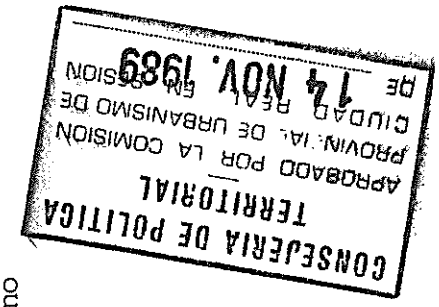
José Benito Román
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-1

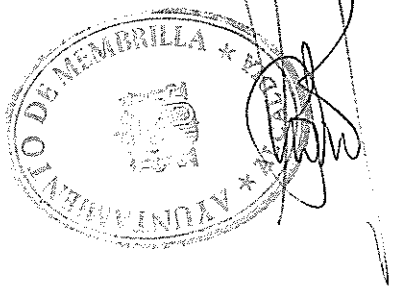






DILIGENCIA.- Para hacer constar que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanistico , de Membrilla ,fueron aprobadas provisionalmente por el Pleno el dia 7 de Marzo de 1.989.

EL ALCALDE




# NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANTEAMIENTO MUNICIPAL.-

MEMBRILLA

CIUDAD-REAL

## I N D I C E

1. MEMORIA: Pag. 4.-

1.1.-Objetivos y criterios de la ordenación.

1.2.-Justificación de la conveniencia y oportunidad de - su formación.

1.3.-Periodo de vigencia.

1.4.-Justificación de la delimitación del casco urbano.

1.5.-Núcleos de población y análisis territorial.

1.6.-Población - Planeamiento.

2 . NORMAS DE ORDENACION (Asignación de usos).Pag. 12.-

2.1.-Suelo Urbano.

José Benito Román
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

2.2.-Suelo urbanizable.

3 . NORMAS DE PROTECCION: Pag. 15.-

3.1.-Carreteras.

3.2.-Cauces públicos y embalses.

3.3.-Lineas de alta tensión.

3.4.-Otras instalaciones.

3.5.-Normas para edificios.

3.6.-Suelo no urbanizable protegido.

4 . NORMAS DE EDIFICACION: Pag. 21.-

4.1.-Suelo urbano.

A) -Disposiciones comunes.

B) -Ambito de aplicación.

C) -Normas reguladoras de la edificación.

D) -Condiciones generales de volumen e higiénicas.

E) -Condiciones generales de uso.

F) -Ordenanzas del suelo urbano:

-Ordenanza -1, Residencial .

-Ordenanza -1, Industrial

-Ordenanza -2.

4.2.-Suelo Urbanizable:

-Ordenanza -3.

José Benito Román
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-3

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

- Ordenanza-4.
- Ordenanza-5.

4.3.- Suelo no urbanizable protegido.

4.4.- Suelo no urbanizable.

5 . NORMAS DE URBANIZACION: Pag. 70.-

a) - Abastecimiento de Agua.

b) - Energía eléctrica y alumbrado público.

c) - Red viária.

d) - Estacionamiento.

e) - Tratamiento de resíduos.

José Benito Román
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

# NORMAS URBANISTICAS

José Benito Román
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C.Real)

# 1.- M E M O R I A.-

## 1.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.-

Con las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento - hemos pretendido en primer lugar:

Definir la ordenación urbanística concreta de todo el territorio, clasificando el suelo del término en suelo urbano, suelo urbanizable, suelo no urbanizable, y suelo no urbanizable protegido.

2º Delimitar el ámbito territorial de cada tipo de suelo, - estableciendo la ordenación, para cada uno de ellos.

3º Establecer las Normas de protección para los suelos no - Urbanizable Protegido y no urbanizable.

Los criterios seguidos han estado en acuerdo con la reglamentación vigente y presididos por el afán del bien común.

Igualmente se ha dotado a la localidad de suelo suficiente y justificable para urbanizar, creando sectores de suelo urbanizable que por su extensión creemos sera tarea facil de acometer el poner en marcha la ejecución de sus respectivos Planes Parciales.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 27 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)



1.2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMACION.-

Es conveniente la redacción de las presentes Normas y delimitación del casco urbano por:

1º) La inexistencia de Plán General, delimitación del casco urbano y cualquier otra normativa u ordenanzas rigiéndose hasta ahora por el articulado de la Ley del Suelo y sus reglamentos.

2º) Salir al paso de la posible especulación en el suelo y defectos en el casco urbano, produciéndose actuaciones que se desarrollan de forma desordenada e indisciplinada.

3º) La dotación de suelo urbanizable, para que en su dia pueda ser edificado y ordenado mediante su correspondiente Plan Parcial.

4º) La necesidad de ampliar la zona verde y espacios libres de la localidad.

5º) Actualización del " casco fiscal ".

6º) Dar las bases para futuras actuaciones de viabilidad

**José Benito Román**
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

haciendo fluído y cómodo el tráfico en su entrada a la localidad, al ser éste de cierta importancia; por estar atravesada por la N-430 Badajoz-Valencia.

Es oportuno por el posible empuje, que puede representar para la localidad el desarrollo del Polígono industrial de Manzanares, dada la proximidad de aquel con Membrilla ( 3,5 Km ).

1.3.- PERIODO DE VIGENCIA:

Las presentes Normas Subsidiarias tendrán una vigencia indefinida y un mínimo de cinco años.

Quedarán derogadas , tan pronto se produzca la aprobación definitiva de un Plán General para la localidad.

Además se establecen las siguientes alarmas obligatorias que darian paso a una revisión de estas Normas.

a) Alarma de Superficie: Cuando el 90% del suelo calificado como urbanizable se encuentre urbanizado o tenga aprobados los correspondientes Planes Parciales bien del suelo urbanizable industrial, o bien del suelo residencial urbanizable.

b) Alarma de población: Cuando la población alcance o supere el 80% de la capacidad prevista en el planeamiento.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
ACORDADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·



AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

1.4.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL CASCO URBANO:

Se ha delimitado el territorio del término de Membrilla en atención a cuatro clases de suelo:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo no Urbanizable protegido.
- Suelo no Urbanizable.

Delimitación que queda reflejada en el Plano Nº 3.

1.4.1.- SUELO URBANO:

Su delimitación viene expuesta en el Plano nº 3, siendo el trazo discontinuo el que marca su límite, practicándose ésta de acuerdo con los criterios de la Ley del Suelo, art. 78.

Constituirán suelo urbano:

a) Los terrenos a los que la Norma incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua - evacuación de aguas, y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, - en la forma que aquel determine.

b) Los que en ejecución de Norma lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el - párrafo anterior.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO MEMBRILLA (C. Real)

II-8

. NOTA: Igualmente queda como zona de suelo urbano el contorno del Cementerio municipal, que viene señalado en el plano nº 1.

Hacemos notar que el criterio seguido en la clasificación del suelo, es el fijado por el art.93.1b del Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo, que fija:

a) Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal, tendrán las siguientes determinaciones.

b) Delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización - y en el suelo no urbanizable.

La delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano se practicarán de acuerdo a los criterios del art. 78 de la Ley del Suelo.

Dejando aparte la posible contradición que pudiera entrever el art. 81.2 de la L.S. en que fija que - en los municipios que carecen de Plan el porcentaje - de suelo consolidado es distinto, para la delimitación del casco.

1.4.2.- SUELO URBANIZABLE:

Son los terrenos, aptos para ser urbanizados, desarrollándose dicha urbanización a través de los correspondientes --

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO
H-10

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

## 1.5.- NUCLEOS DE POBLACION Y ANALISIS TERRITORIAL

El territorio del término es a ecepción de la Zona Sur, cultivable, dedicándose al cultivo de cereales, vid, olivo y pequeñas huertas; pudiéndose decir que es un pueblo eminentemente agricola.

En cuanto al núcleo de población limitado por el casco, es ficil definir diversas tipologías en la edificación, siendo su conjunto de construcciones populares y quedando en una misma casa - bien diferenciadas la vivienda, de la zona de desahogo que se utiza para almacenaje de productos agrícolas y cobertizos para maquinaria de las mismas faenas agrícolas.

Se contemplan en estas Normas una reserva de suelo, para ampliación del actual casco urbano; acorde con las previsiones habidas por nuestra parte, en relación al aumento de personas y necesidades del suelo.

Este suelo urbanizable, tendrá que ser sometido a sus res-- pectivos Planes Parciales.

En cuanto al suelo no Urbanizable sometido a protección - por su valor estético, quedará sujeto al artículo 86 - 2. de la - L.S.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

H-9

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

Planes Parciales.

Se ha tomado el necesario y justificable para poder desarrollarse la futura población estimada, durante la vigencia mínima de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

1.4.3.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO:

- Quedará sujeto a las limitaciones del art. 36 a) del Reglamento de Planeamiento de la L.S. debiendo ser objeto de especial protección y no poder ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza , o lesionen el valor específico que se quiere proteger.

Viene delimitado en el plano nº 3, y comprende la zona circundante al Cerro del Espino. Y con ello se quiere proteger su valor estético, paisajístico y su riqueza agrícola.

- Igualmente quedarán sujetas a protección las vias pecuarias, cuya clasificación fué aprobada por la O.M. del Ministerio de Agricultura de 16-7-1.972. B.O.E. 15-9-77 y B.O.P. 1-11-77.

1.4.4.- SUELO NO URBANIZABLE:

Quedará sujeto a las determinaciones del art. 36. del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y corresponde al resto de suelo del término local.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERÍA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESIÓN DE 14 NOV. 1989
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -



AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

- El suelo no urbanizable quedará sujeto al artículo 86 de la L.S.

- La zona de suelo no urbanizable sometido a protección queda fijado en el plano nº 3, y es la zona circundante al Cerro del Espino.

1.6.- POBLACION - PLANTEAMIENTO:

. Superficie total del término---------- 144 Km2.
. Población de derecho---------- 6.649 habitantes

| SUELO | | | Superf. en Ha. | Densidad - viv/Ha. | Nº de viviendas | Habitantes |
|---|---|---|---|---|---|---|
| AREA DE POBLACION | URBANO | Consolidado (A) | 46,24 87,16 | | | 6.649 |
| | | (B) | 31,16 | 37 | 841 | 3.365 |
| | URBANIZABLE | Vivienda Unifamiliar. | 19,64 | 30 | 589,2 | 2.356 |
| | | Vivienda Colectiva. | 23,64 | 37 | 874,6 | 3.498 |
| | | Industrial. | 27,45 | -------- | ---- | ----- |
| | | Zonas Verdes. | ----- | -------- | ---- | ----- |
| | | | | | | 15.868 |

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMIS PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL



EQUIPAMIENTOS

| EQUIPO | STANDAR | M2 EXISTENTE | M2.NECESARIO | M2. DEFICITS | M2. PROYECTADO | M2. TOTALES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Jardines | 15 m2/viv. | 18.000 | 59.490 | -41.490 | 45.000 | 63.000 |
| Areas de recreo | 3 M2/viv. | 2.500 | 11.898 | - 9.398 | 11.000 | 13.500 |
| Prescolar y Guarderia | 2 m2/viv. | 2.600 7(Ud) | 7.932 | 5.532 | 5.500 | 8.100 |
| E.G.B. | 10 m2/viv | (17 Ud) 20.000 (13 Ud) | 12(Ud) 39.660 24 (Ud) | 19.660 | 20.000 | 40.000 |
| B.U.P. | 4 m2/viv. | ----- | 15.864 (12 Ud) | 15.864 - 12(Ud) | 20.000 12(Ud) | 20.000 12 (Ud) |
| Parque Deportivo | 8 m2/viv. | 7.200 16.500 | 31.728 46.376 | - 24.528 | 40.000 29.500 | 47.200 62.500 |
| Equipo Social | 6 m2/viv | 26.000 | 23.796 | ------ | ------ | ------ |

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LOS INFANTES (C. Real)

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-12

CONSEJERIA DE [illegible]
TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO DE
CIUDAD REAL, EN SESION
DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

## 2. NORMAS DE ORDENACION.

( Asignación de Usos )

### 2.1.- SUELO URBANO.-

Su delimitación se realiza siguiendo el criterio del art.- 78 de la Ley del Suelo, ya consignado en 1.4.1.

El suelo urbano, además de las limitaciones específicas que le imponga el Planeamiento, estará sujeto, a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciese la calificación de - solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbaniza-- ción de la edificación, mediante las garantías que reglamentariamente se determinen en Artc. 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Los propietarios del suelo urbano quedan sujetos a las obligaciones del art. 83.3 de la Ley del Suelo.

- Los usos característicos del suelo urbano son:

. Vivienda Residencial Colectiva.

Edificación cerrada en el casco Urbano con patio de - parcela, con dos zonas: Casco primitivo / Ensanche

- Su nivel de intensidad (a efectos estadísticos) corresponde al instalado que llega a los 37 viv/Ha.

- La densidad futura, será la resultante de aplicar la ordenanza-1.

. Uso Industrial.

Para instalación de todo tipo de industrias y almacenes.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESIÓN DE 14 NOV. 1989
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

Corresponde a la zona urbana situada en la margen izquierda de la carretera N-430 Badajoz-Valencia. (Plano nº3)

... con dos zonas Tolerancia industrial
Industrial

Su nivel de intensidad de edificación corresponderá a un coeficiente de 4 m3/m2. para zona industrial y sobre parcela neta.

. Zonas Verdes.

Son de uso público y deportivo limitado.

Corresponde a las zonas con puntos en el Plano nº 3.

. Zona Deportiva. Son de uso publico deportivo, correspon de a zonas con rombos en Plano nº 3.

2.2.- SUELO URBANIZABLE:

Es todo el suelo delimitado como tal en el Plano nº 3 correspondiente a las formulaciones de 1.4.2.

Dentro de este Suelo debemos distinguir los sectores con uso residencial o industrial.

Dentro de los primeros, distinguimos los siguientes:

- Uso Residencial en vivienda colectiva.-

Corresponden a los sectores : S- IV y S- V

Su nivel de intensidad será el resultante de aplicar en cada Plan Parcial la ordenanza nº 1 deducidos los módulos mínimos de Reservas y las viales correspondientes. (Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo R.D. 2.159/78 Anexo, art 9 y 10).

37 viviendas Ha.

- Uso Residencial en viviendas unifamiliares.-

Corresponde a los sectores: S- VI, S-VII, S-VIII

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)



- Sus niveles de intensidad varian según las tipologías, - que se establecen en la Ordenanza-3. 30 Viviendas Ha.

Es edificación abierta en régimen de viviendas unifamiliares, exclusivamente, adosadas o independientes.

- Uso Industrial:

Corresponde a los sectores: S-I, S-II, S-III

Las normas de edificación corresponden a la ordenanza nº4.

La actuación será por Planes Parciales, en los que se aplicarán los módulos mínimo de Reserva (Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo)(D 2.159/78 anexo. art 11).

Su nivel de intensidad, corresponderá a un coeficiente de 4 m3/m2.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-15

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

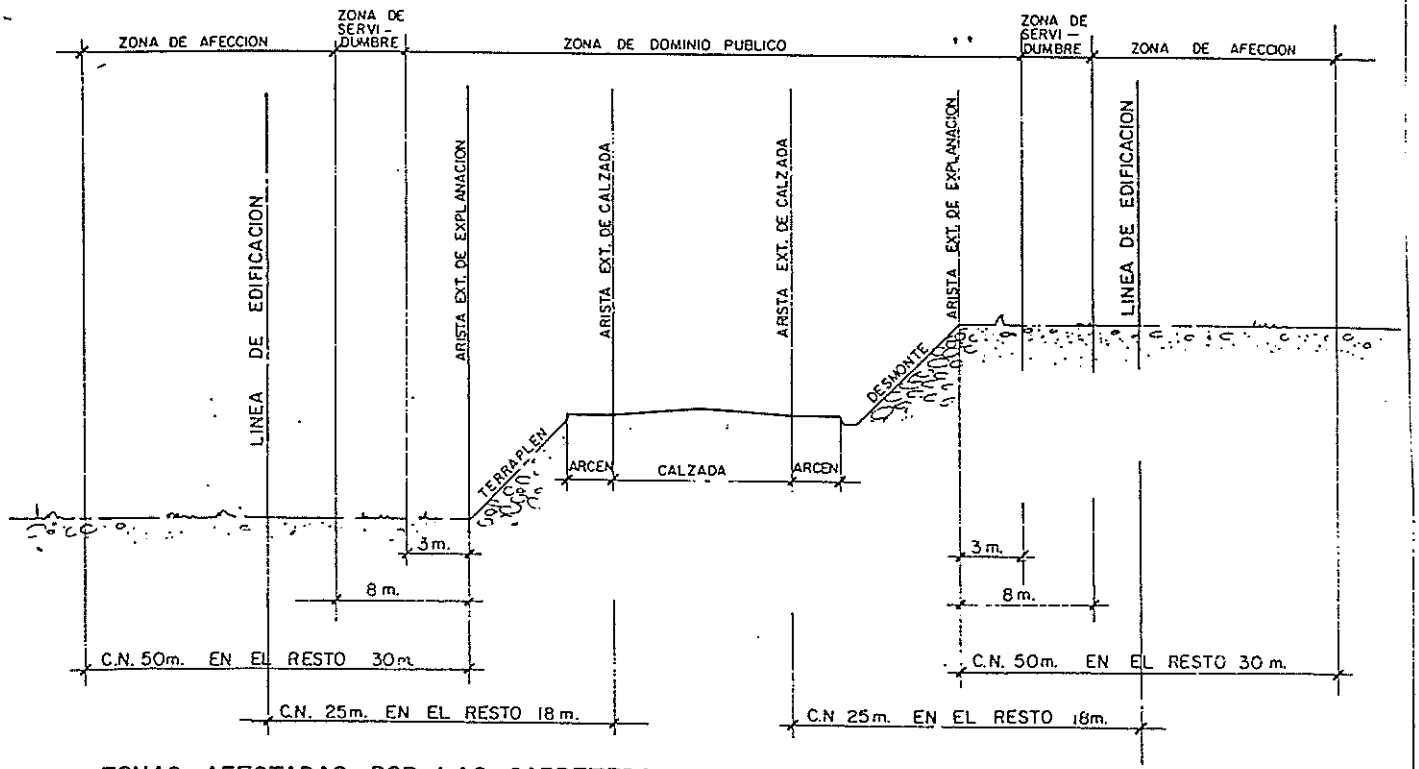
## 3. NORMAS DE PROTECCION.-

### 3.0.1.- Carreteras.

Para toda clase de obras, instalaciones o cambio de uso en terrenos lindantes con la carretera o dentro de la zona de influencia, regirá lo dispuesto en la Ley de carreteras 51/1.974 de 19 de Diciembre y su Reglamento aprobado el 8 de Febrero de 1.977. y Ley de C. Del Estado 1.988

Fundamentalmente, deberán considerarse las distencias atendiendo a los gráficos siguientes.

ESQUEMA-1-
SIN ESCALA




ZONAS AFECTADAS POR LAS CARRETERAS SEGUN LA LEY 51/1974 DE 19 DE DICIEMBRE

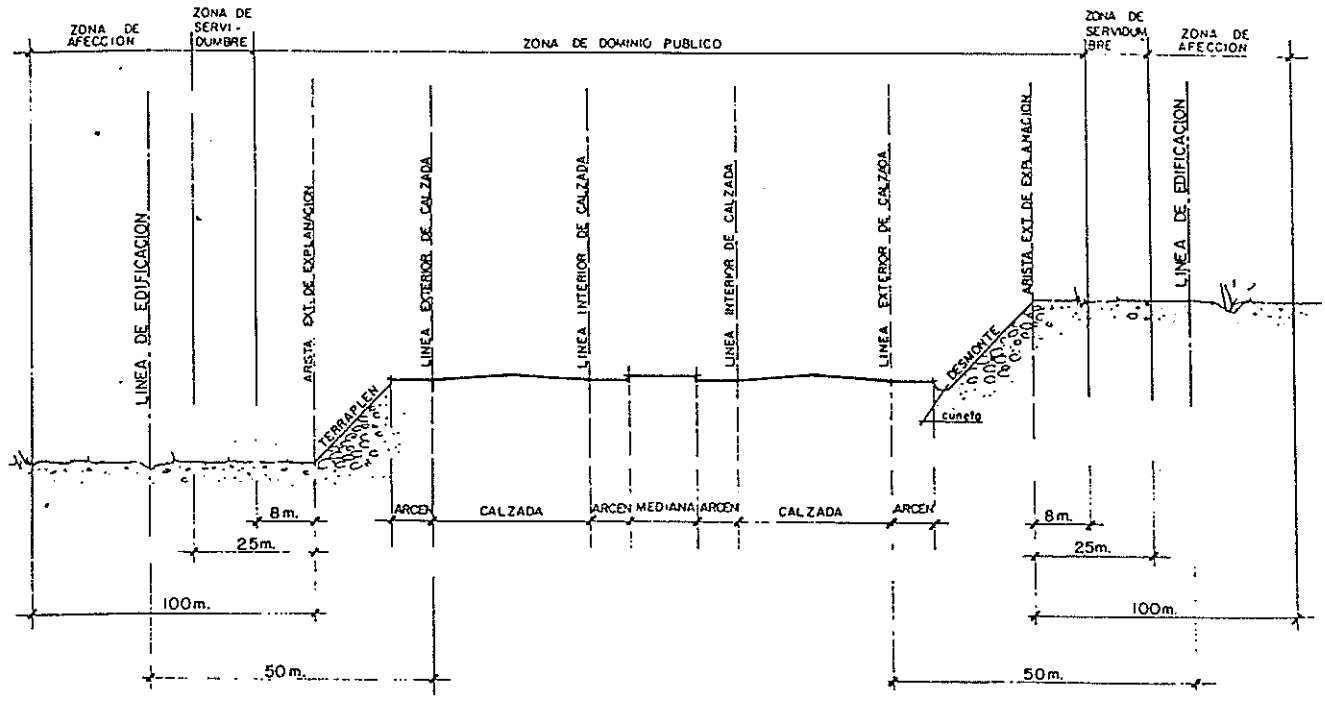
José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-16

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

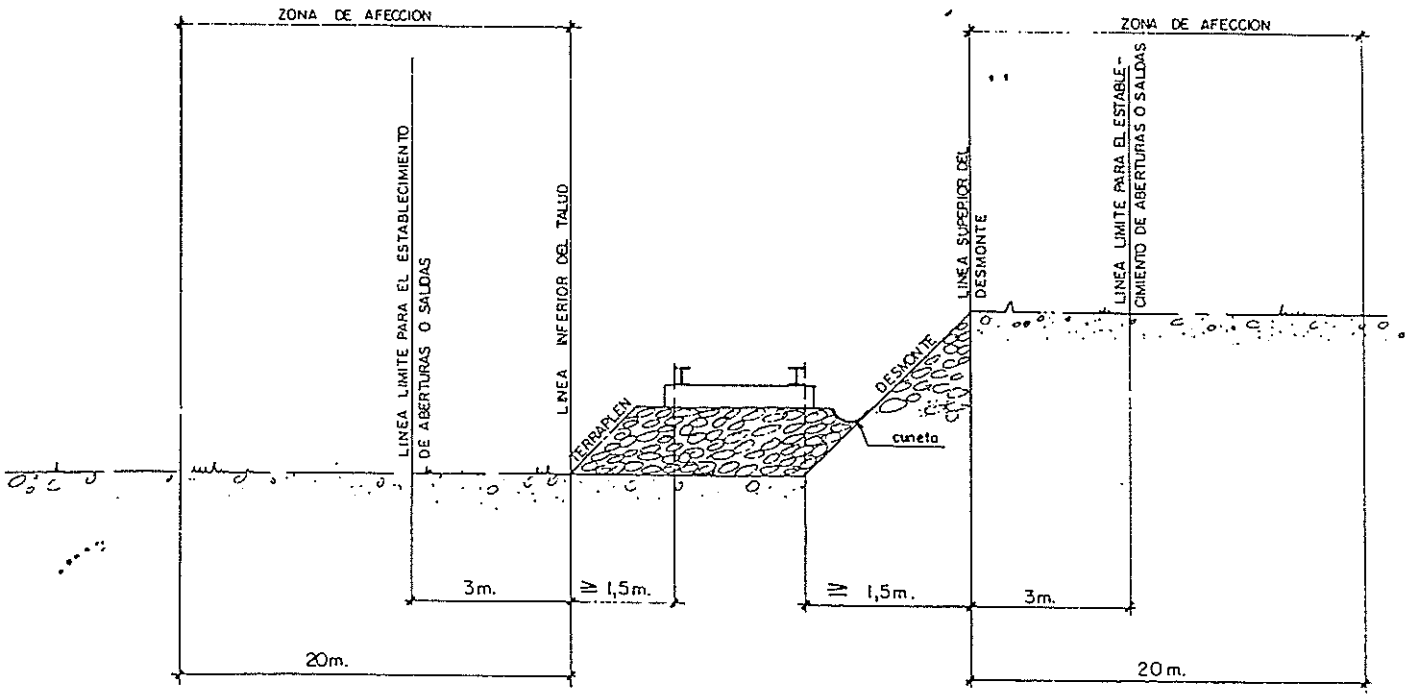
## NORMAS PARTICULARES SOBRE AUTOPISTAS Y AUTOVIAS

DE APLICACION A LAS AUTOPISTAS NO SOMETIDAS A LA LEY 8/1972 DE 10 DE MAYO

-ESQUEMA 2-
SIN ESCALA




-ESQUEMA-3-
SIN ESCALA




ZONAS AFECTADAS POR LAS VIAS FERREAS SEGUN LA LEY DE 23 DE NOVIEMBRE DE 1877

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

En la zona de afección o protección a que se hace referencia en el cuadro anterior, queda expresamente prohibido la publicidad. Para ejecutar en ella obras e instalaciones fijas o provisionales cambio de uso o destino de las mismas, plantaciones o falas de arboles o realizar movimientos de tierras, será precisa la aprobación del organismo correspondiente del que dependa la vía, sín perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores.

- En los cruces de carreteras, deberá mantenerse una zona libre de toda edificación, cuyo inscrito, con centro en la intersección de los ejes, tenga un radio mínimo de 50m.

Previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo con la consiguiente aprobación del proyecto correspondiente, se consideran admisibles en los terrenos situados en los márgenes de las carreteras, las instalaciones destinadas al servicio de las mismas, debiendo resolverse satisfactoriamente en cada casco , los problemas de aparcamiento y de acceso a las carreteras y respetando las distancias y limitaciones que puedan ser fijadas.

- La red viaria interior propia de urbanizaciones o áreas habitadas, deberán tener los necesarios enlaces con las vías públicas existentes o propuestas. Cuando estas vías públicas sean carreteras o camino, la distancia entre los dos enlaces consecutivos a -

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-17

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

En la zona de afección o protección a que se hace referencia en el cuadro anterior, queda expresamente prohibido la publicidad. Para ejecutar en ella obras e instalaciones fijas o provisionales cambio de uso o destino de las mismas, plantaciones o falas de arboles o realizar movimientos de tierras, será precisa la aprobación del organismo correspondiente del que dependa la vía, sín perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores.

- En los cruces de carreteras, deberá mantenerse una zona libre de toda edificación, cuyo inscrito, con centro en la intersección de los ejes, tenga un radio mínimo de 50m.

Previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo con la consiguiente aprobación del proyecto correspondiente, se consideran admisibles en los terrenos situados en los márgenes de las carreteras, las instalaciones destinadas al servicio de las mismas, debiendo resolverse satisfactoriamente en cada casco , los problemas de aparcamiento y de acceso a las carreteras y respetando las distancias y limitaciones que puedan ser fijadas.

- La red viaria interior propia de urbanizaciones o áreas habitadas, deberán tener los necesarios enlaces con las vías públicas existentes o propuestas. Cuando estas vías públicas sean carreteras o camino, la distancia entre los dos enlaces consecutivos a -

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

una misma carretera o camino público será como mínimo la siguiente:

.- En carreteras nacionales---------- 500 m.

.- En carreteras comarcales de acceso a interurbanas--------- 300 m.

.- Carreteras locales---------- 150 m.

.- Caminos vecinales---------- 80 m.

- Queda expresamente prohibido la incorporación de la carretera de cualquier tipo al sistema viario de las urbanizaciones. En tal sentido todas las parcelas con linderos a las carreteras, tendrán su vía secundaria de acceso independiente de aquella, no permitiendose dar acceso a estas parcelas directamente desde las carreteras.

- En cualquier caso la construcción sobre terreno colindante con las carreteras que dependan del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o dentro de la zona de influencia de las mismas, precisará la autorización de la Delegación del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo previa a todas las demas que procedan.

Todos los apartados anteriores son de aplicación a las carreteras provinciales a cargo de la Diputación Provincial ( art. 37 1º y 2º Ley 19-XII-74 ).

- En cualquier caso, para la construcción en las zonas de afección, se necesitará licencia municipal previa autorización del organo administrativo del que dependa la carretera.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

En las zonas de afección y servidumbre de las carreteras que discurren por zona urbana o estén incluidas en redes arteriales las licencias de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos, --- previa autorización del M.O.P.U. y en su caso, del organismo titular de la vía. Según las directrices de los planos de estas Normas.

3.0.2.- Cauces públicos y embalses.

En las edificaciones o instalaciones a orillas de cauces públicos o embalses, se atenderá a lo dispuesto en la Ley de Aguas siendo de aplicación el Reglamente de Policia de Aguas aprobado -- por Decreto de 14 de Noviembre de 1.958.

3.0.3.- Lineas de Alta Tensión.

En la zona de servidumbre de lineas de energía eléctrica rige lo dispuesto en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión - Decreto 3.151/1.968 de 28 de Noviembre B.O.E. 311 de 27 de Diciembre de 1.968 y nº 58 de 8 de Marzo de 1.969.

3.0.4.- Otras instalaciones.

Igualmente se respetarán las servidumbres de cualquier otro tipo de instalaciones, tales como las servidumbres radioelectricas de estaciones emisoras o receptoras y las de estaciones de seguimiento de satélites, las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos aeródromos, helipuertos etc., de acuerdo con las condiciones

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

que figuran en los oportunos decretos de aprobación.

3.0.5.- Normas para Construcción en las proximidades de edificios conjuntos o paisajes de interés monumental Histórico-Artístico o Pintoresco:

Las construcciones que afecten a edificios, conjuntos , paisajes que estén o sean declarados monumento nacional, conjunto histórico-artístico o paisaje pintoresco, así como aquellos que figuren en un catálogo aprobado por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico cumplirán las normas que se especifican a continuación, además de las disposiciones que le sean de aplicación en cada caso, en razón de la declaración de que fueran objeto.

Para ello los Ayuntamientos o la C.P.U. se abstendrán de conceder licencia para realizar obras que afecten a tales edificios, conjuntos o paisajes hasta que sea emitido informe favorable por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico o ICONA en los espacios naturales protegidos (Ley 15/75 de 2 de Mayo).

Queda prohibida la demolición total o parcial sin informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico de edificios incluidos en el Catálogo.
En Pag. 51 Bis,se recoje inventario de la Consejería de Cultura.

3.0.6.- Suelo no Urbanizable Protegido:

Las normas figuran en 4. Normas de Edificación.-Suelo no Urbanizable(n U).- Suelo no Urbanizable protegido.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-21

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL · CONSEJERIA

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

## 4. NORMAS DE EDIFICACION.-

### 4.1.- SUELO URBANO (U)

En el término municipal este suelo es únicamente el comprendido en el perímetro del Casco Urbano.

### 4.1.(A).- Disposiciones comunes.

A efectos de estas Normas Subsidiarias se consideran los usos siguientes:

a) Vivienda.

b) Garaje - Aparcamiento y Servicios del automóvil.

c) Artesania.

d) Industria.

e) Hostelería.

f) Comercio.

g) Oficinas.

h) Espectáculos.

i) Salas de reunión.

j) Religioso.

K) Cultural.

e) Deportivo.

m) Sanitario.

n) Otros usos existentes.

### 4.1.(B).- Ambito de aplicación:

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

Las normas que se fijan son de aplicación a las obras de nueva planta, de ampliación o de reforma.

Solo se permitirán obras de reforma o ampliación en las fincas o locales existentes, cuando estén dedicados o se destinen a USOS PERMITIDOS por la Ordenanza correspondiente.

Excepción: Se permitirá realizar en la casa del agricultor - la construcción de los almacenes precisos para -- guardar los productos agrícolas de su propia cosecha y su elaboración.

4.1.(C).- Normas reguladoras de la edificación:

La edificación en suelo urbano se sujetará a la Ordenanza específica de cada zona, . . . con las siguientes condiciones generales:

a) Condiciones generales de volumen e higiénicas.

b) Condiciones generales de uso.

c) Condiciones generales estéticas.

d) División del suelo urbano en zonas y su regulación.

4.1.(D).- Condiciones generales de volumen e higienicas.

- Estas condiciones establecen las limitaciones a que se han de sujetar dodas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones, y las condiciones de salubridad e higiénicas.

José Benito Román
ARQUITECTO

Estudios: San Francisco de Sales, 35
Teléfono 234 91 09
MADRID - 3
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE - MEMBRILLA (C. Real) -

- Las edificaciones solo podrán solo podrán sobresalir de - la alineación de fachada con los salientes y vuelos que se determinen en estas Normas:

. Alturas:

4.1.(Da).- Para la medición de las alturas se establecen dos tipos - de unidades: por nº de plantas y por distancia vertical. Cuando las normas señalan ambos tipos, habrán de respetarse las dos.

- El nº de plantas incluye en todo caso la baja.

- También se incluye en dicho cómputo las plantas retranqueadas, los áticos, y los semisótanos que sobresalgan más de un metro - en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

- La profundidad máxima de edificación será de 20 m. para - plantas superiores a la baja.

- Los espacios interiores a partir de dichos 20m. podrán ser ocupados por la Planta-Baja y solo para uso comercial sin sobrepasar el 60% de la superficie de estos, quedando el resto libre de edificación.

- En toda edificación la altura del patio se medirá desde el nivel del suelo del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo hasta la coronación de los muros, contando el - espesor del forjado último, e incluso el peto de fábrica, si lo hubiera.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-24

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

-Las edificaciones; podrán cubrirse con tejado o azoteas, siempre que estas últimas estén a 3m. como mínimo del paramentos - de fachada.

- Por encima de la altura máxima permitida en cada caso - solamente se autoriza la construcción de la cubierta y alojade en ella, chimeneas, caja de escaleras, cuarto de maquinaria de ascensor calefacción, acondicionamiento de aire, trasteros para uso exclusivo de las viviendas.

- Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 45º - desde la altura máxima, tanto por fachada como por patios, no pudiendo exceder de 3,00 m. sobre la altura permitida. Esta altura - se entiende desde el límite de la altura máxima de limatesas o caballetes, u otra forma de cubierta.

- No se autorizará ninguna otra clase de construcción --- o uso distinto a los expresados anteriormente.

- Cuando la cubrición sea terraza, se podrán instalar estos servicios, siempre que no sean visibles desde la calzada.

- Todos los paramentos de medianerias al descubierto deberán ser enfoscadas y encaladas, como mínimo quedando terminantemente prohibído las medianerias vistas impermeabilizadas o pintadas -

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

con colores oscuros.

4.1.(Db).- Edificabilidad.

Se denomina edificabilidad la medida de edificación permitida en una determinada área del suelo.

Se establece en cifra relativa de metros cúbicos a edificar - por cada metro cuadrado de superficie de parcela de la manzana o zona - de que se trata, y tambien por metros cuadrados de edificación por metro cuadrado de parcela.

- Para hallar la la superficie de la parcela a efectos de la - obtención del volumen absoluto, se computará la superficie neta de la a parcela.

- En la medición de la edificabilidad se incluirán:

- Los cuerpos volados cerrados.

- Las terrazas en un 50% cuando estén cerradas por sus dos costados, tanto si vuelan o están retranqueadas.

- En dicha medición, no se computarán.

- Los sótanos y semisótanos.

- Pabellones con destino único y exclusivo para aparcamiento de vehículos, cumpliendo las siguientes condiciones:

Uso exclusivo de garaje-aparcamiento, en número de una plaza por vivienda de las inscritas en la parcela.(No podrán tener nunca caracter - de explotación comercial

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-25 Bis

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

Chaflanes.- Todos los edificios de nueva planta y que hagan esquina a dos calles llevará un chaflán en toda su altura, con una dimensión de 3,00 m. en suelo urbano y urbanizable residencial, ampliándose a 4 m. en el industrial.

El chaflán que será recto, estará formado por una línea - recta perpendicular a la bisetriz del ángulo,formado por las alineaciones oficiales y que pase por el punto de intercesión de la alineación oficial, con el radio correspondiente al punto de tangencia del bordillo en el lado de acera más estrecho.

En las edificaciones retranqueadas respecto a la alinea-- ción oficial, distancia equivalentes a lo que pudiera suponer el chaflán, no será necesario éste. Tampoco serán necesarios los chaflanes en edificios coincidentes con las alineaciones oficiales, cuando el - ángulo interior de las mismas sea superior a 140º.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

4.1.(Dc).- Patios.

a) Patios cerrados.

b) Patios abiertos.

- En las dimensiones de los patios cerrados se exigirá - que las luces rectas de los huecos de los locales o viviendas, sean como mínimo, un cuarto de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de estos locales, hasta la coronación del muro frontero permisible, si dicho muro no alcanzase esta altura permitida.

- El patio mantendrá la dimensión mínima en toda su altura.

- Cuando un patio tenga una de sus dimensiones mayor que la longitud mínima establecida, podrán reducirse la distancia entre lados opuestos, en la otra dirección 0,30 metros, por cada metro completo que la la exceda en su máximo, con un limite máximo de dimensión - restante de 3,00 m.

- Los huecos de escaleras, retretes, baños y pasillos tendrán luces rectas con un mínimo de 3 m.

- La forma de los patios será tal que permita inscribir en - su interior una circunferencia de 3m. de diámetro como mínimo.

- A estos efectos se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindéro más proximo.

Los patios abiertos a fachadas, patios de manzana u otros - espacios libres, tendrán un ancho mínimo de 3m. y su fondo no será su

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-27

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

perior a vez y media su ancho.

Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas.

- 1ª la mancomunidad que sirva para completar las dimansiones del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Popriedad con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento de la localidad.

- 2ª No podrán en ningún caso cancelarse esta servidumbre en tanto subsista algunas de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus superficies mínimas.

- 3º Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3m. de altura.

4.1. (D.d.).- Chimeneas.

- Se permiten las chimeneas de ventilación en retretes baños, local de calefacción, despensas y garajes.

- Cada chimenea será para un uso exclusivo de los citados.

- Tendrán una superficie mínima de 1,00 m2. con un lado mínimo de 0,70 m.

- Se podrán sustituir estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

José Benito Román
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-28

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

4.1. (Dc).- Luces:

- Toda pieza habitable, tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local.

- El fondo máximo de un local será de 7 metros, contados a partir del hueco.

- Las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un metro, salvo las excepciones que se detallen en uso.

4.1. (Df).- Vuelos:

- Se permitirán cuerpos volados cerrados en un 60% del total de fachada. Estos serán de tipo tradicional (miradores)

- Los cuerpos volados, cerrados o abiertos quedarán separados de las fincas contiguas, distancia mínima igual al saliente y no inferior a 0,60 metros, excepto cuando existe acuerdo bastante con el colindante, y siendo inprescindible la autorización del Ayuntamiento. - La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 3,00 m. Para permitirse vuelos será necesario que la anchura de la calle medida perpendicularmente desde todos los puentes de la fachada cumplan las siguientes condiciones mínimas:

- Menores de 6m., no se permiten vuelos.

Entre 6 y 8 metros = 0,50 m. de vuelo

Más de 8 a 10metros = 0,60 m. de vuelo

Más de 10 à 15 metros = 0,70 m. de vuelo

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERÍA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

de 15 en adelante 1,00 m. de vuelo.

- Estos vuelos serán permitidos si su proyección ortogonal sobre la acera es como máximo 30cm. menor que el ancho mínimo de ésta, en el tramo de la fachada de la edificación.

4.1. (D.g.).- Ascensores, Cuarto de basuras y buzones:

- Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia.

- Los desembarques nunca se harán a vestíbulos cerrados -- debiendo tener comunicación con alguna escalera, directamente o a través de corredor.

- Se recomienda que todo edificio disponga de cuarto para alojar los cubos de basura con fácil acceso en la planta-Baja. Su ventilación no podrá hacerse por las chimeneas que den ventilación a baños y retretes.

- Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia de acuerdo con las normas vigentes.

4.1. (D.h.).- Aparcamientos:

- Se recomienda el establecimiento de garaje aparcamien

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

to, en razón de una plaza como mínimo por vivienda, en su caso -. por cada 50m2. de oficinas ó 100 m2. de local comercial.

- Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio de - 2m20 x 4,50 m. con acceso libre suficiente. Puede admitirse, para situarlos la ocupación de espacios libres dentro de la parcela.

4.1. (D.i.).- Altura libre de local:

La altura libre mínima de cualquier local con uso de personas, será de 2,50 m. con independencia de las prescripciones de - la legislación a aplicar en cada caso.

4.1.(E).- Condiciones generales de uso:

a) Vivienda.

- Definición: Edificio o parte de un edificio destinado - a residencia familiar.

- Clasificación: Se establecen las siguientes categorias:

. Vivienda unifamiliar.- Situada en parcela independiente en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso - y con acceso exclusivo desde la vía pública.

. Vivienda colectiva.- Edificio constituido por viviendas con accesos comunes. para dos viviendas mínimo

. Apartamentos.- Vivienda de superficie reducida, agrupa

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989



da o no con otras análogas.

Serán admitidos los programas y superficies que el Ministerio de Información y Turismo fija para tales alojamientos en su O.M. de 17/1/67, y Circular 21/6/69.
O.M. de 29/2/44

- Condiciones:

1º Cumplir lo dispuesto en O.M. 29/2/44 del Ministerio de la Gobernación.

2º No se permitirán viviendas en sótanos y semisótanos.

3º Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior y cumplirá, por tanto una de las condiciones siguientes:

- Que tenga huecos a una calle o plaza.
- Que recaiga a un espacio cerrado, en el cual podamos inscribir una circunferencia de diámetro 10 m.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-32

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

- AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C.Real) -

4º En todos los casos anteriores, se considera vivienda exterior las que cumplan de las condiciones establecidas anteriormente en una longitud mínima de fachada de 3,00m. a la que recaigan piezas habitables.

- Programa mínimo: Toda vivienda se conpondrá como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas o dos de una cama y un retrete, ducha, lavabo.

- Dimensiones:

. Los dormitorios de una cama tendrán como mínimo 6 m2.

. Los dormitorios de dos camas tendrán como mínimo 10 m2.

. El comedor o estancia tendrá un mínimo de 10 m2.

. La cocina tendrá 5 m2. como mínimo.

. Si la cocina y estancia forman una pieza tendrán como mínimo 14 m2.

. El retrete con ducha y lavabo tendrán un mínimo de 1,5m2.

. El retrete sin ducha tendrá un mínimo de 1,00 m2.

. La anchura del pasillo será de 0,90 m. como mínimo, excepto en la entrada que será de 1,00 mínimo.

. Las cocinas han de ser imdependientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios.

. Las cocinas dispondrán al menos de una pila fregadero y tendrán una salida de humos o gases, independientes del hueco de luz y ventilación.

. Las escaleras tendrán la anchura mínima siguiente:

José Benito Román
ARQUITECTO
Estudios: San Francisco de Sales, 35
Teléfono 234 91 09
MADRID - 3
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)



- Hasta cuatro viviendas---------- 1,00 m.
- Hasta diez viviendas---------- 1,00 m.
- Hasta veinte viviendas---------- 1,10 m.
- Hasta treinta viviendas---------- 1,20 m.
- Desde treinta viviendas---------- dos escaleras. de 1,00m ó una de 1,30 m.

- Las escaleras no podrán comunicar directamente con locales comerciales industriales o garajes-aparcamientos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

- La escalera tendrá la luz y ventilación natural directa a calle o patio, con hueco de 1 m2/planta, exceptuando la Planta-Baja, si es comercial.

- En las edificaciones que no cumple lo anterior se admitirá la luz y ventilación central por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los 2/3 de la que tenga la caja de escalera. La dimensión mínima libre del hueco central será de 0,80 m.

b) Garaje-aparcamiento y servicios del automovil:

.- Definición.-

Es todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase, incluso servicios públicos de transporte, lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos y los depósitos para venta de coches.

.- Clasificación.-

Se divide en las siguientes categorias:

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO · MEMBRILLA (C. Real) ·

1º.- Garaje aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar.

2º.- Garaje aparcamiento en planta baja o sótano.

3º.- Garaje aparcamiento en parcela interior, patios de manzana o espacios libres interiores.

4º.- Garaje aparcamiento en edificio exclusivo.

5º.- Estaciones de servicios.

6º.- Talleres del automóvil.

7º.- Servicio público de transporte (Viajeros y mercancias).

c) Artesania:

.- Definición.-

Comprende las actividades de artes u oficios que puedan situarse en edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, por no extrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas dónde se emplazan.

.- Clasificación:

1º.- Talleres domésticos o de explotación familiar.

Actividades de escasa entidad industrial, enclavadas en edificios de otros usos.

2º.- Artesanía de servicio.

Las mismas actividades del 1º.- pero sin caracter familiar.

**José Benito Román**
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-35

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

3º.- Talleres de artesanía.

Estudios de escultor, pintor o análogo. En edificios de otros usos no podrán ocupar más del 20 % de la superficie total edificada.

g) Industria:

.- Definición.-

Se define como uso industrial al correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

Tambien comprende los "almacenes" comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de los productos naturales, materias primas y artículos manufacturados con exclusivo suministro a mayoristas minoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público.

En éstos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados.

Se exceptuan los almanenes anejos a comercios y oficinas.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-36

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

.- Clasificación:

- Mataderos en general (incluso de aves y similares).
- Industrias de enfriamiento, congelación y desecación de carnes y despojos.
- Fábricas de embutidos y productos conexos (Conservas de carnes).
- Fábricas de conservas de aves y caza.
- Industrias de elaboración de tripas.
- Industrias para la primera función de sebos en bruto.
- Industrias de concentración y pasterización de la leche (Centrales lecheras).
- Industrias de fermentación de la leche y productos dietéticos lácteos.
- Fabricación de quesos, nata y mantequilla.
- Fabricación de helados y sorbetes de todas clases y fábricas de hielo.
- Industrias de conservación y envase de frutas y legumbres.
- Conservación y envase de pescados y mariscos.
- Elaboración de productos de molino (granos y legumbres + harinas, purés y pastas alimenticias).
- Fábricas y refinerias de azucar (incluso cortados y estuchados).
- Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

- Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc. y freidurías de productos animales).
- Elaboración de productos derivados del cacao(chocolates y confituras).
- Fabricación de aceite de oliva, margarinas y grasas - concretas: estractos y condimentos.
- Pastas para sopa, café y sus sucedáneos.
- Elaboración de piensos compuestos, preparación de huevo en polvo; levadura prensada y en polvo.
- Fabricación y rectificación de alcoholes, y elaboración de bebidas espirituosas.
- Industrias vinícolas y sidrerías.
- Fabricación de cerveza y de malta.
- Fabricación de bebidas alcohólicas y aguas gaseosas.
- Industrias del tabaco.
- Preparación, hilado, tejido y acabado de textiles - incluso teñido y estampado.
- Fábricas de género de punto.
- Fábricas de cordaje, soga y cordel.
- Fabricación de linoleo, cuero artificial, y telas impermeabilizadas, esteras y alfonbras de paja y esparto, de fieltro, de guatas, borras, entretelas y demás rellenos para tapicerías y otros usos industriales - de regenerado y desperdicios de materiales textiles.

**José Benito Román**
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-38

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

- Fabricación de calzado, excluido el calzado de goma.
- Reparación de calzado.
- Fabricación de prendas de vestir (Excepto el calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombrerería.
- Confección de artículos de materias textiles, excepto - prendas de vestir.
- Servicio de lavado, planchado, limpieza y teñido.
- Teñido.
- Industriales de la primera transformación de la madera y materiales análogos (pastas, productos sintéticos y embalajes).
- Industrias de tratamiento de la madera (secado, estufado, creosotado, coloración, envejecimiento, inyección - impregnación, etc...,.).
- Industrias del corcho.
- Fabricación de muebles de madera.
- Industrias del tapizado y decorado,
- Fabricación de muebles de minbre y junco.
- Fabricación de mamparas, persianas y cierres.
- Fabricación de accesorios de muebles.

Otras industrias auxiliares del mueble (talla, dorado, -- marquetería, barnizado, pirograbado etc...,.).

- Juguetería y artículos de deporte e instrumentos de música.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-39

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

- Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.
- Fabricación de pastas, papel y cartón.
- Fabricación de artículos de pasta de madera, papel y cartón.(incluso cortado, doblado y engomado).
- Tipografías (imprentas).
- Talleres de composición mecánica.
- Indústrias de plamigráfica y litografía (estampación de carteles , cuadros, estampas, cromos e ilustraciones etc.....).
- Industrias de reproducción impresa: fotograbado, galvano-plástica, estereotípia, grabados, serigrafía (sín medios propios de estampación).
- Industrias de la encuadernación.
- Industrias de la prensa periódica (periódicos, diarios, revistas, anuarios).
- Rodaje de películas cinematográficas.
- Doblaje y sonorización de películas.
- Estudios y laboratorios fotográficos.

Estudios de rádio y televisión y de reproducción fotográfica.

- Tenerías y talleres de acabado.
- Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado, y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.

**José Benito Román**
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-40

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

- Obtención de caucho, regeneración y aglomerados.
- Fabricación y reparación de neumáticos y bagajes.
- Fabricación de artículos continuos (tuberías, aislamientos, correas, perfiles, hilos anillos, planchas).
- Fabricación de artículos moldeados.
- Fabricación de artículos por inmersión.
- Fabricación de disoluciones de caucho.
- Cauchutado y plastificado de tejidos.
- Fabricación de calzado y artículos para el mismo.
- Fabricación de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.
- Fabricación de ácidos, alcalís y sales.
- Obtención de metaloides y gases, electroquímica.
- Fabricación de productos químicos para usos agrícolas e insecticidas domésticos.
- Industrias químicas orgánicas.
- Fabricación de productos químicos de origen animal y vegetal.
- Indústrias de resinas naturales, sintéticas y de materias plásticas.
- Fabricación de explosivos y pirotécnica.
- Industrias de colorantes y pigmentos.
- Fabricación de productos agresivos e incendiarios químicos.
- Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL - CONSTITUIDA

AYUNTAMIENTO DE - MENDRILLA (C. Real)

- Extracción por disolventes de aceites vegetales - de orujos grasos y semillas (pepita de uva, huesos de frutos).
- Obtención de aceites y grasas animales, refinerias y desdoblamientos.
- Fabricación de productos farmaceúticos y reactivos
- Fabricación de productos aromáticos (perfumeria).
- Fabricación de productos, detergentes, jabones y - legias.
- Fabricación de pinturas, barnices y tintas.
- Fabricación de derivados de ceras y parafinas.
- Fabricación de abrasivos y adhesivos.
- Fabricación de productos derivados del petróleo y - del carbón (productos asfálticos, aglomerados del - carbón).
- Fabricación de productos de arcilla para la construcción (tierras cocidas, refractarios, grés).
- Fabricación de vidrio y productos de vidrio (plano - hueco prensado, fibra optica y talleres de corte - biselado y grabado).
- Fabricación de cerámica, loza y alfarería.
- Fabricación de cemento hidráhulico y productos derivados y plantas de preparación de hormigón.
- Indústrias de la piedra artificial y natural, productos de hormigón, yesos, cales, fibrocemento y lana - mineral.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-42

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

- Indústrias básicas de hierro y de acero.
- Indústrias básicas de metales no férreos.
- Fabricación de talleres de herramientas.
- Construcciones metálicas, calderererías y soldadura.
- Fabricación de muebles y utensilios domésticos y de oficinas metálicos.
- Fabricación de artículos derivados del alambre, de hierro y de acero y de metales no férreos.
- Indústrias de recubrimientos metálicos (incluye el revestimiento metálico de toda clase de objetos y el acabado de superficies metálicas).
- Fabricación de armas e ingenios de fuego.
- Construcción de máquinas generadoras de fuerza motriz (motores con excepción de los eléctricos).
- Construcción de maquinaría en general.
- Construcción de maquinaría auxiliar de producción mecánica auxiliar para la fabricación de material eléctrico para la indústria fotográfica para la fabricación de envases metálicos para pasar, dosificar y envasar; la clasificación para la fabricación de monedas, para la indústria fosforera.
- Construcción de máquinas y aparatos para la producción transmisión y distribución de la energía eléctrica.
- Fabricación de lamparas de iluminación.
- Construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

H-43

- Construcción de material eléctrico de telecomunicación, y transmisión cinematográficas.
- Fabricación de acumuladores, pilas y carbones eléctrico.
- Construcción de vehículos automóviles.
- Reparación de vehículos automóviles y de bicicletas - La actividad de reparación de vehículos automóviles - se regula exclusivamente por el uso de garaje aparcamiento, y servicios del automóvil.
- Construcción de bicicletas.
- Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.
- Fabricación de instrumentos y aparatos profesionales - científico-s, de medida y control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
- Fabricación y reparación de reloges.
- Fabricación de joyas y artículos conexos, platerías.
- Fabricación de instrumentos de música.
- Fabricación de juguetes y artículos de deporte, artículos de bisutería o adorno, de lápices y objetos de - escritório no clasificados en otras agrupaciones.

Servicios de generación, transporte, transformación y - distribución de agua, gás, electricidad, calefacción, agua caliente, teléfono, acondicionamiento de aire, depuración de aguas aná-

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-44

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

logos, con las dimensiones necesarias para el servicio de la unidad urbanística. Las instalaciones de grán importancia al servicio de - unidades superiores al barrio serán objeto de estudio especial y aprobación por el Ayuntamiento.

Instalaciones para recogidas de basuras, sin almacenamiento de residuos.

Recolección, elección, limpieza, desinfección destrucción - o aprovechamiento de productos residuales urbanos.

e) Hotelero.-

.- Definición:

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal.

Se consideran incluidos en éste uso, las Residencias,,Colégios Mayores y análogos, así como las actividades complementarias para restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, garajes etc...,. - ajenas a la edificación.

.- Clasificación:

Será la que corresponda por la correspondiente del Minis-

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-44 (Bis)

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

tério de Información y Turismo.

f) Comercial:

.- Definición.-

Es el uso que corresponde a locales de servicio al - público destinados a la compra - venta al por menor o permutada mercancias, comprendida en las agrupaciones, relacionadas en la - Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

.- Clasificación.-

Se establecen las siguientes categorías:

1º Mercados de Abastos ( en lugares a determinar por - el Ayuntamiento ).

2º Edificios con más del 60% de la superficie total edificada, destinada a usos comerciales, con posibilidad de otros usos, excepto de vivienda.

**José Benito Román**
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-45

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

3º Edificios exclusivos.

4º Locales Comerciales, solo en planta-baja.

5º Locales Comerciales en pasajes.

g) Oficinas:

.- Definición.-

Se incluyen en éste uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de caracter público o privado, empresas privadas o despachos profesionales de cualquier clase.

.- Clasificación:

Se consideran las siguientes categorías:

1º Edificios en los que domina la parte destinada al uso de oficinas sin sobrepasar el 20% de la superficie total edificada, ocupando la planta baja y primera.

2º Edificios con uso exclusivo.

3º Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular, formando parte de ella.

h) Espectáculos:

.- Definición.-

Corresponde éste uso a los locales destinados al público

**José Benito Román**
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-46

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

con fines de cultura y recreo.

.- Clasificación:

Se establecen las siguientes categorias:

1º Espectáculos con más de 5.000 espectadores.

2º Espectáculos de 1.801 a 5.000 espectadores.

3º Espectáculos de 501 a 1.500 espectadores.

4º Espectáculos de 251 a 500 espectadores.

5º Espectáculos hasta 250 espectadores.

6º Parques de atracciones, teatros y cinemátógrafos al aire libre, parques zoológicos y pabellones de exposición.

i) Salas de Reunión:

.- Definición.-

Comprende éste uso los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación.

.- Clasificación:

Se establecen las siguientes categorias:

1º Casinos, salas de fiestas, academias de baile, bailes, cafés, bares, tabernas y restaurantes con más de 500 m2. de superficie total.

2º Todos los usos anteriores hasta 500 m2.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-47

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

3º Todos los usos anteriores hasta 250 m2.

4º Bares, restaurantes, terrazas y bailes al aire libre.

j) Religioso:

.- Definición.-

Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto público o privado.

.- Clasificación:

Se establecen las siguientes categorías:

1º Conventos,

2º Centros Parroquiales,

3º Templos,

4º Capillas y Oratorias.

k) Cultura:

.- Definición.-

Corresponde a los edificios o locales que se destinen principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados o especialidades.

.- Clasificación:

Se establecen las siguientes categorias:

1º Centros de estudios especiales de caracter oficial - museos y bibliotecas.

**José Benito Román**
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL · OFICINA

AYUNTAMIENTO MEMBRILLA (C. Real)

2º Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de 1ª y 2ª enseñanza oficial, centos de estudios de caracter privado ( colegios y academias con más de 50 alumnos).

3º Centros de estudios con caracter privado (Colegios y academias con menos de 50 alumnos).

1) Deportivo:

.- Definición.-

Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza a los ejercicios de cultura física.

.- Clasificación:

Se establecen las siguientes categorias:

1º Deportes en general de 501 a 10.000 espectadores.

2º Deportes en general hasta 500 espectadores.

3º Deportes sín espectadores.

m) Sanitario:

.- Definición.-

Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamientos de enfermos.

.- Clasificación:

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

Se establecen las siguientes categorias:

1º Establecimiento para enfermedades infecciosas en edificios exclusivos y axentes.

2º Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 100 camas en edificio exclusivo.

3º Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad comprendida entre 20 y 100 camas - y ambulatorios en edifícios exclusivos.

4º Dispensarios , clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 20 camas y en - edificio exclusivo.

5º Clínicas de urgéncia y consultorios sin hospitalitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 m2.

6º Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

n) Usos existentes:

1.- Los edificios o instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación de éstas Normas que resultasen disconformes con las mísmas, se considerarán fuera de ordenación y no se autorizará en los edifícios ni en sus instalaciones la realización de obras de consolidación, aumento de volu

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-50

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
AYUNTAMIENTO DE MIGUELTURRA (C.Real)

men, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2.- Estos usos podrán extinguirse por el Ayuntamiento mediante expropiación, indemnizándoles, si procede con areglo a Derecho.

3.- En los locales autorizádos por el Ayuntamiento de acuerdo con las antiguas disposiciones, podrán ser concedidas licencias para las actividades regidas por aquellas disposiciones con limitaciones establecídas con el número 1, respecto a la denuncia del incremento de su valor de expropiación, sin que bengan obligados a disponer de las plazas de aparcamientos establecidas en las actuales Normas, si la ordenación anterior no estableciera éste requisito.

- Condiciones generales estéticas:

- La responsabilidad del conjunto estético de la ciudad, corresponde al Ayuntamiento. En virtud de ello se definen una serie de parámetros o criterios con caracter de obligatoriedad a las futuras construcciones.

- Se establecen por lo tanto los siguientes criterios

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-51

CONSEJERÍA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV 1980

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

en base a las características dominadas en el ambiente urbano de la población, a lo largo de su existencia:

a) Uso de cubiertas de faldones con pendientes revestidas con teja cerámica en cualquier color y forma, al menos en tres metros de profundidad desde linea de fachada.

- En las construcciones industriales del sector industrial se admitirá cualquier tipo de cubrición sín limitación alguna excepto cuando lo considere el Ayuntamiento.

- Las fachadas de todos los edificios de las áreas con uso dominante de vivienda, tendrán como elemento de revestimiento cualquiera de los que se indican a continuación:

- Enfoscados y encalados.
- Enfoscados y revocos pétreo con colores blancos, ocres claros.
- Chapado de piedra natural ( calizas arénicas o piedras en colores blancos o claros ).
- Hormigón visto con cemento blanco.
- Ladrillo cara vista en colores ocres y claros

Se entiende que el conjunto de una fachada basada en los tonos y calidades citadas, pueden admitirse elementos decorativos - aislados con libertad de materiales y color, tales como jardinerias zócalos y embocaduras de huecos.

| LOCALIDAD | DENOMINACION | OBSERVACIONES |
|---|---|---|
| MEMBRILLA | IGLESIA PARROQUIAL DE SANTIAGO<br>Plaza José Antonio | En trámite de incoación<br>Calificación Inventario: 4 Interés Comarca<br>Propiedad: Patrimonio Religioso |
| | CONVENTO CARMELITAS (ANTIGUO TRINITARIOS)<br>C/ de las Monjas, 14 | Calificación Inventario: 4 Interés Comarca<br>Propiedad: Patrimonio Religioso |
| | ANTIGUA COOPERATIVA<br>C/ Santa Quiteria | Calificación Inventario: 4 Interés Comarca<br>Propuesta actuación Inventario: Declaración limitación urgente. |
| | EDIFICIO AYUNTAMIENTO<br>Plaza José Antonio | Calificación Inventario: 4 Interés Comarca<br>Propuesta actuación Inventario: Declaración limitación a corto plazo.<br>Propiedad: Ayuntamiento. |
| | ARCO DE LA ANTIGUA COOPERATIVA<br>(DEL REY CANUTO)<br>Casa de A. Pechín a 200 m. del núcleo. | Calificación Inventario: 4 Interés Comarca<br>Propuesta actuación Inventario: Declaración limitación a corto plazo.<br>Propiedad: Privada |
| | FICHA CONJUNTO<br>Espacio: Calles Villarreal y Santa Catalina. | Calificación Inventario: 4 Interés Comarca<br>Propuesta actuación Inventario: Planeamiento Subsidiarias a corto plazo. |
| | CASA PARTICULAR<br>C/ Mayor, 14 | Calificación Inventario: 4 Interés Comarca<br>Propiedad: Privada |
| | ERMITA NTRA. SRA. DEL ESPINO<br>Ctra. Local Membrilla-El Molar a 400 m. del núcleo. | Calificación Inventario: 4 Interés Comarca<br>Propiedad: Patrimonio Religioso |

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 IV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

| LOCALIDAD | DENOMINACION | OBSERVACIONES |
|---|---|---|
| | MOLINO DE REZUELO<br>Cº de Arriba (desde Ctra. Local Membrilla el Molar) | Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal<br>Propuesta actuación Inventario: Declaración y limitación urgente.<br>Propiedad: Privada |
| | PUENTE RIO AGUER<br>Ctra. Membrilla-El Molar 500 m. del núcleo. | Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal<br>Propiedad: Ayuntamiento |
| | FICHA CONJUNTO<br>Conjunto Urbano | Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal<br>Propuesta actuación Inventario: Planeamiento N mas subsidiarias a corto plazo. |
| | FICHA CONJUNTO<br>Espacio: Plazuela Abside Iglesia Santiago | Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal<br>Propuesta actuación Inventario: Planeamiento N mas subsidiarias a corto plazo. |
| | CASA GOMEZ ACEBO<br>Km. 10 Ctra. Solana-Valdepeñas | Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal<br>Propiedad: Privada |
| | PUENTE RIO AGUER<br>Cº de Arriba (Desde Ctra. Membrilla El Molar) | Calificación Inventario: 5 Interés Local<br>Propiedad: Ayuntamiento |
| | CASA CON PATIO<br>C/ Mártires, 4 | Calificación Inventario: 5 Interés Local<br>Propiedad: Privada |
| | POZO REGADIO<br>Junto al Cº de Almagro a Membrilla | Calificación Inventario: 5 Interés Local<br>Propiedad: Privada |

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

| LOCALIDAD | DENOMINACION | OBSERVACIONES |
|---|---|---|
| | | "51 Bis" |
| | CASA CON NORIA<br>Cº de Arriba | Calificación Inventario: 5 Interés Local<br>Propiedad: Privada |
| | CASA POPULAR CON TORRECILLA<br>C/ Mayor | Calificación Inventario: 5 Interés Local<br>Propiedad: Privada<br>Otras circunstancias: Según informa el Ayuntamiento, la torrecilla no existe, |
| | CASA PARTICULAR DE VECINDARIO (CASA DEL NINOJESUS)<br>C/ Don Benjamín, 4 | Calificación Inventario: 5 Interés Local<br>Propiedad: Privada |
| | PUENTE DE PIEDRA<br>Sobre Cº Almagro a Membrilla | Calificación Inventario: 5 Interés Local<br>Propiedad: Ayuntamiento |
| | CASA POPULAR<br>Esquina San Roque y mártires | Calificación Inventario: 5 Interés Local<br>Propiedad: Privada<br>Otras circunstancias: Muy reformada por haberse efectuado particiones. |
| | ERMITA Y FABRICA DE TELARES<br>C/ alatrava | Calificación Inventario: 5 Interés Local<br>Propiedad: Patrimonio Religioso<br>Otras circunstancias: Los telares ya no existen. |
| | CASA DEL MARQUES<br>C/ Céntrica | Calificación Inventario: 5 Interés Local<br>Propiedad: Privada |
| | MOLINO DE GONZALEZ<br>Cº de Arriba | Calificación Inventario: 5 Interés Local<br>Propiedad: Privada |
| | MOLINO DEL COMENDADOR | Calificación Inventario: 5 Interés Local |

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE VENTA DEL CARDENAL (C. Real)

| LIDAD | DENOMINACION | OBSERVACIONES |
|---|---|---|
| | Cº del Molino del Comendador | Propiedad: Privada |
| | MOLINO DE PINA<br>Cº de Arriba | Calificación Inventario: 5 Interés Local<br>Propiedad: Privada<br>Otras circunstancias: Según informa el Ayu<br>miento el edificio está en ruinas. |

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-52

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

- División del suelo en zonas y su regulación:

- El suelo, a efectos de regulación de la edificación y uso se divide en las zonas delimitadas en el plano y en las ordenanzas, que se agrupan en la forma siguiente;

- Ordenanza-1:

a) Vivienda Residencial Colectiva: Casco primitivo
Zona de ensanche

Edificación cerrada es el área correspondiente a la limitada como casco urbano de la población, margen derecho de la N-430.

b) Zona Industrial Urbana; Industrial
Tolerancia industrial

Situada en el área correspondiente a la limitada como casco urbano de la población, margen izquierdo de la N-430 Badajoz-Valencia.

- Ordenanza-2:

Zonas verdes y deportivas, de uso público limitado.

- Ordenanza-3:

Uso residencial en vivienda colectiva:

Edificación cerrada en régimen de viviendas colectivas, en el área correspondiente al suelo urbanizable S-IV, S-V.

- Ordenanza-4:

Uso residencial en vivienda unifamiliar:

Edificación de viviendas unifamiliares exclusivamente, adosadas o independientes. Correspondientes al suelo urbanizable

José Benito Román
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

residencial S-VI, S-VII,.

- Ordenánza -5:

Uso industrial, correspondiente al suelo urbanizable industrial. Edificación industrial en general. SI-I, SI-II, SI-III.

Ordenanza-6:

Uso esparcimiento, edificaciones destinadas a espectáculos y salas de reunión. Su Normativa Urbanística será la misma que la Ordenanza I Ensanche. Con los usos especificados anteriormente. - Sólo se permitirá la posibilidad de construcción de1 vivienda para uso del personal o dueños de la Empresa.

**José Benito Román**
ARQUITECTO

Estudios: San Francisco de Sales, 35
Teléfono 234 91 09
MADRID - 3
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-54

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

CLASIFICACION POR ZONAS DEL CONJUNTO URBANO.-

ORDENANZA-1:

VIVIENDA RESIDENCIAL COLECTIVA.
- Casco primitivo
Ensanche

.- Definición:

Edificación, con patio de parcela en la situación marcada en el plano.

.- Actuación:

Por parcelas o solares aislados siguiendo las alineaciones en vigor.

Cuando la actuación sea por manzana o conjunto de ellas, se redactará el oportuno Estudio de Detalle.

.- Retranqueos:

En las edificaciones en que el Ayuntamiento considere conveniente mejorar las condiciones de la circulación, aumentando el espacio vial o la visibilidad se podrán exigir con la tramitación oportuna, retranqueos, chaflanes, servidumbre de paso y de zonas diáfanas, con edificación sobre soportes aislados.

.- Parcela mínima:

Será necesario para que una parcela sea edificable poder inscribir en cada una de sus plantas una vivienda mínima.

.- Edificabilidad:

José Benito Román
ARQUITECTO

Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE ... TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

CASCO PRIMITIVO - 2,3 Plantas

ENSANCHE - 1,2 "

reflejada en el Plano nº 3 . Existiendo calles de altura máxima 3 plantas y otras de 2.

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

Calles de 3 plantas h. máxima = 10,50 m.

" " 2 " " " = 7,50 m.

.- Altura mínima:

Se podrá rebajar una altura del máximo nº de plantas.

.- Altura de pisos:

La Planta Baja tendrá una altura mínima de 3,00m, para uso de comercio.

Las plantas de pisos podrán tener una altura libre mínima de 2,50 m.

.- Edificios de esquina: Altura

En las casas de esquina se tomará la correspondiente a la calle de mayor altura y se podrá y conservar esta en una longitud de fachada (en la calle de menor altura) no superior a la altura máxima - de la calle primera.

- Condiciones de uso:

.- Vivienda:

En todas sus categorias. Se recomienda la creación de una - plaza/ vivienda para aparcamiento.

.- Garaje - aparcamiento:

En todas sus categorias. excepto la 5ª y 7ª (Se recomienda su uso en categoría 2ª y 3ª para su uso de las viviendas).

.- Artesania:

En todas sus categorias.

En categoria 3ª sin exceder del 20% de la superficie total edificada

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL



AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA

Se recomienda una plaza de aparcamiento por cada taller.

- Industria:

Unicamente los epigrafiados, servicio de generación, transporte, transformación y distribución de agua, gas, electricidad.

Los almacenes anejos a comercios y oficinas se permitirán. Se recomienda una plaza de aparcamiento cada 100 m2.

- Hotelero:

En todas sus categorias

Se dispondrá una plaza de aparcamiento cada dos habitaciones, o la que señale la Legislación Hotelera Aplicable.

- Comercial:

En todas sus categorias.

Se dispondrá 1 plaza de aparcamiento cada 100 m2. en edificios de uso esclusivo comercial.

- Oficinas:

En todas sus categorias

Se dispondrá una plaza de aparcamiento cada 50 m2. en edificios de uso exclusivo de oficinas.

- Espectáculos:

En categorias 3ª,4ª.y 5ª

Se dispondrá una plaza de aparcamiento cada 25 espectadores, o la que señale en la lesgilación del Ramo aplicable en edificios de uso exclusivo de espectáculos.

- Salas de reunión:

En todas sus categorias.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-57

CONSEJERIA DE F ..ITIJA
TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO DE
CIUDAD REAL EN SESION
DE 14 NOV. 1989

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m2. o lo que se señale en la Legislación del Ramo aplicable en edificios de uso exclusivo de salas de reunión.

- Religioso:

En todas sus categorias
Se recomienda una plaza de aparcamiento por cada 100 m2.

- Cultural:

En todas sus categorias.
Se recomienda una plaza de aparcamiento por cada 100 m2.

- Deportivo:

En todas sus categorias
Se dispondrá una plaza de aparcamiento cada 25 localidades, en edificios de uso exclusivo deportivo.

- Sanitario:

En categoria 4ª.5ª. y 6ª
En 4ª. y 5ª. se dispondrá una plaza de aparcamiento cada tres camas y en 6ª. cada 50 m2. En edificios de uso exclusivo sanitario.

- Usos prohibidos:

Los no especificados anteriormente.

ZONA INDUSTRIAL URBANA.-

- Definición:

Corresponde a todo tipo de industrias y almacenes que, incluidos en el Reglamento de Actividades, Insalubres, Nocivas y peligrosas con medios correptores adecuados se incorporan al suelo urbano.

José Benito Román
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-58

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

.- Actuación:

Por parcelas o solares aislados siguiendo las alineaciones en vigor.

Cuando la actuación sea por manzana o conjunto de manzanas, se podrá realizar el correspondiente estudio de detalle.

.- Retranqueos:

En las edificaciones en que el Ayuntamiento considere conveniente mejorar las condiciones de la circulación, aumentando el espacio vial o la visibilidad, se podrán exigir con la tramitación oportuna, retranqueos, chaflanes, servidumbres etc...,.

En las edificaciones a la carretera N-430 Badajoz-Valencia, se exigirá el retranqueo, para crear las distancias mínimas de protección a carreteras: en las zonas que lo permitan, ver plano de alineaciones.

Parcela mínima.- 500 m2.

Máxima ocupación.- 80%

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-59

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL · CASTILLA-LA MANCHA

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

.- Edificabilidad:

El volumen máximo de la edificación será de 4 m3/m2. - de parcela edificable.

.- Alturas:

La altura máxima será de 10m. Solo se admite sobrepasarle con elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la Indústria.

La alturá mínima será libre.

.- Altura de pisos:

La que en cada caso fije como mínimas el Reglamento - de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

.- Patios:

En los locales de uso industrial exclusivo las dimensiones de los patios serán libres, con un dimensionado mínimo de - 3,00 x 3,00 m.

.- Condiciones de uso:

Se permitirá la construcción de 1 vivienda para uso de personal y dueños de empresas, ocupando un máximo del 10% de la - parcela total, ajustando su construcción a la Ordenanza Nº 1 - ensanche

.- Garaje-aparcamiento:

En todas sus categorías.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-60

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

.- Industria:

En todos los epígrafes, sin limitaciones de potencia ni superficie.

.- Hotelero:

Prohibido.

.- Comercial:

En las categorias 3ª,4ª y 5ª.

Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada - 150 m2.

.- Oficinas:

Solo se admitirán las vinculadas exclusivamente a la actividad de la industria.

.- Salas de reunión:

En categoria 2ª,en las restantes categorías, exclusivamente para el personal de la Empresa.

.- Religioso:

En la categoría-4ª.

.- Cultural:

En todas sus categorias, solo para actividades vinculadas a las industrias permitidas en la zona.

.- Deportivo:

En la 3ª categoría. Solamente para el personal vinculado a la empresa.

.- Sanitario:

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-61

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL · CONSTITUIDA

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

En 5ª categoría, solamente para el personal vinculado a la empresa.

.- Usos prohibidos:

Los restantes.

ZONA TOLERANCIA INDUSTRIAL

En esta zona se admiten las dos ordenanzas:

Residencial colectiva ensanche

Industrial urbana

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-62

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

ORDENANZA - 2

ZONAS VERDES Y DEPORTIVAS DE USO PUBLICO EN SUELO URBANO.

.- Definición:

Comprende los espacios, destinados a plantaciones de arbolado y jardineria, con objeto de garantizar la salubridad - reposo y esparcimiento de la población.

En estas zonas verdes públicas podrán realizarse instalaciones deportivas públicas.

.- Edificabilidad:

No sobrepasará de 0,05 m3. por m2. de superficie.

Sólo podrá ocuparse un 2% del terreno que se trate.

.- Condiciones de uso:

. Vivienda.- Solo cuando sea absolutamente necesaria y unicamente para guardería de la zona.

. Garaje-aparcamiento.- No admitido.

.- Comercial:

Sólo pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pajaros, flores, plantas y tabacos, con un volumen máximo de 25 m3.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-63

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

.- Oficinas:

No admitidas.

.- Espectáculos:

En categoría 6ª , cuando la extensión y condiciones del parque lo permitan.

Una plaza aparcamiento cada 25 espectadores a 100 m2.

.- Salas de reunión:

Sólo puestos de bebidas, fijos o de temporada, con un volumen máximo de 25 m3.

.- Religioso:

No admitido.

.- Cultural:

En categoría 1ª, sólo quioscos, bibliotecas, con un volumen máximo de 25 m3.

.- Deportivo:

Sólo en categorias 1ª, 2ª y 3ª.

.- Sanitario:

En categoría 5ª, únicamente con carácter de puestos de socorro.

**José Benito Román**
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

.- Instalaciones de servicios:

Almacenes de útiles de jardineria y limpieza, invernaderos, estufas, y servicios de aseos.

.- Usos prohibidos:

Todos los no especificados anteriormente.

4.0.2.- Suelo Urbanizable (S-U)

Corresponde a la normativa de Ordenación de nuevos núcleos residenciales, turísticos y de temporada e industriales.

.- Características.- Corresponde al suelo que servirá para ampliación del casco urbano como residencial, de acuerdo con las previsiones hechas en el aumento de la población, durante la vigencia mínima de las Presentes Normas e igualmente corresponde a la ampliación de suelo industrial, que mediante sus respectivos planes parciales, se incorporan al casco urbano.

.- Proyectos de urbanización.- Los proyectos de urbanización tendrán por finalidad llevar a la práctica los Planes Parciales a cuyo efecto detallarán las obras que comprenden en la precisión necesaria, para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del Proyecto.

.- Otras determinaciones.- Tanto los planes parciales como los

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

Proyectos deberán cumplir las especificaciones mínimas que se establecen en las Presentes Normas, además de la Normativa del Reglamento L.S.

(art. 67 del art. 70 R.D. 2.159/78), y estar redactados por facultativo legalmente autorizado para ello y visados por -- los Colegios respectivos.

.- Usos.- Los usos predominantes en cada una de las zonas serán los que corresponden a la denominación y concepto de - ésta.

- Las superficies destinadas a cada uno de los usos tendrán como máximo el 10% de usos complementarios en el total de edificación por parcela.

- Las reservas de suelo para dotaciones serán las - prescritas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento creando Los Módulos Mínimos de Reserva 10 y 11 para el suelo Residencial e Industrial.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-66

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
VISADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL - ANEJO

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

ORDENANZA - 3

La actuación de estos sectores del suelo urbanizable residencial, correspondiente a los sectores S-IV, S-V será - por Planes Parciales, siguiendo la normativa de los Reglamentos de la Ley del suelo y con las mismas determinaciones que la ordenanza nº 1 Ensanche con el condicionante de altura máxima -- 2 plantas. (7,50 m)

Aclarando que la actuación mínima para el Plan Parcial sera un sector.

**José Benito Román**
ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-67

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESIÓN DE 14 NOV. 1989

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

ORDENANZA - 4

.- Definición:

Corresponde a sectores de viviendas unifamiliares aislados, en fila y agrupados dos a dos, dotados de espacios verdes privados. Sector VI, VII,

.- Actuación:

En los sectores comprendidos en esta Ordenanza, será por Planes Parciales siguiendo la Normativa de la Ley del Suelo, y sus reglamentos y cumpliendo las condiciones mínimas , fijadas en el cuadro de Tipologías.
Actuación mínima para un Plan Parcial será un sector.

.- Retranqueos:

Toda edificación de Tipología A y B , deberá quedar separada de cualquiera de los linderos de la parcela por una distancia mínima de 3 metros.

Las especificaciones agrupadas o en fila de tipología C , quedarán adosadas de forma que no dejen medianerias al descubierto.

Solo se autorizarán, cuando se construya al mismo tiempo o se inscriba en el Registro de la propiedad, la carga sobre el solar colindante, consistente en la obligación de cons

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE MIGUELTURRA (C. Real)



truir en el muro medianero, adosado al muro lindero de la finca.

- Cuadro de Tipologías.- Se establecen las siguientes tipologías:

| TIPOLOGIA | ALTURAS | PARCELA MIN m2 | EDIFIC m2/m2 | DENSIDAD viv/Ha |
|---|---|---|---|---|
| A | 1-2 | 300 | 0,50 | 30 |
| B | 1-2 | 400 | 0,40 | 20 |
| C | 1-2 | 200 | 0,70 | 40 |

- Condiciones de uso.-

. Vivienda.- Régimen de vivienda unifamiliar aisladas agrupadas de dos en dos o en fila, según la tipologia de cada polígono, una plaza de aparcamiento por vivienda.

- Garaje-aparcamiento:- Solo en categoría 1ª.

- Artesanía.- En todas sus categorias.

- Industria.- Prohibída en todas sus categorias. Unicamente los epigrafiados "Servicios de generación, transporte y distribución de agua, gás, electricidad...,."

- Hotelero.- Permitida con iguales características de edificabilidad, aumentando al doble los retranqueos señalados.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-69

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

- Una plaza de aparcamiento por cada dós dormitorios.

- Oficinas.- En categoría 3ª, una plaza de aparcamiento por cada 50 m2.

- Religioso.- En categoría 3ª y 4ª, una plaza de aparcamiento por cada 50 m2.

- Cultural.- En categoria 3ª.

Los retranqueos aumentarán el doble señalado, una plaza de aparcamiento cada 100 m2.

- Deportivo.- En categoría 3ª.

Una plaza de aparcamiento cada 100 m2.

- Sanitario.- En categoría 5ª.

Una plaza de aparcamiento cada 50 m2.

- Usos prohibídos.- Todos los no especificados anteriormente.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-70

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -

AYUNTAMIENTO DE ... (C. Real)

ORDENANZA - 5

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL.

1.- Definición:

Corresponde a todo tipo de industrias y almacenes, y aquellas que incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con medios cofreptores adecuados, puedan incorporarse al conjunto urbano, con los necesarios aislamientos de zonas verdes de protección.

2.- Actuación:

- Será por Planes Parciales siguiendo la Normativa y Reglamentos de la Ley del Suelo. Sector industrial I, sector industrial II, sector industrial III.
- Se realizará por parcelas independientes, siguiendo las alineaciones y trazados que se definan por el Plán Parcial. Actuación mínima para un Plan Parcial sera un sector.

3.- Edificabilidad:

- El volumen máximo edificable será 4 m3/m2 de parcela edificable.

4.- Alturas:

La altura máxima será de 10,00 m. Solo se admite sobrepasarle con elementos aislados indispensables para el funcionamien

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-71

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
...OBADO POR LA COMISION ...NCIAL DE URBANISMO D... ...UDAD REAL, EN SESIO...
14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

to de la industria.

La altura mínima será libre.

5.- Altura de pisos.

Los que en cada caso fije como mínimas el Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

6.- Patios.

En los locales de uso industrial exclusivo, las dimensiones de los patios serán libres con un dimensionado mínimo de - 3,00 x 3,00 m.

7.- Condiciones de uso.

Se permitirá la construcción de 1 vivienda para uso de personal y dueños de empresas, ocupando un máximo del 10% de la parcela total, ajustando su construcción a la ordenanza Nº 1.

8.- Garaje-aparcamiento.

En todas sus categorias.

9.- Industria.

En todos los epígrafes, sin limitación de potencia ni - superficie.

10.- Hotelero.

Prohibido.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-72

...SECRETARIA DE POLITICA TERRITORIAL
...ADO POR LA COMISIÓN ... DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESIÓN DE 14 NOV. 1989

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE ... (Ciud. Real)

11.- Comercial.

En las categorias 3ª,4ª y 5ª.

Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 1-50 m2.

12.- Oficinas.

Sólo se admitirán las vinculadas exclusivamente a la actividad de la industria.

13.- Salas de Reunión.

En categoría 2ª. En las restantes categorías exclusivamente para el personal de la Empresa.

14.- Religioso.

En categoría 4ª.

15.- Cultural.

En todas sus categorias, solo para actividades vinvuladas a las industrias permitidas en la zona.

16.- Deportivo.

En 3ª categoría. Solamente para el personal vinculado a la Empresa.

17.- Sanitario.

En 5ª categoria. Solamente para el personal vinculado a la Empresa.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-73

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA (C.Real)

18.- Usos prohibidos.

Los restantes.

4.0.3.- Suelo no Urbanizable Protegido.

- No podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen - transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor - específico que se quiera proteger.

En este término existen los siguientes espacios de especial protección.

- Suelo circundante al Espino y representado en el Plano - (nº 3).

- Las Vias pecuarias, cuya clasificación fué aprobada por O.M. de Agricultura el 15-7-1.972 (B.O.E. 15-9-77 y B.O.P. 1-11--77).

- No se fija regimen de suelo alguno, porque en ninguno de los espacios anteriores cabe edificación alguna.

4.0.4.- Suelo no Urbanizable.

.- Caracter de la zona.- Este suelo queda sujeto a las limitaciones propias de este tipo de territorio determinadas en la Ley del Suelo.

José Benito Román
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-74

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA

Queda definido en la cartografía por todo el área comprendido en el Término Municipal, escepto el definido como urbano y supcetible de desarrollo urbano.

Normas relativas a la utilización del suelo.

La Ley del Suelo Texto Refundido, no define el concepto de Núcleo de Población, que relegó por imperativo legal a los reglamentos. Pese a tal obligación el Reglamento de Planteamiento no definió el concepto de Núcleo de Población para todo el ámbito Nacional y remitió su definición a los distintos planes y normas que se redactasen posteriormente.

Esta definición y condiciones objetivas son imprescindibles - para poder optar a licencia de obras en los supuestos señalados en el Art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, en el desarrollo de los artículos 43.3 y 85 de la Ley del Suelo, por lo que se hace necesaria su inclusión entre las determinaciones del Plan.

Debido a la proliferación que se viene produciendo de demandas de licencias de obras en el suelo no urbanizable, para edificar viviendas unifamiliares de primera o segunda residencia, fundamentalmente, - se decide en este expediente para una vez tramitado reglamentariamente, sea la normativa clara y concisa que tanta falta hace para controlar - las edificaciones en estos tipos de suelo.

Por lo anteriormente expuesto, la conveniencia y oportunidad de la formulación del concepto de Núcleo de Población y condiciones objetivas que den lugar a su formacion, queda totalmente justificada.

Condiciones de la Edificación.

Los retranqueos de la edificación con respecto al límite de la parcela serán mayores de 10 m.

Las condiciones de volumen y uso serán las siguientes:

Uso: Vivienda unifamiliar aislada, sin perjuicio de los permitidos por los Artículos 85 y 86 de L.S.

Ocupación: 8%

Volumen máximo: 0,8 m3/m2.

Altura máxima: 2 plantas = 7,00 m.

**José Benito Román**

ARQUITECTO

Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-75

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL, EN SESION
DE 14 NOV. 1989

Otras condiciones.

a) Por aplicación directa del Art. 73 L.S., las edificaciones que se implanten en suelo no urbanizable serán respetuosas con el medio en que se inserten, valorando las soluciones constructivas, proporciones y expresión formal de la arquitectura tradicional de la zona, y a tal fin las fachadas de las viviendas serán de color blanco, preferiblemente encaladas, no aconsejándose el ladrillo visto en cualquiera de sus tonalidades.
La cubierta tendrá que ser de teja árabe, de color natural y su pendiente no será nunca superior al 30%.

b) Las condiciones objetivas de formación de N.P. de las viviendas de familias urbanas, de residencia permanente o de temporada, que pretendan asentarse en este tipo de suelo, con respecto a las ya existentes vinculadas al servicio y mantenimiento de las obras públicas y/o las de agricultores, se computarán de la misma manera antes especificada.

c) Se considerará parcelación urbanística, la definida en el Art. 94.1 L.S. y además, cuando más de uno de los lotes resultantes hayan de dar frente a alguna vía pública existente o en proyecto, o estén situados a distancia inferior a cien metrós del borde de la misma.

d) En el suelo no urbanizable, no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, ni se podrá efectuar ni proseguir ninguna parcelación rústica, que amparando en la unidad mínima de cultivo en regadío, sea ocupada total o parcialmente por usos temporales o permanentes, que impliquen transformación de su destino o naturaleza rústica o que presenten indicios razonables de pretender una conversión en parcelas urbanísticas (Art. 94 y 96 L.S.)

e) Las licencias se concederán, en su caso, de acuerdo al procedimiento previsto en el Art. 44 de R.G. en desarrollo de los Art. 85 y 43.3 de la vigente L.S.

f) Las edificaciones o instalaciones de interés público o social, pro

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-76

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL
AYUNTAMIENTO DE MIGUELTURRA (C. Real)

movidas por organismos o entidades de carácter públicos, las condiciones edificatorias serán las siguientes:

- Ocupación : 8%.
- Volumen : 0,8 m3/m2.
- Altura máxima : 7,00 m.
- Retranqueo a linderos : 10 m.

Definición de Núcleo de Población.

A efectos de lo que establece el Art. 85 y 86 de la L.S., se considera que un determinado conjunto de edificaciones constituye núcleo de población cuando requiera demanda total o parcial de servicios o equipamientos colectivos, o en su defecto, cuando tenga capacidad para generar un crecimiento material y social,-- que así mismo los demande. Y a estos efectos, se estimará como - tal, si las edificaciones residenciales tienen unas distancias medias entre sí, que su densidad supere el valor de 2 viv/ha.

Los usos de las edificaciones o construcciones que pueden dar lugar a la formación de núcleo de población, serán los señalados en los Art. 85 y 86 de la L.S. y 44 de R.G.

Se considerará que puede dar lugar a la formación de núcleo de población, cuando la distancia entre las edificaciones - sea inferior a 125 m., tomando ésta desde los centros geométricos de ambas.

Condiciones de Parcela.

1ª.- La superficie de la parcela de terreno asignada a la edificación no puede ser inferior a 5.000 m2.

2ª.- La forma geométrica de la parcela debe permitir inscribir un círculo de 50 m. de diámetro

Construcciones Agrícolas que guardan relación con la Naturaleza de la Finca.

Estas construcciones pueden ser:

Viviendas para agricultores.

Cuadras para ganado.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-77

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

Silos, almacenes, secaderos, molinos, granjas, etc.con la - única condición de que han de guardar relación con la naturaleza de - la finca.

- Condiciones que se deben cumplir para poder obtener licencia de --- obras, para estas construcciones vinculadas a una explotación agrícola.

* El solicitante debe constar en el censo, como empresario o trabajador agrario.
* La finca debe tener una superficie no inferior a la parcela mínima de cultivo en relación con el uso agrícola y al menos la establecida por el Ministerio de Agricultura.
* Para viviendas, la superficie construída máxima será de - 100 m2. permitiéndose un almacén anexo de 50 m2. construídos como máximo y con acceso independiente. La altura máxima será 1 planta = 3,00 m. Los retranqueos a linderos - serán como mínimo de 20 m.
* Para las demás edificaciones de este tipo:

Edificabilidad máxima : 0,05 m2/m2.
Ocupación : 5%
Altura máxima : 1 planta 6,00 m.
Retranqueos mínimos a linderos : 20 m.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-78

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV. 1989

5.- Normas de Urbanización.

Objetivo: Establecer las exigencias a tener en cuenta, para la redacción de los Proyectos de Urbanización necesarios para la ejecución de los Planes Parciales y Planes Especiales. En todas las urbanizaciones o actuaciones urbanísticas deberán resolverse los problemas de abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado público, depuración y vertido de aguas residuales, pavimentación y otros, de acuerdo con las siguientes Normas.

Abastecimiento de agua.-

Se ajustará a las siguientes condiciones:

/Dotación mínima de agua para uso doméstico, no será nunca inferior a 200 l. por habitante y día, para usos residenciales. Para usos industriales y otros se justificarán las necesidades con previsión mínima de 40 m3. por día y Ha.

/Presión mínima, será de 1,0 atmósferas en el punto más desfavorable.

/Calidad, se deberá garantizar por el organismo suministrador, la calidad caudal, acreditando los aforos en época de estiaje, capacidad, potabilidad (según lo establecido en el Decreto del 17-IX-20), y su procedencia. En caso de utilizarse aguas no potables para uso de riegos u otros servicios, se establecerán dos redes independientes.

/Depósitos, la capacidad del depósito o depósitos reguladores será el correspondiente a un día de consumo. En caso de depósito único, éste deberá estar repartido en dos cámaras aproximadamente iguales, independientes e interconectadas en previsión de averías e interrupciones para limpieza.
Si no existiera cota suficiente para alimentar al conjunto previsto, con la presión necesaria, se podrá optar entre la instalación de un depósito elevado, que se suministraría del regulador enterrado, o bien de un grupo hidroneumático, solución aconsejable en pequeños asentamientos.

/Material de las conducciones, será del tipo que no pueda alterar la potabilidad del agua.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-79

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (Cuenca)

/Diámetros. A efecto de cálculos de diámetros, se supondrá un consumo instantáneo máximo de 4 veces el medio. El diámetro mínimo admitido en la red general será de 80 mm.

/Puntos de toma, se preverán para riego de zonas verdes públicas, espacios libres, así como bocas de incendios separadas entre sí a una distancia máxima de 200 m. y con un caudal de 5 l.por segundo simultáneos.

/Posibles conexiones. En el trazado y dimensiones de redes principales se tendrá en cuenta las posibles conexiones con otros sectores o polígonos, contiguos, al que se planifica en base a la capacidad y características -- de las redes generales previstas y la previsión de posibles enlaces - con zonas perimetrales de posible dependencia.

/Separaciones. Las separaciones entre la red de abastecimiento de agua y otras instalaciones serán como mínimo las siguientes expresadas en cm.

| Tipo de conducción | Distancias | |
|---|---|---|
| | Horizontales | Verticales |
| Alcantarillado | 60 | 50 |
| Gas | 50 | 50 |
| Elictricidad Alta Tensión | 30 | 30 |
| Electricidad Baja Tensión | 20 | 20 |
| Teléfono | 30 | - |

- El trazado de la red deberá estar señalizado y fácilmente localizable.

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-80

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 14 NOV 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO MEMBRILLA (C. Real)

~~Red de riegos e hidrantes contra incendios.~~

Para el cálculo y diseño de las instalaciones de riegos e hidrantes contra incendios, se tendrán en cuenta las Normas Tecnológicas de la Edificación, editadas por el M.O.P.U., Normas IFR, O.M. del 23-8-74 e IPF, O.M. del 26-2-74.

Saneamiento.

/Sistemas. Podrá adoptarse cualquiera de los sistemas, unitarios o separador de acuerdo con las condiciones locales de pendientes,caudal, de sagüe y economía de instalación y servicio.

/Caudal, a tener en cuenta en la evacuación: el calculado para la dotación de agua potable.

/Depuración y vertido. Para la descarga de aguas negras en los cursos de agua, en el mar o su entrega al terreno, será necesario la previa depuración en condiciones que garanticen la incontaminación de las áreas afectadas.

Para verter al terreno será necesario demostrar documentalmente las condiciones de permeabilidad mediante informe geológico.

/Fosas sépticas. En sectores de viviendas unifamiliares con edificabilidad no superior a 0,1 m2/m2, se podrá admitir el sistema de evacuación mediante fosas sépticas y pozos filtrantes, si se hubiere demostrado documentalmente, mediante informe geológico, la idoneidad del terreno para este cometido, y siempre que no esté dotada de alcantarillado la vía a la que la parcela a construir de a fachada, puesto que en este caso será preceptiva la conexión a dicho alcantarillado.

/Conducciones. Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazo de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Suministros de energía eléctrica.

/Conexión y transporte. La disposición de energía eléctrica deberá ser garantizada mediante documento que acredite el acuerdo con la compañía suministradora.

José Benito Román
ARQUITECTO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-81

Las lineas de transporte deberán quedar garantizadas mediante fórmulas que aseguren el establecimiento de servidumbre de paso de conducción, cuando no cruce terrenos propios.

/Dotación. La dotación mínima por vivienda o local de 100 m2. o fracción será de 3 KV. Para usos industriales, deportivos, etc. se justificarán las dotaciones necesarias en función de las instalaciones.

/Redes y centros de transformación. las lineas de distribución tanto para alumbrado público, como para uso doméstico, serán subterráneas.

Las casetas de transformación que no sean subterráneas deberán acondicionarse a la estética del conjunto, compaginando adecuadamente los criterios técnico-económicos con los estéticos en la elección de su emplazamiento.

/El proyecto de suministro de energía eléctrica, deberá de sujetarse a la normativa del Ministerio de Industria.

Alumbrado público.

Los niveles de iluminación del sistema viario no serán inferiores a los siguientes:

| Tipo de vías | Iluminación (lux) | Factor de uniformidad |
|---|---|---|
| De penetración | 12 | 0,4 |
| Colectoras | 8 | 0,3 |
| Secundarias | 4 | 0,25 |
| Peatonales | 2 | 0,15 |

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

H-82

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

Pavimentación.

Las características y los materiales empleados en la pavimentación estarán de acuerdo con el carácter de cada vía en - cuanto al volumen, tonelaje, velocidad, etc. del tráfico previsto.

El acabado de la superficie será como mínimo, el si-- guiente:

- Sistema viario principal: ..... Asfáltico o de hormigón hidraúlico.
- Sistema viario o secundario: ..... Asfáltico o de hormigón hidraúlico.
- Bandas de circulación de peatones: ..... Enlosado (natural o artificial) o cemento continuo - ruleteado o cualquier otro procedimiento debidamente justificado.

Recogida de basuras.

La recogida y almacenamiento de basuras para su posterior retirada por los servicios de carácter público, se realizará de forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.

Cuando no se realice este servicio público habrá de contar se con medios adecuados de recogida, transporte y eliminación final, - mediante procedimiento eficaz, garantizando en todo caso la desapari-- ción de restos orgánicos e inorgánicos.

Para el cálculo de su volumen se tomará como promedio apro ximado, la cantidad de 0,500 Kg/Hab./día, equivalente a un volumen medio de un litro .

Las instalaciones de vertido se situarán a una distancia mínima de 2 Km. del núcleo urbano.

José Benito Román
ARQUITECTO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO H-83

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL -
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

Otros servicios.

En caso de preveerse en el Plan Parcial, servicios no regulados en estas Normas, como gas, teléfono, etec., deberán especificarse en el mismo las condiciones a que deberán ajustarse los proyectos respectivos, que habrán de formar parte del de urbanización.

EL ARQUITECTO:

Fdo. José Benito Román.-

TOMELLOSO-ENERO-1.989

José Benito Román
ARQUITECTO
Pintor López Torres, 29 - 1.º
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

# A N E X O

## CALLES CON NORMATIVA 2-3 PLANTAS

En el plano nº 3 se indica con trazado de rallas y en el plano nº 5 con sombras los límites de los cambios de altura.

1.- CALLE DE VILLA REAL.
2.- CALLE DE AZUER.
3.- CALLE DE SANTA CATALINA.
4.- CALLE DE LOPE DE VEGA.
5.- CALLE DE ALFONSO VIII.
6.- CALLE DE ALMAGRO.
7.- CALLE DE SERAFIN.
8.- CALLE DEL CONCEJO.
9.- CALLE DE LA IGLESIA.
10.- CALLE DE VALDELOMAR-
11.- CALLE DEL MORO JARIQUE.
12.- CALLE CERVANTES.
13.- CALLE RINCONADA DE LA IGLESIA
14.- CALLE DE LA LONJA.
15.- CALLE DEL CASTILLO DE TOCON
16.- CALLE DE LAS MONJAS.
17.- CALLE SUR.
18.- CALLE DE TERCIA.
19.- CALLE DE LOS TRINITARIOS.
20.- CALLE DE LA FLOR.
21.- PLAZA DEL AZAFRANAL.
22.- CALLE DE GARCIA LORCA.
23.- CALLE DE SAN LEON.
24.- CALLE DEL MOLINO DE VIENTO.

José Benito Román
ARQUITECTO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

Pintor López Torres, 29 - 1.°
Teléfono 51 17 63
TOMELLOSO

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA (C. Real)

25.- CALLE DE ALFONSO X EL SABIO.
26.- CALLE DEL PAPA SAN JUAN XXIII.
27.- CALLE SANCHO PANZA.
28.- CALLE DE LA MESTA.
29.- CALLE DE SAN AGUSTIN.
30.- CALLE DE SAN MIGUEL.
31.- CALLE MAYOR.
32.- CALLE DE GALAN.
33.- CALLE DE SAN ROQUE.
34.- CALLE DE CALATRAVA.
35.- CALLE DEL CRISTO DEL VALLE.
36.- CALLE DE SANTIAGO.
37.- CALLE DE DON JOSE JIMENEZ.
38.- CALLE DE LOS CARROS.
39.- CALLE DE BUENOS AIRES.
40.- CALLE DULCINEA.
41.- CALLE DE DON QUIJOTE.
42.- CALLE DE PABLO PICASO.
43.- PLAZA GRANDE.
44.- CALLE DE LAS HUERTAS.
45.- AVDA. DE LA CONSTITUCION. (EN SU TOTALIDAD)
46.- CALLE DE ALFONSO XIII.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 NOV. 1989

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

CUADRO RESUMEN DE LAS NORMAS

| CLASIFICACION DEL SUELO | | TIPO DE EDIFICACION | PARCELA MINIMA | ALTURA MAXIMA. | ANCHO FACHADA MINIMA | FONDO MAXIMO EDIFICABLE | EDIFICABILIDAD | OCUPACION | PATIOS VUELOS | USOS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SUELO URBANO | ORDENANZA I CASCO PRIMITIVO | Manzana cerrada | Inscribir vivienda mínima | 2,3 Plantas | 3 m. | ART. 4.1. (Da) | Resultante | Resultante | ART.4.1(DC) (Pag.26) ART.4.1(DF) (pag.28) | Vivienda: Industr Garaje: Ver Pag. 55 Artesania Comercial Dotacional |
| | ORDENANZA I ENSANCHE | Manzana cerrada | Inscribir vivienda mínima | 1,2 Plantas | 3 m. | ART. 4.1.(Da) | Resultante | Resultante | ART. 4.1(DC) (pag. 26) ART. 4.2(DF) (Pag. 28) | Vivienda: Industria Garaje: Ver Pag. 55 Comercial Dotación |
| | ORDENNZA 1 ZONA INDUSTRIAL | Parcelas o solares aislados siguiendo alineaciones | 500 m2. | 10 m. | --- | --- | 4m3/m2 | 80% | Mínimo 3x3 | Industrial y 1 vivienda para uso propio Ver pag. 59-60-61 |
| | ORDENANZA ZONA TOLERANCIA INDUSTRIAL | SE ADMITEN LAS ORDENAZAS: _ RESIDENCIAL COLECTIVA ENSANCHE _ INDUSTRIAL | | | | | | | | |
| | ORDENANZA 2 ZONAS VERDES USO PUBLICO | EDIFICACIONES DE CARACTER PROVISIONAL O DE POCA ENTIDAD | | | | | 0,05m3/m2 | 2% | --- | Ver Pag. 62-63-64-65 |
| | ORDENAZA 6 ESPARCIMIENTO | | ----- | 1,2 Plantas | 3 m. | ART. 4.1 (Da) | Resultante | Resultante | ARC 4.1(DC) ARC 4.1(DF) | Espectaculos y Salas de reunión |
| SUELO URBANIZABLE | ORDENANZA 3 | Manzana cerrada | IGUAL ORDENANZA QUE ZONA DE ENSANCHE | | | | | | | |
| | ORDENAZA 4 | Aislada Agrupada Fila | 400 300 200 | 1-2 1-2 | Retranqueos o linderos 3m. | --- | 0,40 0,50 0,70 | Resultante | --- | Vivienda Ver Pag 69 |
| | ORDENANZA 5 | Parcelas o solares aislados | 500m2 | 10 m. | --- | --- | 4m3/m2 | 80% | 3x3 | Industrial y 1 vivienda personal uso propio Ver pag. 71 |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanistico, de Membrilla, fueron aprobadas provisionalmente por el Pleno - el dia 7 de Marzo de 1.989.

EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA * ALCALDIA *