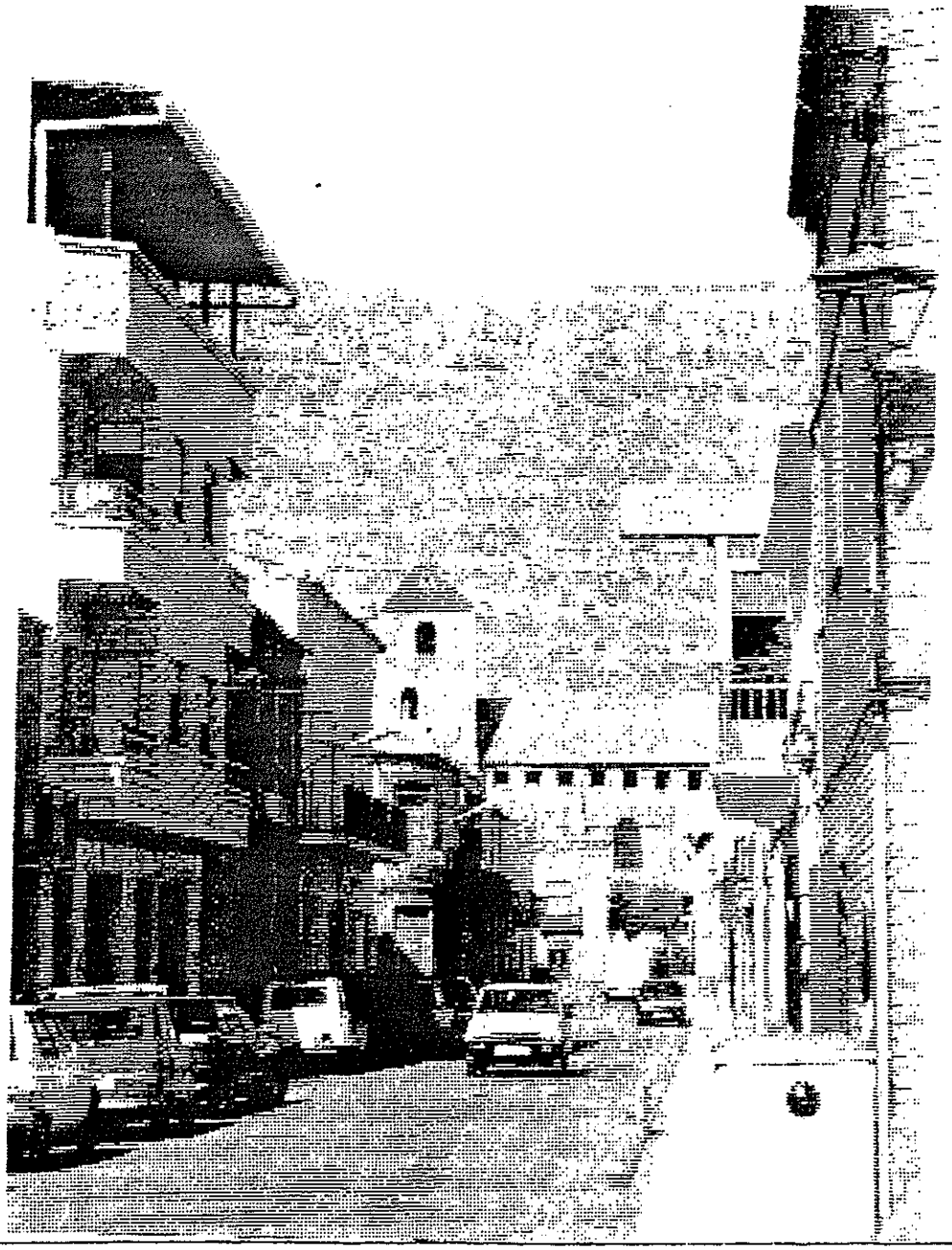
Junta de Comunidades de

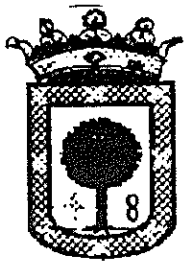
Castilla-La Mancha



EXMO. AYUNTAMIENTO DE MORAL DE CALATRAVA

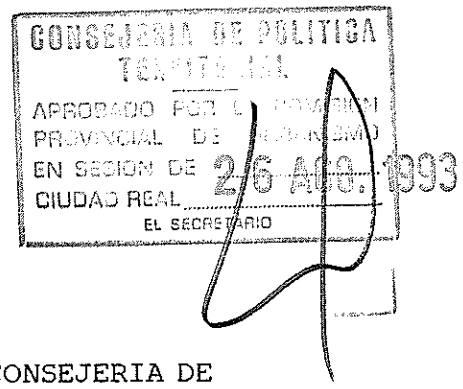
normas subsidiarias de planeamiento

NORMAS SUBSIDIARIAS
DEL PLANEAMIENTO



MORAL DE CALATRAVA







CONSEJERIA DE
POLITICA TERRITORIAL

APROBACION INICIAL

APROBACION DEFINITIVA

EXMO. AYUNTAMIENTO DE
MORAL DE CALATRAVA
AÑO 1991-1993

I N D I C E

Pagina.

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ENCUADRE REGIONAL---------- 11

1.1.1. Origenes. Evolución Histórica.--- 12

1.1.2. Localización---------- 14

1.1.3. Superficies---------- 14

1.1.4. Datos Geográficos Generales------ 14

1.2.- EL TERRITORIO Y SUS DISTINTOS PARAMETROS FISICOS:

1.2.1. Topografía---------- 15

1.2.2. Hidrografía---------- 15

1.2.3. Climatología---------- 16

1.2.4. Vegetación---------- 17

1.2.5. Geología---------- 17

1.3.- POBLACION

1.3.1. Evolución---------- 19

1.3.2. Composición---------- 20

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE [illegible]

DE 26 AGO. 1993

1.4.- ESTRUCTURA ECONOMICA:

1.4.1. Actividades---------- 21

1.4.2. Indicadores económicos---------- 22

1.4.3. Previsiones de desarrollo-------- 23

1.4.4. Agricultura---------- 24

1.4.5. Industria---------- 28

1.4.6. Comercio---------- 29

1.4.7. Servicios---------- 30

1.4.8. Instalaciones y entidades culturales, deportivas y recreativas--------- 30

1.5.-E D I F I C A C I O N

1.5.1. Estado actual---------- 31

1.5.2. Edificación en núcleos agrupados y en diseminados.---------- 32

1.5.3. Tipologia.---------- 34

1.5.4. Materiales y valores estéticos---- 35

1.6.- SERVICIOS URBANOS EXISTENTES

1.6.1. Red de Abastecimiento de Agua.---- 36

1.6.2. Red de Saneamiento---------- 37

1.6.3. Red de Energía Eléctrica---------- 38

1.6.4. Pavimentación---------- 39

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 25 AGOS. 1993

1.7.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

1.7.1. Equipamiento administrativo-------- 41

1.7.2. Equipamiento cultural---------- 41

1.7.3. Equipamiento Religioso---------- 41

1.7.4. Equipamiento Escolar---------- 42

1.7.5. Equipamiento Asistencial---------- 43

1.7.6. Equipamiento Sanitario---------- 43

1.7.7. Equipamiento Comercial---------- 43

1.7.8. Equipamiento Recreativo---------- 44

1.7.9. Equipamiento Deportivo---------- 44

1.7.10. Equipamiento de Espacios Libres---- 44

1.7.11. Comunicaciones---------- 44

1.7.12. Equipamiento de Transportes-------- 45

1.8.- PROPIEDAD DEL SUELO A EFECTOS DE TODA POSIBLE ACTUACION 45

1.9.- ESTRUCTURA URBANISTICA DEL TERMINO MUNICIPAL 46

1.10.-VALORES ESTETICOS DE LAS EDIFICACIONES O CONJUNTOS URBANOS 46

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 2 6 ABRIL 1993

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- ANALISIS DE LA INFORMACION.

2.1.1. Dinámica poblacional.---------- 52

2.2. Edificación---------- 53

2.3. Servicios urbanos---------- 55

2.3.1. Abastecimiento de agua---------- 55

2.3.2. Red de Saneamiento---------- 56

2.3.3. Red de energía eléctrica---------- 57

2.3.4. Pavimentación---------- 57

2.4. Equipamiento comunitario---------- 58

2.5. Estudio y cálculo del crecimiento previsto ---------- 60

3. JUSTIFICACION DE LAS PRESENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO---------- 63

4. FINES Y OBJETIVOS---------- 66

5. JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO---------- 68

6. JUSTIFICACION DE LAS ZONAS APTAS PARA SER URBANIZADAS. ESTUDIO Y EVALUACION.--------- 71

7. JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUESTASCOMO PROTEGIDAS---------- 72

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 2 / 12 / 1993

NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

TITULO I. NORMAS DE CARACTER GENERAL

CAPITULO I.GENERALIDADES

1.1. Ambito de aplicación---------- 80

1.2. Vigencia y revisión---------- 80

1.3. Desarrollo---------- 81

1.4. Clasificación del suelo---------- 81

1.5. Calificación de superficies---------- 82

1.6. Conceptos básicos urbanisticos------- 82

CAPITULO II. NORMAS DE PROTECCION.

2.1. Carreteras---------- 84

2.2. Energía eléctrica. Alta-tensión------ 84

2.3. Protección de cauces públicos-------- 85

2.4. Protección de aguas para abastecimiento---------- 86

2.5. Protección de aguas en relación con vertidos industriales---------- 87

2.6. Contaminación atmosférica---------- 87

2.7. Ruidos y vibraciones---------- 87

2.8. Explosiones e incendios---------- 88

2.9. Proteccion de vias pecuarias--------- 88

2.10 Protección del Patrimonio Artistico y Cultural---------- 88

2.11 Protección de los Ecosistemas, la Ambientación y el Paisaje.--------- 89

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 23 AGO. 1993

CAPITULO III. NORMAS SOBRE LICENCIAS.

3.1. Consideraciones generales---------- 92

3.2. Tramitación de licencias---------- 96

3.3. Tramitación de expedientes de ruina-- 111

TITULO II. NORMAS PARA REDACCION DE PLANES Y PROYECTOS

CAPITULO IV. REDACCION DE PLANES PARCIALES Y ESPECIALES.

4.1. Condiciones generales---------- 117

4.2. Medios Físico, Humano y Urbano-------- 118

4.3. Desarrollo---------- 120

4.4. Uso y Volumen---------- 120

4.5. Equipamiento---------- 120

4.6. Ancho y perfiles de calles---------- 120

4.7. Estacionamientos---------- 121

CAPITULO V. REDACCION DE PROYECTOS DE URBANIZACION.

5.1. Condiciones generales---------- 122

5.2. Abastecimiento de Agua---------- 123

5.3. Red de Saneamiento---------- 124

5.4. Suministro de Energía Eléctrica------- 125

5.5. Alumbrado Público---------- 128

5.6. Pavimentación---------- 128

5.7. Plantaciones---------- 129

5.8. Recogida de basuras---------- 129

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL
DE 26 ABR 1993

CAPITULO VI. REDACCION DE PROYECTOS DE EDIFICACION.

6.1. Obligatoriedad---------- 130

6.2. Condiciones generales de Edificabilidad y Volumen. Terminología.---------- 130

6.3. Condiciones generales de Uso---------- 133

TITULO III. NORMAS PARA LA EDIFICACION

CAPITULO VII. CONDICIONES DE VOLUMEN

7.1. Generalidades---------- 137

7.2. Alineaciones y Rasantes---------- 137

7.3. Regulación de altura---------- 138

7.4. Sótanos y Semisótanos---------- 140

7.5. Entrantes, Salientes y Vuelos-------- 141

7.6. Patios---------- 144

7.7. Escaleras---------- 147

7.8. Edificaciones afectadas por alineación 148

7.9. Garajes y Aparcamientos---------- 149

CAPITULO VIII. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

8.1. Normas Aplicables---------- 150

8.2. Chimeneas de Ventilación---------- 150

8.3. Fosas Sépticas---------- 150

8.4. Red de Agua y Saneamiento---------- 151

8.5. Red de Energía Eléctrica---------- 151

8.6. Otras instalaciones---------- 151

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL
DE 2 - 6 - 1993

CAPITULO IX. CONDICIONES ESTETICAS

9.1. Condiciones generales estéticas-------- 152

CAPITULO X. CONDICIONES DE SEGURIDAD.

10.1. Precauciones a adoptar---------- 157

TITULO IV. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO.

CAPITULO XI NORMAS ESPECIFICAS EN RESIDENCIAL URBANO.163

CAPITULO XII NORMAS ESPECIFICAS PARA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS.---------- 168

CAPITULO XIII NORMAS ESPECIFICAS PARA ESPACIOS LIBRES PUBLICOS URBANOS---------- 172

CAPITULO XIV NORMAS ESPECIFICAS DE SUELO INDUSTRIAL 174

CAPITULO XV NORMAS ESPECIFICAS PARA CASCO HISTORICO-ARTISTICO---------- 178

CUADRO DE NORMAS ESPECIFICAS SUELO URBANO --------- 191

A N E X O CUADRO DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS (CALLEJERO)---------- 192

UNIDADES DE EJECUCION

TITULO V. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANIZABLE.

CAPITULO XVI SECTOR A (RESIDENCIAL)---------- 203

TITULO VI. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO XVII NUCLEO DE POBLACION.---------- 207

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO 9

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD
DE 25 AGO 1993

1.- MEMORIA INFORMATIVA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · TERUEL · CENTRO DIRECTIVO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE
CIUDAD
DE 2 [illegible] 1993

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ENCUADRE REGIONAL

Municipio del partido de Valdepeñas, situado en la zona sudoeste del Campo de Calatrava y próximo a su capitalidad de Almagro, del que dependió probablemente hasta la erección de la encomienda en el siglo XVI, está geográficamente incluido en la subzona que conserva el nombre del Campo, estando comprendido todo él en la cuenca del afluente Jabalón, que cruza diametralmente el término, el cual consiste en un gran valle limitado al Norte y Sur por cadenas de cerros de poca altura, recibiendo distintos nombres, sierra de Siles en los vecinos Manzanares y Daimiel y sierra del Moral los situados junto a la población. Limitando al norte con los términos de Almagro y Bolaños y anejo del Pradillo; y al Oeste el de Granátula; siendo lo más probable que el origen de este pueblo fuera una anterior alquería o casa de campo y el nombre que ha persistido sería el mismo de aquella, referido a un árbol existente en esa zona en concreto. La vía de comunicación principal, es la carretera C-415, que une Ciudad Real con Valdepeñas. Que atraviesa la población, en setido oeste-este.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL
DE 2 5 AGO. 1993

1.1.1.Origenes, Evolución Histórica.

Falta de textos y documentación, que nos indiquen su existencia en la edad antigua. En las inmediaciones se han encontrado enterramientos de soldados romanos, pero sin inscripciones ni alegorías que puedan indicar la existencia de un asentamiento. El documento más antiguo, referido a este pueblo data del 1386, y consiste en una licencia concedida en este año por D. Pedro Alvarez Pereira, XXII Maestre de la Orden de Calatrava, "*a Pedro de Cáceres, vecino del Moral, para construir un molino sobre el río Jabalón, el llamado después de Santiago*". Encontrado este documento en el archivo del Convento de Calatrava.

Todo hace pensar, que aún en el caso de que pudiera haber habido algún asentamiento en la antigüedad, (como pueda parecer, por el aprovechamiento de ruinas o fábricas, en la construcción del templo parroquial) desapareció durante la larga época de la reconquista.

Varios testimonios existen sobre la dominación romana en este área, entre ellos el paso de la vía transversal desde Mérida a Levante siguiendo la falda de la sierra, desde Anavate por el camino real de Almagro a Valdepeñas hasta la ermita de Santiago, y desde ésta por los del Moral a Valdepeñas y a la Solana, si bien esta trayectoria necesita una comprobación y una identificación con el camino empedrado que cita distinta fuente. Asimismo contamos con el probable basamento romano de la iglesia parroquial que de confirmarse denotaría la

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL
DE 2 DIC. 1993

existencia de un poblado de cierta importancia desaparecido cuando la dominación musulmana, suposición que se confirma por hallazgos de enterramientos de soldados con armadura de aquella época, y también otros restos constructivos en la ermita de Nuestra Señora de la Sierra; de esta Virgen, Patrona del pueblo, se afirma proceder su culto en la ermita desde tiempos del rey godo Wamba, siendo enterrada y vuelta a encontrar después de la reconquista.

Naciendo Moral en el centro de los términos fijados por el rey Alfonso VIII y confirmados por sus sucesores a la Orden de Calatrava, perteneció siempre a su señorío.

El término de Moral fue extenso desde un principio, lindando por el oriente con los términos de Valdepeñas, en los despoblados de Corralrubio de Jabalón y en el de las Aberturas, después ermita de la Consolación,, a cuya Virgen se hacia fiesta todos los años en el 1 de Mayo, por pertenecer aquel santuario a su jurisdicción. disputado desde los primeros tiempos, fue motivo de largos litigios. Perdiéndose por parte de El Moral, al arruinarse la ermita en el triste periodo de la invasión francesa.

Al norte partia en lindes con Bolaños y Almagro en el Pardillo, el Campo y Granatula en el priorato de Zuqueca, Rochas y Alaclanejo por poniente y mediodía. También dio origen a numerosos pleitos, la jurisdicción del Moral en Zuqueca.

Llegando en ocasiones, como en un 1 de Marzo de 1579 reunidos en Zuqueca los pueblos cercanos, según costumbre, para

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE
CIUDAD
DE 26 AGO. 1993

la festividad en el día del Angel, a un enfrentamiento por la fuerza, convirtiendo el santuario en un campo de batalla. En el que hubo que lamentar dos muertes y numerosos heridos. El alcalde mayor de Almagro actuó como juez en aquella sangrienta querella, perdiendo el Moral la jurisdicción que se disputaba.

En Febrero de 1.895 se le otorga a esta villa el titulo de ciudad.

1.1.2. Localización

Moral de Calatrava, población que forma parte del Campo de Calatrava, está situada en la zona central de la Provincia de Ciudad Real, en la Comunidad de Castilla-La Mancha. Administrativamente pertenece al partido judicial de Valdepeñas, con fuerte interrelación con los municipios de Almagro y Manzanares.

Se encuentra asentada, en parte, en la ladera meridional de unas elevaciones denominadas; la sierra de Moral. Al pie de ésta discurre el río Jabalón, que atraviesa el término en sentido este oeste.

1.1.3. Superficies

La extensión del término, alcanza las **18.843 Ha.**

1.1.4. Datos Geográficos Generales

Situado el municipio, perteneciente a la provincia de Ciudad Real, en el centro de la meseta sur de la península, cuyas coordenadas son (3º 35'longitud oeste y 38º 48'latitud norte) y con altitud media de 700 m., la población se asienta

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE
CIUDAD
DE 2 DE ABRIL 1998

resguardada en la ladera sur de la sierra de Moral, extendiendose por una suave planicie, por donde discurre y cruza el rio Jabalón.

Se encuentra situada en el eje que une Ciudad Real con Valdepeñas, junto con la población de Almagro, teniendo como ya hemos comentado, una interrelación directa con Manzanares, y una relación de orden menor con Santa Cruz de Mudela, municipio situado al sur de Moral de Calatrava a una distancia aproximada de 25 Km.

1.2.- EL TERRITORIO Y SUS DISTINTOS PARAMETROS FISICOS:

1.2.1. Topografía

El municipio tiene un marcado desarrollo norte-sur.

Al norte se localiza la zona más elevada, la Sierra del Moral, con cotas variables de 800 a 870 m. (Las Hoyas).

En cuya ladera meridional se asienta parte del casco urbano. Cruzando el término en su sentido este-oeste discurre el río Jabalón, por cotas próximas a los 650 m. Elevándose de nuevo el terreno alcanzando en su zona sur cotas superiores a los 750 m.

1.2.2. Hidrografía

Se encuentra Moral en la cuenca sur del río Guadiana, cruzando en dirección este-oeste el río Jabalón, afluente del Guadiana.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL
DE 26 AGO. 1993

1.2.3. Climatología

Climatológicamente se caracteriza por sus valores propios de un carácter continental extremado. Proporcionando temperaturas medias anuales de 14 a 15º C., como T.M., así la de medición del mes más frío tenemos temperaturas de 4-5º C y la del mes más caluroso 25'26ºC. el nivel de precipitación media anual se sitúa en 430 mm/m2.

VARIABLE CLIMATICA	VALOR MEDIO
Temperatura media anual	de 14 a 15º C
Temp. media del mes más frio	de 4 a 5º C
Temp. media del mes más cálido	de 25 a 26º C
Temp. mínima absoluta	- 10º C
Temp. máxima absoluta	43º C
Duración media periodo de heladas	de 6 a 7 meses

E.T.P. media anual	850 a 950 mm.
Precipitación media anual	450 a 550 mm.
Déficit medio anual	400 a 500 mm.
Duración media del período seco	4 a 5 meses
Precipitación de invierno	33 %
Precipitación de primavera	32 %
Precipitación de Otoño	30 %

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE ... CIUDAD ...
DE 26 AGO. 1993

En cuanto al régimen de humedad, tanto de duración, intensidad y situación en el transcurso del año del período seco, la definen como **Mediterráneo seco**

1.2.4. Vegetación

Perteneciente a la meseta Sur de la península, la vegetación es común de la zona meridional.

Destaca ampliamente la superficie dedicada a labor intensiva de secano, que ocupa cerca de un 60% del total.

También son considerables las superficies de matorral y algo menos las de pastizal. El olivar y el viñedo tienen una relativa importancia en la zona.

Como característica del piso mesomediterraneo, y para el caso de repoblaciones, según tablas de juicio ecológicas, es aconsejable el Quercus rotundifolia, la encina, como árbol mas idóneo.

1.2.5. Geología

Gran parte del término municipal, está constituído por terrenos miocenicos, formado por materiales de sedimentación de tipo continental. Abundando las arenas y margas continentales, alternándose con cuarcitas en la zona norte.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL
DE 2 9 AGO. 1993

1.3.- **POBLACION**

La evolución de la población de Moral de Calatrava ha sido muy similar a la de la mayoría de los municipios de la provincia y más concretamente de la zona donde está enclavada.

Su regresión ha sido especialmente importante en la década comprendida entre 1960 y 1970, y en menor grado en la siguiente.

Los datos estadísticos más significativos se exponen en el siguiente cuadro:

Años	Nº de Habitantes	Provincia
1960	7.883	583.948
1970	7.469	507.650
1975	7.128	471.676
1977	7.101	455.583
1978	7.143	447.535
1980	7.132	
1982	5.623	
1984	5.591	
1986	5.316	483.634
1988	5.335	
1990	5.328	489.170

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL
DE 26 AGO. 1993

Densidad de Poblacion Htes./Km2.

Año	Moral de Calatrava	Provincia	ESPAÑA
1960	41.83	29.57	61.62
1970	39.53	26.21	66.77
1980	37.85		
1986	27.80		
1990	28.28		

Población activa (%)

Año	Provincia	España
1960	33.99	38.55
1969	34.76	40.00
1971	35.99	39.58
1973	37.91	38.66

1.3.1. Evolución

Como puede apreciarse, Moral de Calatrava, mantiene la tónica provincial de pérdida de población.

En las dos décadas comprendidas entre 1940 y 1960, se produce el fuerte movimiento emigratorio común en todas las zonas más deprimidas del país, con destino, predominantemente, a Madrid, País Valenciano, Cataluña y en menor grado, a centro-Europa.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL
DE 26 AGO. 1993

A partir de 1970, el movimiento emigratorio se suaviza claramente en los primeros años de la década, para volver a aumentar fuertemente entre los años 1974 y 1975, por razones análogas a la década anterior, vuelve a suavizarse en los últimos años setenta, y en el año 1980 aparece otro salto brusco, que, en este caso, no responde exactamente a la realidad, sino más bien a la actualización censal del año 1980, en el que se ponen al día todas las bajas y altas reales del padrón municipal.

Desde 1980 a 1985 se registra un ligero pero paulatino aumento de la población, por razones de crecimiento vegetativo, y una cierta compensación entre los movimiento emigratorios e inmigratorios.

1.3.2. Composición

En cuanto a la composición por sexos, los porcentajes varian con las cifras más generales de la provincia y de todo el estado, con un 48,3 % de hombres y un 51,7 % de mujeres, que da una diferencia de 3,4 puntos, superior a la media general 2 puntos.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL
DE 26 AGO. 1993

1.4.- ESTRUCTURA ECONOMICA:

1.4.1. Actividades

La distribución de la población activa por sectores, tanto a nivel nacional como regional, ha experimentado un avance en los sectores secundario y terciario, frente al retroceso del sector primario. De todas formas en Ciudad Real el peso del Sector Agrícola es importante en la cuota de población activa.

DISTRIBUCION DE P.A. POR SECTORES

%	S. PRIMARIO		S.SECUNDARIO		S. TERCIARIO	
AÑOS	C.Real	España	C.Real	España	C.Real	España
1960	58.0	40.9	22.0	28.7	20.0	30.4
1969	49.2	30.5	25.1	34.2	25.7	35.3
1971	46.2	28.4	27.6	35.4	26.2	36.2
1973	37.1	25.5	29.1	36.1	33.8	38.4

En Moral de Calatrava, la importancia de la agricultura queda patente en la existencia de varias cooperativas, que contaba con un total de asociados de 1.026. Dichas cooperativas lo son en modalidad de bodega (La Moraleña), almazara (Ntra. Sra. de la Sierra) y mixta bodega almazara (Santiago Apóstol).

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 2 de Octubre de 1993

Por otra parte, y según el censo agrario de 1.972 el número de explotaciones agrícolas es para dicho año de 1.120. Dicho valor puede considerarse estable en los diez años anteriores, ya que en 1962 el número de explotaciones era de 1.027.

El tipo de parcelación más frecuente es el de 5/10 Ha. (18.03%) y el de 1/2 Ha. 17.58 %, siendo dichos valores aproximados a los valores medios nacionales; 15 & y 15.3 % respectivamente. El 67.52 % (12.723 Ha.), del territorio municipal aparece censado como tierras labradas, frente al 3,72% (5.418 Ha.) que aparecen como improductivas.

Estos valores nos dan una idea aproximada del peso del sector primario en la economía del municipio, a falta de datos elaborados más sistemáticamente. Sería preciso en este sentido, retener el dato extraído del censo agrario citado, en el que solamente el 18.21% de los empresarios agrícolas censados, frente al 80,18 % que tiene otra actividad distinta de la agricultura como principal.

1.4.2. Indicadores económicos

Otras actividades económicas que pueden detectarse aunque ya con menor repercusión de las tasas de actividad, son las industrias artesanales del encaje y las pequeñas industrias de tipo familiar vinculadas con la industria alimenticia, y de confección.

CENTRO PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 2 de Abril de 1993

1.4.3 Previsiones de desarrollo

Como ya hemos indicado anteriormente, y a la vista de los datos anteriores, no es aventurado afirmar que el nivel de población va a tener un ligero crecimiento, en base a las siguientes hipótesis:

- El crecimiento vegetativo se va a mantener entre el 0.5 y el 1% durante los próximos años, siguiendo la tónica general de las zonas del interior del país.

- El movimiento emigratorio de algún grupo de población, en su mayor parte jóvenes, se va a compensar con las inmigraciones que desde los años setenta, se están produciendo, al haber satisfecho parte de los antiguos emigrantes sus aspiraciones, o bien encontrarse con dificultades en sus asentamientos temporales.

Durante los meses de verano van a continuar los fuertes movimientos inmigratorios característicos de los últimos años, que determinan una demanda de equipamiento colectivo, instalaciones deportivas, recreativas y culturales, y como hecho más significativo, de viviendas de segunda residencia.

La densidad media de la población es de 28 habitantes por kilómetro cuadrado, concentrados en el núcleo urbano de Moral de Calatrava, desplazándose desde allí los trabajadores agrícolas a las distintas fincas rústicas del municipio.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERÍA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL
DE 2 1993

1.4.4. Agricultura

A pesar de la multiplicidad de actividades, es la Agricultura la principal. La distribución porcentual aproximada del número total de explotaciones agrarias, según su extensión, es como sigue:

	PORCENTAJE
Con superficie menor de 5 Ha	45 %
Con superficie entre 5 y 10 Ha	18 %
Con superficie entre 10 y 30 Ha	20 %
Con superficie mayor de 30 Ha	17 %

El grado de parcelación de la tierra queda definido con la distribución porcentual de la superficie del municipio, según las tres agrupaciones siguientes:

Parcelas menores de 1 Ha	36 %
Parcelas entre 1 y 5 Ha	56 %
Parcelas mayores de 5 Ha	8 %

Destacan, pues, las parcelas de mediano tamaño, que ocupan más de la mitad de la superficie.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD
DE 2 1993

Respecto al régimen de tenencia de la tierra, la distribución porcentual de la superficie es la siguiente:

En propiedad .....66 %
En arrendamiento .....33 %
En aparcería
(Arrendamiento temporal del terreno)..... 1 %

Existe un claro predominio del régimen de propiedad, manteniéndose con cierta importancia el de arrendamiento, y habiendo, prácticamente desaparecido el de aparcería y otros sistemas de tenencia existentes en la zona hace algunos años.

La distribución porcentual de la superficie de los cultivos y aprovechamientos del municipio es como sigue:

Regadío .....1,0 %
Labor intensiva sin arbolado ..... 58,0 %
Labor intensiva con arbolado .....8,0 %
Olivar .....7,5 %
Viñedo .....5,0 %
Olivar-viñedo .....0,5 %
Pastizal .....4,0 %
Matorral .....12,3 %
Improductivo .....3.7 %

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERÍA DE [illegible]
APROBADO POR [illegible]
PROVINCIAL [illegible]
CIUDAD [illegible]
DE 2 [illegible] 1999

En regadío destacan los cultivos de cebolla, ajo, lechuga, pimiento y habas, en las masas de huerta, y en cultivos herbáceos de regadío, alfalfa, patata y cebada.

En labor intensiva destacan, en cultivos herbáceos de secano, el trigo y la cebada y, en mucho menor porcentaje, la avena y el centeno; y con barbecho semillado, la lenteja, el girasol y el garbanzo.

Los terrenos de pastizal, vegetación herbácea espontánea, generalmente anual, son normalmente aprovechados por el ganado lanar en primavera y otoño. La carga ganadera es baja, no llegando a una cabeza de ganado lanar por hectárea, durante los periodos de aprovechamiento.

Gran parte de la superficie dedicada a pastos se encuentra invadida por el matorral, tipos carrasca de encina, retama, jara, tomillo y romero. Parte de esta superficie se encuentra arbolada de encina. Cuando la superficie de matorral ocupa un porcentaje superior al 60 %, en

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL
CONSEJERIA DE [illegible] TERRITORIO
APROBADO POR [illegible] PROVINCIAL [illegible]
CIUDAD REAL, [illegible]
DE [illegible] 1993

las zonas de asociación pasto-matorral, los terrenos son aprovechados para caza. Esto ocurre en las zonas de relieve más movido, con suelos muy erosionados y abundante pedregosidad, difícilmente recuperables para los cultivos.

Superficies improductivas se han considerado las ocupadas por núcleo urbano, carreteras, caminos, arroyos, lagunas y zonas pedregosas.

Como actividades derivadas de la agricultura, existen:

- Agricultura:

- Bodegas , y elaboración de vino.....15
- Almacén de abonos minerales.....1
- Molino de aceite 3
- Fabrica de aceite.....2
- Granja de vacas.....2
- Granja avícola 1
- Saladero de jamones.....1
- Taller de reparaciones de maquinaria agrícola.....1
- Estabulación de ganado lanar y cabrío.....2

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
APROBADO PARTICIPACIÓN PROVINCIAL
CIUDAD REAL, SESIÓN DE

1.4.5. I n d u s t r i a

Las actividades industriales más importantes y de más raigambre en el municipio son las industrias de tipo artesanal del encaje y las pequeñas industrias de tipo familiar vinculadas con la industria alimenticia, y de confección.

- Construcción:
- Fabrica de derivados del hormigón..... 2
- Taller de mármol..... 1
- Horno de cal..... 1
- Herrerías..... 5
- Taller de carpintería metálica..... 1
- Talleres de carpintería madera..... 8
- Taller de ebanistería 1
- Talleres mecánicos, vehículos..... 8
- Talleres de electricidad 2
- Talleres de confección 9
- Talleres de reparación de motos y bicicletas 3
- Lavado y engrase de vehículos..... 1
- Fabricas de gaseosa..... 4
- Panaderías 7
- Pastelerías 2
- Churrerías 2
- Peluquerías 3
- Restaurantes 2
- Bares 21
- Cafeterías y "pub"..... 5
- "Burger"..... 1
- Heladerías..... 5

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CIUDAD REAL

CONSEJERÍA DE [illegible]
T.S. [illegible]
APROBADO [illegible] SESIÓN
PROVINCIAL [illegible] DE
CIUDAD REAL, [illegible] SIÓN
DE [illegible]

1.4.6. Comercio

Existe un Mercado Municipal que funciona todos los sábados, y un mercadillo que se monta tradicionalmente los sábados. Las distintas actividades comerciales, se relacionan a continuación:

- Carnicerías---------- 7
- Pescaderías ---------- 4
- Supermercados, alimentación--- 2
- Droguerías---------- 10
- Calzado---------- 2
- Papelería---------- 2
- Farmacias---------- 2
- Estancos---------- 1
- Distribuidor de gas butano----- 1
- Distribución de cerveza-------- 2
- Surtidor de gasolina---------- 2
- Ferretería---------- 3
- Lavandería---------- 1
- Armería y artículos de deporte- 1
- Pieles y trapos viejos--------- 1
- Video, alquiler de peliculas--- 1

CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD REAL
DE 2 ABRIL 1999

1.4.7. S e r v i c i o s

Existen las siguientes entidades para servicios públicos y privados,

- Ayuntamiento.....
- Casa-Cuartel Guardia civil.....
- Centro de E.G.B. (público)..... (1)
- Centro de E.G.B. (privado)..... (0)
- Iglesia Parroquial (1). Ermitas (3)....
- Servicio Sanitario .....Consultorio médico con 3 médicos
- Bancos .....(2)
- Cajas de Ahorro .....(3)
- Gestorías .....(2)
- Compañía de Seguros .....(sucursales).
- Taxis .....(4)

Prestan servicio al municipio una línea de autobuses, provincial.(Laisa)

1.4.8. Instalaciones y entidades culturales, deportivas y recreativas

- Biblioteca Municipal..... (1)
- Campo de deportes municipal..... (1)
- Piscina Municipal..... (1)
- Hogar del Jubilado..... (2)
- Cinematógrafo de verano ..... (1)
- Banda de música..... (si)
- Equipo de Fútbol..... (si)
- Discoteca 3
- Salón de banquetes.....2
- Salones de juegos recreativos.....3

CONSEJERIA DE P. TERRITORIAL DE URBANISMO
APROBADO P... PROVINCIAL DE ... CIUDAD REAL ... DE 26 AGO. 1993

1.5.-E D I F I C A C I O N

1.5.1. Estado actual

La edificación en Moral de Calatrava puede considerarse, en general, como de construcción tradicional propia de la región, con alguna renovación en los últimos veinte años.

La edad media de las edificaciones ha de considerarse elevada (superior a los 30 años) y el estado de las mismas, tanto en el aspecto estructural como en el de acabados, regular.

El nivel de instalaciones no es alto, aunque en los últimos años se han abordado actuaciones relativas a mejoras de los servicios urbanísticos de carácter público, y de las instalaciones privadas en general (servicios sanitarios, climatización, etc.).

En los últimos veinte años se han ejecutado diversas construcciones de nueva planta, tanto en el sector de la vivienda, algunas de ellas colectivas, como en los de industria y comercio, además de algunas iniciativas pública, municipal o estatal, que han supuesto una pequeña renovación que ha de considerarse escasa.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD REAL
DE 26 AGO. 1993

1.5.2. Edificación en núcleos agrupados y en diseminados.

El término municipal aparece claramente estructurado por la carretera C-415 Ciudad Real a Murcia; que supone el eje de conexiones de Moral de Calatrava con Valdepeñas por una parte y con Almagro y Ciudad Real por otra. Verificandose a través de dicho eje todo un campo de actividades e intercambios socioeconómicos. (Véase p.ejem. "Areas de influencia socio económica en Ciudad Real". Almud nº 1).

Otras conexiones que estructuran el territorio son las carreteras locales Moral-Manzanares, Moral-Bolaños-Daimiel, y Moral- Sta. Cruz de Mudela.

El núcleo fundamental aparece atravesado por la citada carretera comarcal, suponiendo por otra parte el establecimiento de la zona urbana de mayor dinamismo (c./ Nª Sª de las Mercedes, Agustín Salido y Fray Serafín); sobre todo en la confluencia con la calle Real.

La conformación topográfica, por otra parte, supone un factor determinante, al aparecer la zona norte del núcleo principal constreñida por la creciente altitud de sus cotas. Lo que obliga que los crecimientos habidos se produzcan preferentemente en la zona sur y este, coincidentes sensiblemente con el trazado de la C-415.

DIPUTACION DE CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA
TERRITORIAL
ARQUITECTO
PUERTA
CIUDAD
DE 25 AGO. 1993

Otro dato que es preciso señalar, es la aparición en los últimos años de viviendas unifamiliares diseminadas próximas a la C-415 y apoyadas en las faldas de la Sierra de Moral.

La distribución de las edificaciones y, más en concreto, de las viviendas, en el término municipal se puede resumir en el siguiente cuadro:

VIVIENDAS	EN NUCLEO DE POBLACION	EN DISEMINADO
- Ocupadas.....		
Principales.....1.672		3
Secundarias.....688		70
- Desocupadas.....89		-
Alojamientos.....		
Viviendas colectivas.....1		-
Total de familias.....1.740		4

Del resumen de estos datos se pueden extraer las siguientes observaciones:

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 26 AGO. 1993

- La práctica totalidad de los habitantes del municipio se concentran en el núcleo urbano, correspondiendo las viviendas en diseminado a viviendas de uso secundario.

- El número de viviendas desocupadas, el 5,3 % del total,

- El elevado número de viviendas secundarias, el 29,1% prueba, por una parte, el fenómeno inmigratorio estacional propio de los meses de verano, y por otra la actual tendencia, creciente sin duda, de disponer de una segunda residencia en suelo rústico. A este respecto es de destacar la formación de un núcleo, ya importante, con clara tendencia a aumentar, y que exige su contemplación y control en las presentes Normas Subsidiarias.

1.5.3. Tipología

En lo que respecta a su organización espacial, o distribución y situación de las edificaciones en el núcleo urbano, Moral de Calatrava puede considerarse como núcleo relativamente concentrado, ya que, alrededor de una zona urbana tradicional compacta, se ha producido una serie de tensiones centrífugas producidas por la influencia de la vía de comunicación

CONSEJERIA DE POLITICA
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD
DE 2 DIC. 1993

La morfología de las manzanas varia en base a un eje Este-Oeste, que define dos zonas: la Norte, que es la más antigua de la población, con una disposición radial del viario alrededor de la plaza del Ayuntamiento, esquema típicamente medieval, y la Sur, de construcción posterior, con un viario sensiblemente ortogonal, que produce manzanas rectangulares.

A partir de esta disposición del viario, la tipología de las construcciones residenciales corresponde con la tradicional de la región. Construcción en doble crujia, con las piezas más nobles recayendo a la vía pública, y el resto al patio posterior, donde en general se desarrollan algunas construcciones complementarias. Este esquema se suele completar con un corral posterior al patio, destinado a almacén de aperos de labranza, tractores, leña, etc., o a la crianza de pequeños animales domésticos.

El número de plantas de edificación oscila generalmente entre una y dos, con algunas actuaciones que, al amparo de las ordenanzas vigentes, han producido edificios de tres plantas, incluso de cuatro alturas.

1.5.4. Materiales y valores estéticos

Los materiales utilizados en la construcción habitual y tradicional son sencillos, reforzándose siempre en los mismos su misión de atemperamiento de las temperaturas continentales, propias de la región. Al uso tradicional del tapial, fábrica de

CONSEJERIA DE POLITICA
APROBADO
PROVIN
CIUDAD
DE 2 DIC. 1993

adobe y, en algunos casos, la mampostería, se ha venido a añadir en las últimas décadas la fábrica de ladrillo, con misiones sustentadoras y de cerramiento.

Generalmente, estas soluciones se han venido reforzando con revocos o enfoscados de sus paramentos exteriores terminadas con pintura a la cal o con tonos ocres. En las construcciones más recientes se han empleado técnicas que proporcionan revestimientos superficiales más duraderos, cuando no, en algunos casos, ladrillo cerámico visto.

Los valores estéticos, con independencia de algunas construcciones religiosas de apreciable valor, no son elevados, en general, y se basan, sobre todo, en la buena armonización cromática conseguida en buena parte de la población

1.6.- SERVICIOS URBANOS EXISTENTES

1.6.1. Red de Abastecimiento de Agua.

Captación.- Las aguas para el abastecimiento de Moral de Calatrava se extraen en la actualidad de diversos pozos, dichos pozos són:

- El pozo de La Sima, hacia el rio Jabalón,
- Y dos pozos más, retirados a 2 y 1 km.

CONSEJERIA DE POLITICA
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD
DE 2 AGO. 1993

Depósitos.- Dos en la dirección a Manzanares, Colmenar del Inés, de 728.000 l. de capacidad cada uno.

Red de Distribución.- Además de la arteria de 200 mm. de diámetro que une los dos depósitos mencionados anteriormente, constituyendo prácticamente un eje longitudinal Este-Oeste de la población, existen otros ramales principales que vienen a constituir prácticamente anillos de cierre, con diámetro 125 mm. y 100 mm.

La Red se complementa con ramales secundarios en diámetros 80 y 100 mm. en polietileno, siguiendo en su mayor parte el esquema de mallas cerradas complementando los anillos mencionados anteriormente.

1.6.2. Red de Saneamiento

Red de Alcantarillado.- Es del tipo unitario, con recogida en la misma red de las aguas residuales y las pluviales. El trazado de la misma responde al esquema tradicional de ramales únicos que discurren por las vías públicas recogiendo el agua de las acometidas domiciliarias y la de lluvia a través de los imbornales situados en las calzadas. Los ramales se van agrupando formando colectores de mayor capacidad de evacuación, bien porque aumenta la sección de los mismos, bien porque la topografía permite una mayor pendiente longitudinal, uniéndose al final en dos emisarios que conducen todas las aguas,

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD REAL
DE 1993

La Red, como se ha apuntado antes y se puede observar en el correspondiente plano de información, se desarrolla con colectores que varian de diámetros de 1200 mm. y 1500 mm. y una red de 300 mm. , 200 mm. y una nueva de 400 mm.

Existiendo demasiado próximo al casco urbano, en la zona sur, la estación depuradora. De la que parte un colector de 1000 mm de diámetro hacia el rio Jabalón.

1.6.3. Red de Energía Eléctrica

El suministro y distribución de energía eléctrica a esta población corresponde a la Compañía Unión Eléctrica Fenosa.

La fuente de energia proviene de Valdepeñas, a través de una línea aérea de alta tensión de 46 KV, tipo LA-110, que alimenta una Subestación de dicha compañía, de 5 MVA de potencia.

A partir de esta subestación se distribuyen cuatro líneas de media tensión de 15.000 V..A los centros de Transformación situados en:

- Calle de Lope de Vega.
- Calle de Alfonso X.
- Calle del Santísimo.
- Calle de Dulcinea.

CONSEJERIA DE [illegible]
APROBADO [illegible]
PROVINCIAL [illegible]
CIUDAD [illegible]
DE 2 [illegible] 1993

1.6.4. Pavimentación

La superficie de calzadas pavimentadas es actualmente, a pesar del esfuerzo realizado en los últimos años, insuficiente. Existen todavia numerosas calles sin pavimento adecuado e incluso sin ningún tipo de pavimento o tratamiento del terreno natural.

Los tipos de pavimentos existentes en la actualidad se pueden clasificar de la siguiente manera:

- **Pavimentos asfalticos**. Son los más utilizados, sobre todo en las últimas actuaciones. Se pueden distinguir a su vez dos tipos: los tradicionales firmes con base de macadam y tratamientos superficiales con ligante y gravilla y los más actuales de base de zahorra y pavimento de mezclas asfálticas, en frío o caliente. El estado de las mismas se puede considerar, en general, de satisfactorio.
- **Pavimentos de adoquin de basalto**. Utilizado hace años como pavimento de calidad en las vías más importantes, actualmente está en desuso. Su estado actual es aceptable pero sus reparaciones son difíciles, por lo que en las zonas donde se ha deteriorado el tránsito por los mismos es incomodo.
- **Empedrados y hormigón blindado**. El segundo de los tipos viene a ser un tipo mejorado de los primeros ya que se sitúa entre el pavimento de hormigón y el tradicional empiedre. Actualmente en desuso porque exige la colocación manual de los cantos rodados. Ha sido bastante utilizado

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO P... COMISION PROVINCIAL DE CIUDAD R... SION DE 9 ... 1993

en las vías de segundo orden por su economía (hasta el encarecimiento de la mano de obra) y su buen resultado ante cargas moderadas de tráfico.

- **Pavimento con loseta de hormigón.** Supone una versión modernizada del pavimento de adoquín, ya que se basa en la colocación sobre una base ligera granular de piezas prefabricadas de hormigón. Se han pavimentado varias calles con este tipo de material con resultados correctos hasta el momento.

En el plano de información correspondiente se encuentran representados cada uno de estos tipos de pavimento, así como su estado; igualmente se representan las calles sin pavimento o con firmes naturales muy primitivos, la mayoría de ellos consistente en el terreno natural.

1.7.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

El equipamiento de Moral de Calatrava, en razón a la disminución de su población en las pasadas décadas, ya comentado anteriormente, es abundante para la población actual, si no en calidad, sí al menos, en cantidad. No obstante, tiene algunas deficiencias que se irán comentando en los siguientes subcapítulos, especialmente en los aspectos cultural, sanitario, deportivo y de espacios libres, además del deterioro y vejez de las instalaciones en otros apartados. En todo caso, no debe olvidarse la proximidad de una ciudad como Valdepeñas, mejor dotada, que, en muchos aspectos, puede suplir algunas de estas deficiencias.

CONSEJERIA DE POLITICA
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD REAL
DE 2 DIC. 1993

1.7.1. Equipamiento administrativo

Los centros más destacados son el Ayuntamiento y el Juzgado de Distrito, situados en La Plaza.

El Ayuntamiento dispone, además de la Corporación Municipal, de 15 funcionarios, entre personal administrativo, técnico, obrero y policía municipal.

La Guardia Civil dispone de una Casa-Cuartel, cuya dotación está compuesta por 4 números y un suboficial.

Cabe señalar también, en este apartado, la Cámara Local Agraria, organismo de gran trascendencia en este tipo de municipios, situada en la calle Cervantes.

1.7.2. Equipamiento cultural

Cabe señalar en este apartado, como institución creada para uso público, con locales propios, es la Casa de Cultura-Biblioteca,

1.7.3. Equipamiento Religioso

Las edificaciones de carácter religioso más destacables en el municipio son las siguientes:

- **IGLESIA PARROQUIAL**. San Andrés Apóstol.Situada en la Plaza de España, conforma la misma en su zona norte, en la que aparecen restos de diferentes épocas y estilos y a la que se le atribuye restos romanos.
- **Ermita Virgen de la Sierra**, calle de la Virgen, sobre los restos de la primitiva ermita, existente en los tiempos inmediatos a la Reconquista de estas tierras,

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

y la repoblación de Moral, se levantó la actual entre los años 1734 y 1750, con la iniciativa de D. Agustín Ordóñez Pacheco y Villaseñor, es de destacar su sacristía, de forma poligonal, con artesonado.

- **Ermita de San Roque**, paseo de San Roque. Levantada igualmente por la ruina de la antigua ermita."(Se hallaba ésta situada en el camino empedrado, donde se aparta el de la Hoya de Juan Alhambra) en los primeros años del siglo XVIII se construyó la iglesia, que hoy le está dedicada en el Ejido del Pozo de la Buena." Con características muy similares a la de Virgen de la Sierra, en sus proporciones, altura de sus bóvedas, y materiales empleados en su construcción.
- **Ermita Cristo de la Humildad**, paseo de Piedralves.

1.7.4. Equipamiento Escolar

Cuenta actualmente la población con un centro escolar, de Enseñanza General Básica,

Tiene 664 alumnos, con 32 aulas, distribuidos en unidades de Preescolar y de E.G.B., y atendidos por 30 profesores.

Este equipamiento, se verá incrementado con un nuevo centro de próxima construcción, de similares características con el que se pretende dar una mejor dotación escolar a corto y medio plazo

CONSEJERIA DE P...
APROBADO ...
PROVINCIAL ...
CIUDAD ...
DE ... 1993

1.7.5. Equipamiento Asistencial

Guardería en la calle Ramón y Cajal.

1.7.6. Equipamiento Sanitario

De reciente apertura el Centro de Salud, en la calle Ramón y Cajal.

Existen dos farmacias que pueden considerarse suficientes.En la calle N.Sª de las Mercedes y en la calle de Agustín Salido.

Existe, por otra parte, un Matadero Municipal, situado en la calle de N.Sª de las Mercedes.

En este apartado no se debe olvidar la influencia de las poblaciones de Ciudad Real y de Valdepeñas, mucho mejor dotada, que puede suplir las posibles deficiencias de instalaciones sanitarias de Moral de Calatrava.

1.7.7. Equipamiento Comercial

La instalación más importante, en este apartado, es el Mercado Municipal, situado en, Plaza del Mercado, que funciona todos los sábados, y un tradicional Mercadillo, al aire libre, que se monta habitualmente el mismo día. El resto de instalaciones, enumeradas en el capítulo 1.4.6. sobre actividades comerciales, cubren con suficiencia las necesidades básicas de alimentación, vestuario, etc.

Existen, por otra parte, 5 oficinas bancarias, correspondientes a 2 Bancos y 3 Cajas de Ahorros, situadas en las calles, Agustín Salido, R. Pérez, en N.Sª de las Mercedes;

CONSEJERIA DE POLITICA
APROBADO
FECHA
CIUDAD
DE 4 de Abril 1993

Dos surtidores dobles de gasolina, en N.Sª de las Mercedes C-415 a la entrada, y otra en construcción en la calle Fray Serafín Linares y un almacén de distribución de gas butano.

1.7.8. Equipamiento Recreativo

Las instalaciones más importantes son la Plaza de Toros.

Un cine de verano en N.Sª de las Mercedes.

Tres discotecas de verano y una en invierno.

1.7.9. Equipamiento Deportivo

Existe actualmente un Polideportivo con pista, situado en el extrarradio sur de la población, en la prolongación de la calle Jesús Velasco; y una piscina municipal, junto al parque municipal.

1.7.10.. Equipamiento de Espacios Libres

Existen varios, pero de escasa entidad, uno junto a la Plaza de Toros, otro en Tierno Galván, en el Paseo de San Roque y en el paseo del Cristo. Este apartado es, pues, deficitario y debe irse completando en las posibles actuaciones urbanísticas futuras.

1.7.11. Comunicaciones

La red de comunicaciones de Moral de Calatrava se concreta, principalmente, en las carreteras, de distintas categorías, que cruzan su territorio.

DE 1993

La carretera comarcal C-415 de relativa importancia, de Ciudad Real a Murcia, la carretera CR-P-5213 que la une con Bolaños, la carretera CR-P-5212 con Manzanares al noreste y la carretera CR-P-6021 que parte al sur y une a Moral con Santa Cruz de Mudela

1.7.12. Equipamiento de Transportes

Existe una empresa de linea regular de autobuses (Laisa), situada en la Plaza del Mercado, que establece comunicación con todos los pueblos cercanos, y con la capital Ciudad Real.

Existen como trasporte publico 4 taxis.

1.8.-PROPIEDAD DEL SUELO A EFECTOS DE TODA POSIBLE ACTUACION

Del estudio de los planos parcelarios del Ministerio de Hacienda, correspondientes tanto al Catastro urbano como al rústico, pueden obtenerse, en una primera aproximación, varios datos sobre la propiedad del suelo, que indudablemente condicionaran el desarrollo del planeamiento.

Por una parte, la escasez de suelo de propiedad pública, derivada, entre otros factores, del hecho de no haber existido, hasta el momento, una figura de planeamiento que permitiera conseguir un aumento del patrimonio municipal a través de las cesiones obligadas por la Ley del Suelo.

Por otra, la existencia de un buen número de industrias privadas, más o menos ligadas al núcleo urbano, que sobre todo en los casos de las derivadas del sector agrícola, ocupan unas superficies importantes, no siempre bien ubicadas, y cuya

CONSEJERIA DE O. LITICA
APROBADO
PROVISIONAL
CIUDAD
DE
1993

incidencia debe ser tenida muy en cuenta en la redacción de las Normas Subsidiarias.

En cuanto a la propiedad del suelo residencial, conviene resaltar la acusada tendencia de la población a la tipología unifamiliar, con escasas soluciones multifamiliares. Este hecho, muy corriente por otra parte en poblaciones similares de la zona, ha conducido a un gran reparto de la propiedad del suelo urbano, y como consecuencia pequeñas magnitudes, en general de las superficies de parcelas y de la altura de las edificaciones.

Esta característica de propiedad muy repartida de suelo urbano, es extrapolable al suelo rústico, que se encuentra igualmente muy dividido entre numerosos propietarios.

1.9.- ESTRUCTURA URBANISTICA DEL TERMINO MUNICIPAL

La estructura urbanística del término municipal de Moral de Calatrava queda apuntada con lo expuesto en los capítulos 1.6 y 1.7 de la presente memoria informativa.

Este esquema se complementa con una red de caminos rurales, propia y característica de un municipio que tiene en la agricultura su principal actividad.

1.10.-VALORES ESTETICOS DE LAS EDIFICACIONES O CONJUNTOS URBANOS

Sobre los valores estéticos de las edificaciones o conjuntos urbanos cabe remitirse a lo expuesto en el capítulo

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO P... PROVINCIAL ... CIUDAD R...
DE 2 ... 1993

1.5 de la presente Memoria. Salvo algunas excepciones de carácter religioso, de mayor valor histórico que artístico, no procede resaltar especiales valores estéticos, aunque el núcleo urbano principal posee una ordenación y unos elementos constructivos que deben tenerse en cuenta en el futuro desarrollo urbanístico.

El centro histórico-artístico comprende la Plaza de España, configurada por varios edificios singulares como:

- *La Iglesia Parroquial (San Andrés)*, en la que aparecen restos de diferentes épocas y estilos y a la que se le atribuye origen romano.
- *El Pósito*, edificio del s. XVII, de planta rectangular muy alargada, con muros de ladrillo y tapial cubierto con teja árabe. Actualmente subdividido en varias viviendas y locales.
- *El Ayuntamiento*, construido en el s. XVIII.
- *Casa particular del siglo XVII*, haciendo esquina con la Plaza.
- Más al norte se encuentra la *Ermita de Nuestra Señora de las Nieves*, patrona del pueblo, constuida en 1750.

El resto del conjunto está formado por casas tradicionales de labranza, típicas de la zona.

Otros edificios de importancia son:

- *Ermita de San Blas.*
- *Ermita de San Roque.*
- *Capilla del Santo Cristo de la Humildad.*
- *Casa de los tambores.*

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBACION
PLAN
CIUDAD REAL
DE 2 de Abril 1993

11



[11]Vista de la IGLESIA PARROQUIAL de San Andres, desde la fachada del Ayuntamiento, en primer termino la plaza de España.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APDO.
PUBL.
2 ABR. 1993

DOCUMENTACION INFORMATIVA

Distintos aspectos del casco urbano, tomados durante la elaboración de las presentes Normas Subsidiarias.

Año 1991

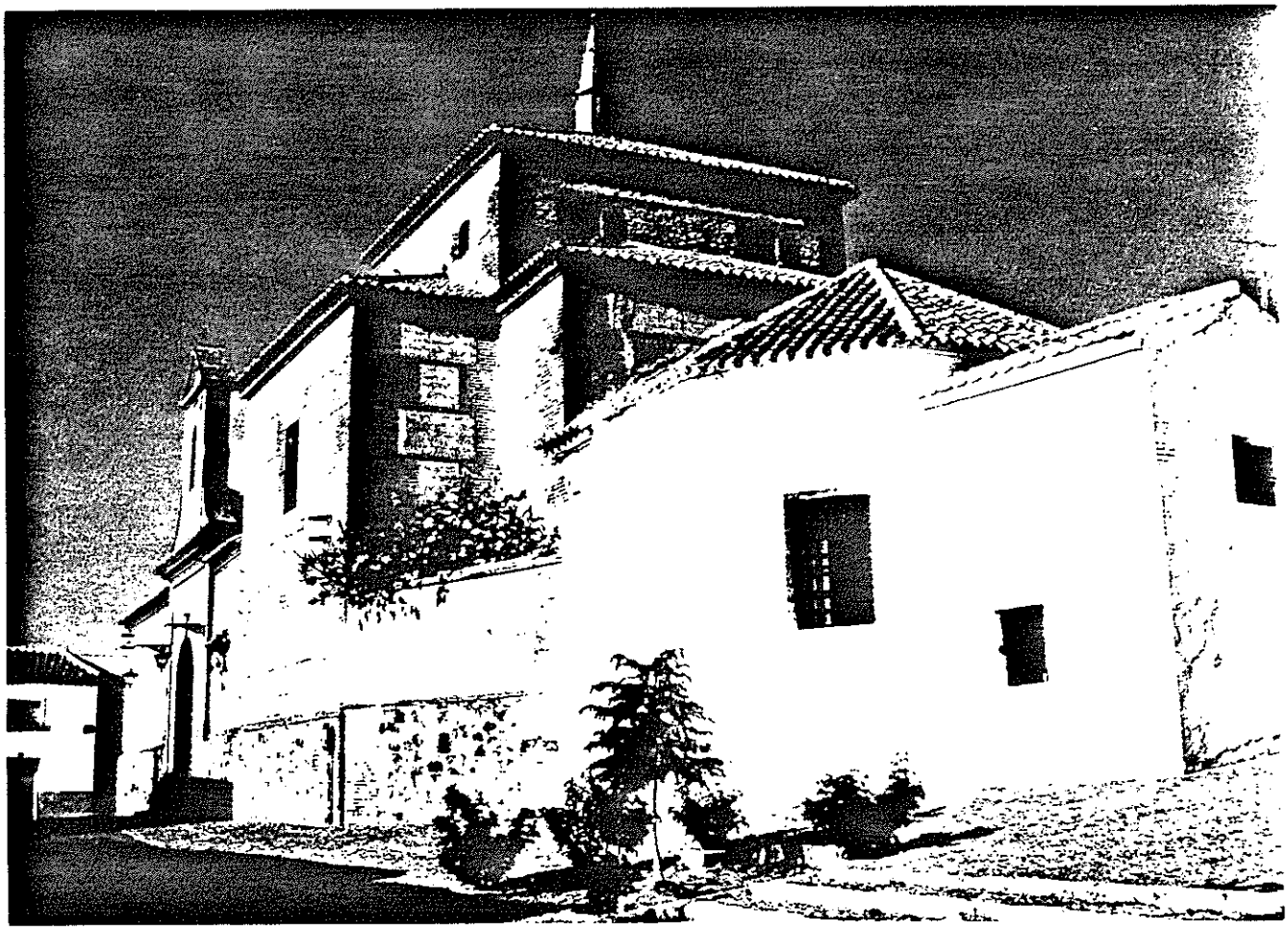
COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE P. [illegible]
T. [illegible]
APROBACION [illegible]
PROVINCIA [illegible]
CIUDAD [illegible]
DE 2 6 AGO. 1993



[1] Vista de la calle Virgen de la Sierra, desde Agustin Ordoña.

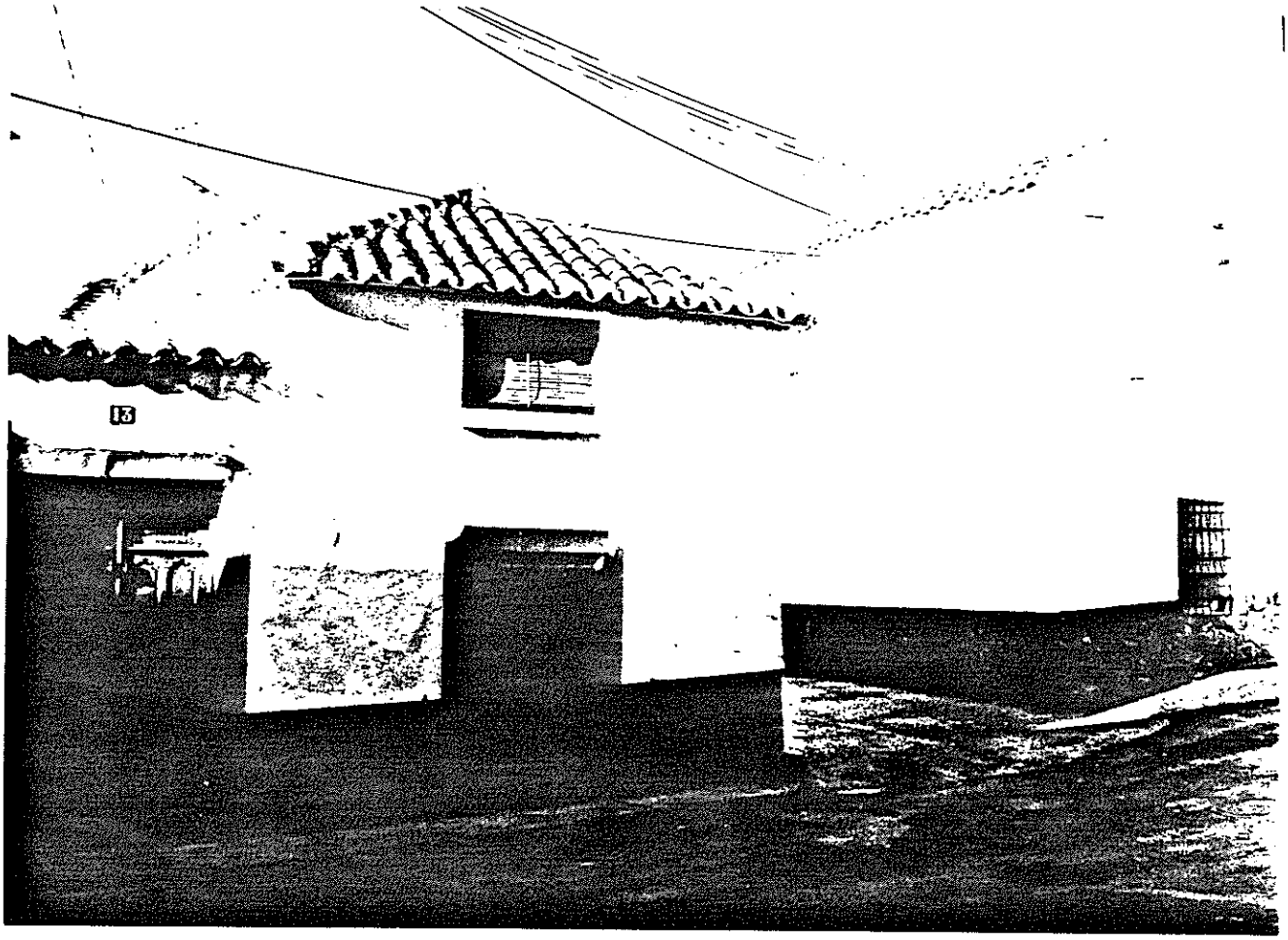
DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
CONSEJERÍA DE POLITICA
24 AGO. 1993



2

[2] Ermita de la Virgen de la Sierra.

GENERALITAT DE POLITICA
DE 2 1 AGO. 1993



3

[3] Vista de la calle Toledillo.

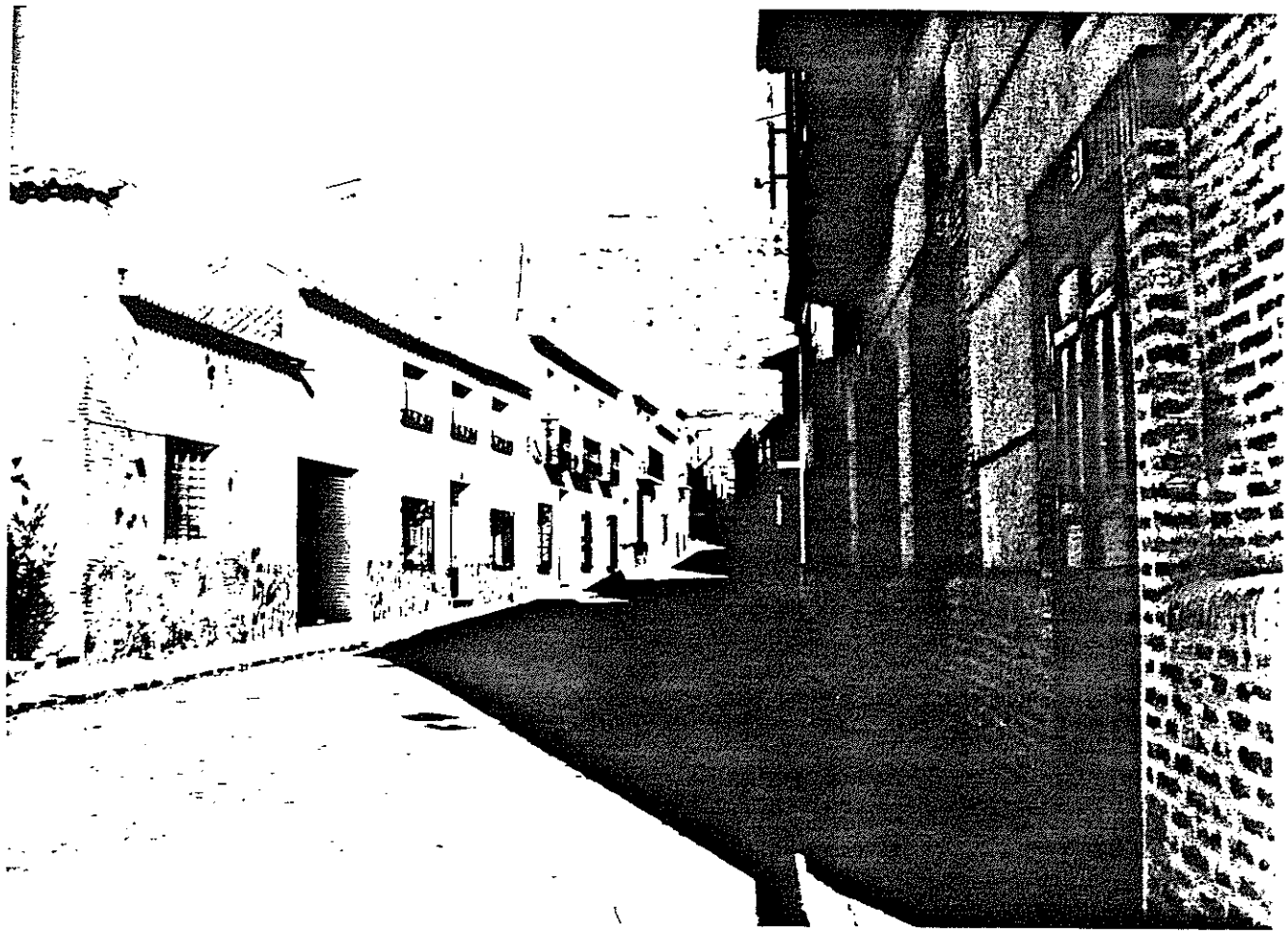
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD
DE 2 4 SEP. 1993



4

[4] Vista de la calle del Santisimo, desde Agustin Ordoña.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE [illegible] 1993

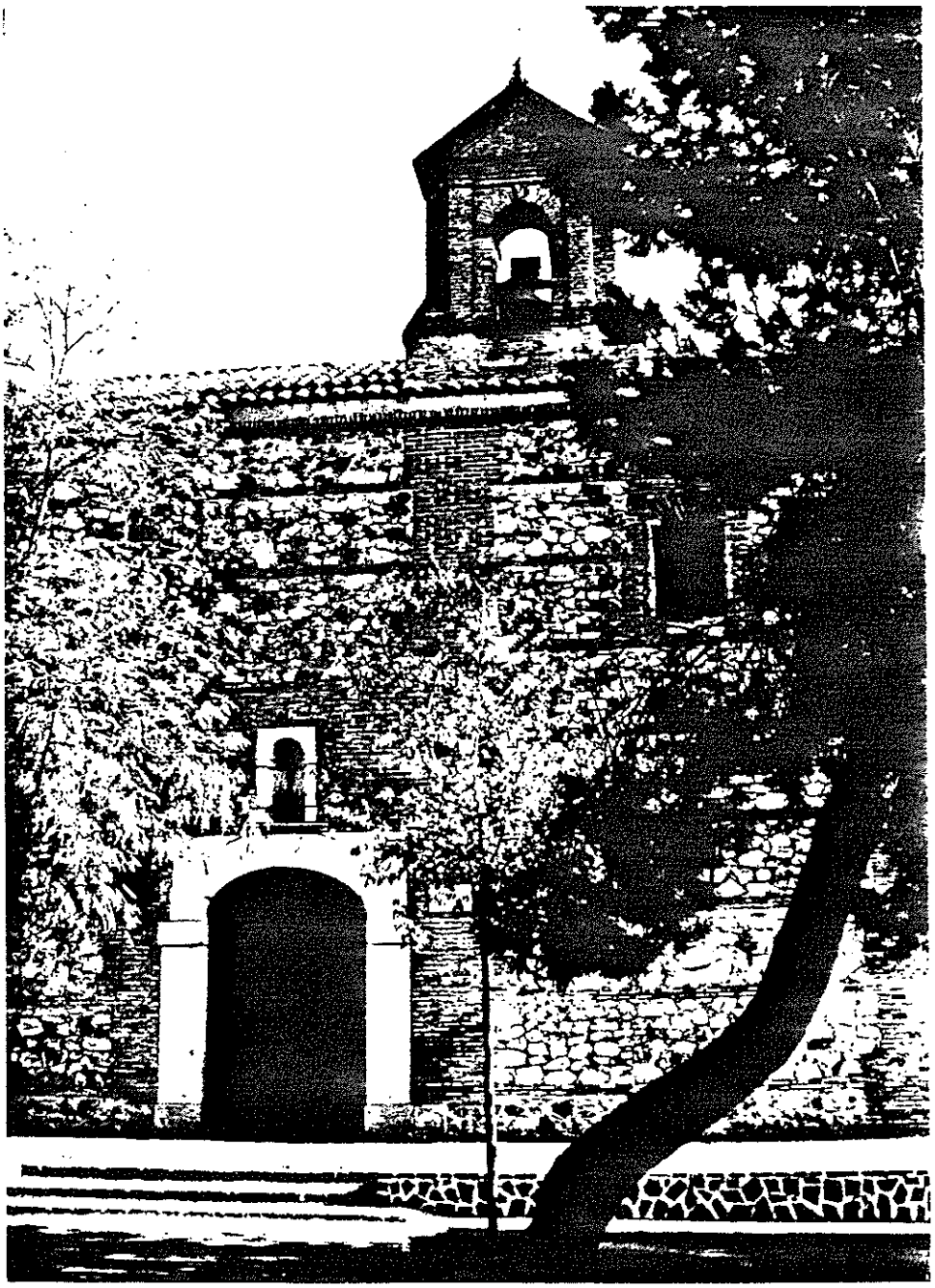


5

[5] Vista de la calle del Santísimo, desde la plaza de España.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO P... PROVINCIAL DE ... CIUDAD ...
DE 2 ... AGO. 1993

6



[6] Ermita del Santisimo Cristo de la Humildad.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
ACORDADO LA EXCLUSION PROVISIONAL DEL PLANEAMIENTO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 2 DIC 1993

7



CONSEJERIA DE POLITICA
TERRITORIAL
APODERADO DE LA PROVINCIA
PROVINCIAL DE
CIUDAD REAL, EN SESION
DE
2 6 DIC. 1993

7 Iglesia de la Virgen de la Soledad, en el cruce de las calles de Ntra. Sra de las Mercedes con la calle Jesús Velasco

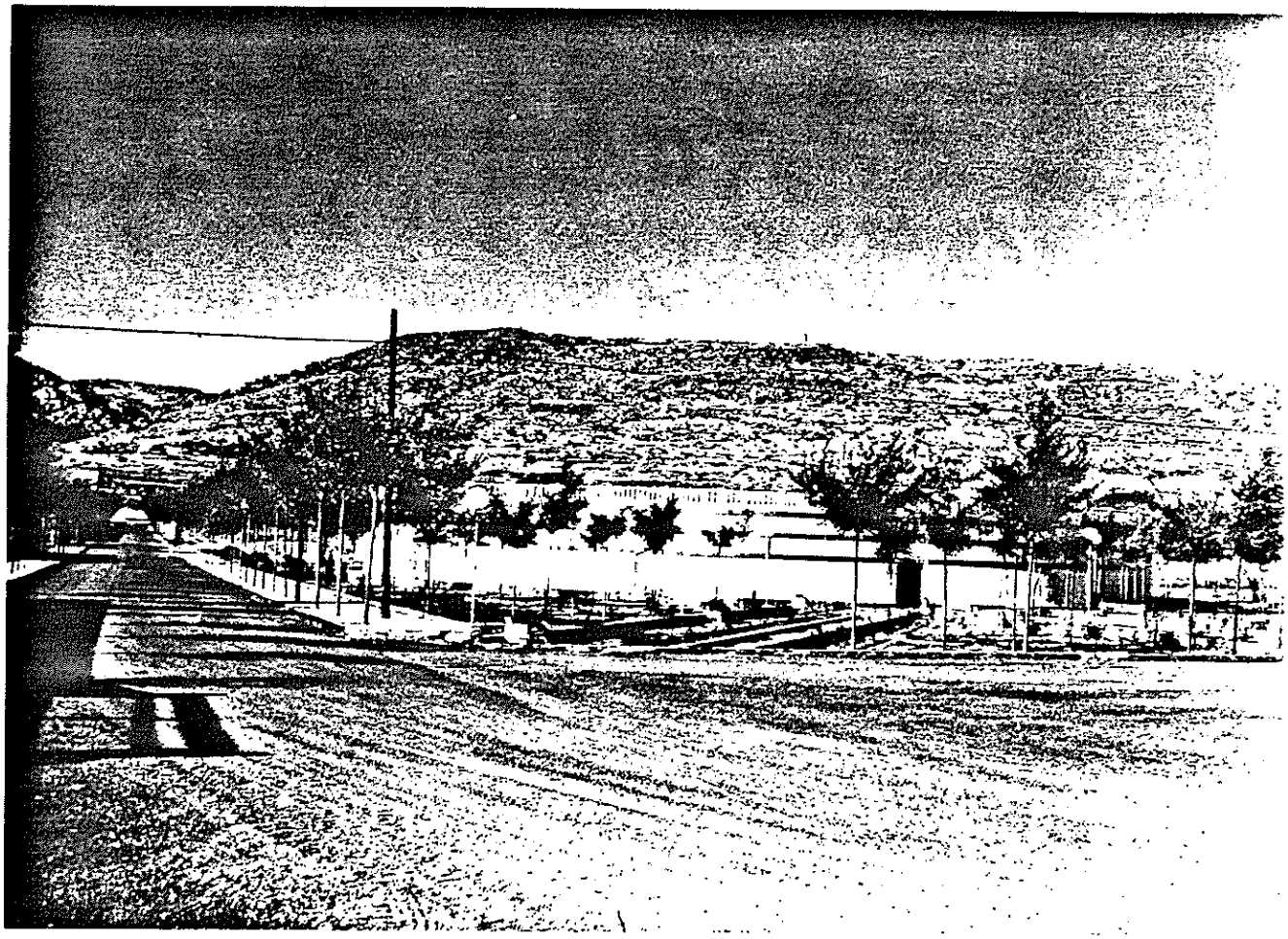


8

[8] Esquina de las calles Real, con Ntra. Sra. de las Mercedes.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS · CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD
DE 25 AGO. 1993



9

[9] Vista de la plaza de Toros, al sur de la poblacion, desde la Av. de los Toreros.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO P
2 8 AGO. 1993



10

[10] Cruce de las calles, Ramon y Cajal, Manuel Quero, y Sanchez Maroto

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 2 [illegible] 1993

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 AGO 1993

INDICE

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- ANALISIS DE LA INFORMACION.

2.1.1. Dinámica poblacional.---------- 52

2.2. Edificación---------- 53

2.3. Servicios urbanos---------- 55

2.3.1. Abastecimiento de agua---------- 55

2.3.2. Red de Saneamiento---------- 56

2.3.3. Red de energía eléctrica---------- 57

2.3.4. Pavimentación---------- 57

2.4. Equipamiento comunitario---------- 58

2.5. Estudio y cálculo del crecimiento previsto ---------- 60

3. JUSTIFICACION DE LAS PRESENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO---------- 63

4. FINES Y OBJETIVOS---------- 66

5. JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO---------- 68

6. JUSTIFICACION DE LAS ZONAS APTAS PARA SER URBANIZADAS. ESTUDIO Y EVALUACION.--------- 71

7. JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUESTASCOMO PROTEGIDAS---------- 722.-

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL
DE 2 5 AGO. 1993

2.1.- ANALISIS DE LA INFORMACION.

Del estudio de la información recogida y reflejada en los distintos apartados de la Memoria Informativa, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

2.1.1. Dinámica poblacional.

a) En las dos décadas comprendidas entre 1940 y 1960, la población se puede considerar estable.

b) En la década de los años sesenta se produce un fuerte movimiento emigratorio, superior al 25 % de la población existente en 1960.

c) A partir de 1970 se suaviza el movimiento emigratorio,produciéndose solamente un salto entre 1974 y 1975, a partir del cual vuelve a estabilizarse sensiblemente la población.

d) A partir de 1981 se puede considerar estable la población, compensándose el ligero movimiento emigratorio con el inmigratorio que se hace notar a partir de 1980.

A partir de estos datos y utilizando modelos de dinámica poblacional ya experimentados en zonas de características semejantes, se pueden hacer las siguientes proyecciones:

a) El crecimiento vegetativo se mantendrá durante los próximos años entre el 0,5 y el 1 %.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBACION ... COMISION ... DE CIUDAD REAL ... SESION DE 21 Julio 1993

b) El movimiento emigratorio, protagonizado por la población joven, se verá compensado por el inmigratorio de aquellos que retornen una vez satisfechas sus aspiraciones o forzados por la eventual situación de crisis en su actual destino.

c) En los meses de verano se seguirán produciendo aumentos apreciables de la población, a cargo de familias que aprovechan estos meses para retornar temporalmente a su lugar de origen.

d) Por tanto y a la vista de los presentes datos, tomaremos como tope de crecimiento para un periodo de veinte años, una población estimada de 6.400 habitantes.

2.2. Edificación

a) El estado de la edificación tradicional, de edad superior a 20 años, puede considerarse aceptable, al menos desde el punto de vista estructural y constructivo; no ocurre así con las instalaciones que son deficitarias en un número importante de viviendas.

b) La totalidad de las viviendas principales del municipio (salvo una excepción) se concentra en el núcleo urbano principal.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DE 2 [illegible] 1993

c) El número de viviendas principales ocupadas coincide con el número de familias.

d) El número de viviendas desocupadas alcanza un 15 % del total.

e) El número de viviendas secundarias se sitúa en torno al 13,5 % del total.

f) La tipología edificatoria más habitual corresponde a un esquema consistente en un primer bloque de construcción con un fondo inferior, en general, a 20 metros, situándose alrededor de los 12 metros en la mayor parte de los casos. Detrás de esta construcción se desarrollan, normalmente, el patio y el corral. El número de plantas predominantes es de una ó dos, según las zonas de la población, existiendo un cierto número de edificios de tres plantas y algunos de cuatro.

A la vista de estos datos, pueden hacerse las siguientes proyecciones en cuanto a demanda de viviendas:

a) Es previsible la rehabilitación de muchas de las viviendas actualmente desocupadas, pasando a formar parte del grupo de viviendas principales o de segunda residencia, para uso de nuevas familias o de inmigrantes.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROMOTOR
EXPEDIENTE
DE 2 de Abril 1993

b) El número de viviendas secundarias tenderá a aumentar, tanto en el núcleo urbano principal como en el nuevo sector de actuación, y en la salida a Manzanares, sobre todo a cargo de inmigrantes.

c) El ligero crecimiento vegetativo producirá la correspondiente demanda de viviendas principales, con una tendencia mayor a la rehabilitación o sustitución de las viviendas desocupadas y en menor grado a la construcción sobre nuevos solares.

d) Como consecuencia de lo anterior se producirá una demanda de nuevo suelo que, aún no siendo fuerte, precisa la adecuada superficie de suelo urbano, cuya magnitud no debe superar la de la actual delimitación retocada en los flecos existentes. Incluyendo el pequeño polígono de suelo urbanizable. Que de una forma total, dé cabida a un número de 2.100 viviendas, suficientes para dar cabida a la población que se prevee.

2.3. Servicios urbanos

2.3.1. Abastecimiento de agua

Su situación es, esquemáticamente, la siguiente:

a) El caudal capaz de ser suministrado por los actuales sondeos es suficiente para la población actual.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
23 abril 1993

b) Deberán cubrirse las demandas actuales y las previstas para el futuro con horizonte de veinte años.

2.3.2. Red de Saneamiento

Sus principales características son:

a) Es del tipo unitario y alcanza a toda la población mediante el esquema tradicional de colectores generales, dos en este caso, alcantarillas y los correspondientes subramales, todo ello se completa con las correspondientes acometidas domiciliarias e imbornales en las calzadas.

b) Existen dos vertientes y en consecuencia dos emisarios.

c) Los dos vertidos se realizan a una estación depuradora, situada excesivamente próxima al casco urbano lo que plantea en sus inmediaciones malos olores, sobre todo cuando sopla viento del sur. De esta parte un emisario al rio Jabalón.

d) El caudal de cálculo, determinado principalmente, por el aguacero de mayor intensidad previsible en la localidad, es suficientemente conservador lo que supone que la ampliación de la zona urbana no supondrá, desde este punto de vista, ningún problema.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
23 AGO. 1993

2.3.3. Red de energía eléctrica

La dotación actual es suficiente para el suministro de la población, aunque su distribución exigirá determinadas variaciones futuras.

Por otra, la creación de suelo urbanizable, que más adelante se justifica, obligará a un nuevo trazado de energía eléctrica en orden a cubrir las nuevas necesidades. Está previsto que las lineas aéreas se realicen mediante trenzado, sobre los paramentos.

Finalmente, la vigente normativa en lo que respecta a este servicio urbano, así como la existencia de nuevas tecnologías y tendencias en orden a mejorar en los tendidos eléctricos, conducirán a una readaptación general gradual.

2.3.4. Pavimentación, red viaria

Los datos más significativos de la información son los siguientes:

a) El nivel de pavimentación de las vías publicas no es aceptable. Existen todavía numerosas calles sin pavimento adecuado e incluso sin ningún tipo de pavimento.

b) Existen cuatro tipos básicos de pavimento, entre los que destaca por la mayor superficie existente del mismo, los asfálticos, ya sean a base de riegos superficiales o de mezclas bituminosas.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
CIUDAD REAL, 1993

c) El estado de los pavimentos puede y debe mejorarse con un procedimiento adecuado de conservación y regeneración, al tiempo que se puede acometer la pavimentación de las vías que carecen de este servicio.

d) Adaptación a la vigente Ley de Carreteras y Caminos de 28 de Diciembre de 1990.

2.4. Equipamiento comunitario

a) Los centros administrativos existentes (Ayuntamiento, Cuartel de la Guardia Civil y Cámara Agraria Local) pueden considerarse el equipamiento imprescindible para este tipo de municipio.

b) La existencia de Biblioteca Municipal y de dos locales municipales más de desarrollo cultural cubre las necesidades mínimas de este apartado, aunque parece conveniente plantear la necesidad de algún centro más completo de uso múltiple cultural (Museo local, exposiciones, conferencias, etc.). Que podrían albergarse en la denominada Casa de Cultura.

c) En el aspecto religioso puede considerarse bien dotada la población, con la Iglesia Parroquial y las varias ermitas existentes.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD REAL
05 2 1993

d) En el aspecto escolar no existen deficiencias cuantitativas. Aunque es escasa, será necesario incrementarlas a medio plazo. Incluso contando con el nuevo centro previsto.

e) En el terreno asistencial, la existencia de un Centro Social Polivalente, parece cubrir las necesidades mínimas para este equipamiento.

f) En el aspecto sanitario, la población se encuentra medianamente atendida, con el Centro de Salud que cuenta con tres médicos.

g) El equipamiento comercial presenta una dotación aceptable.

h) El aspecto recreativo tiene un desarrollo aceptable, pudiéndose completar con alguna instalación más de carácter juvenil.

i) El equipamiento deportivo, parece suficiente, está en vías de completarse por el Ayuntamiento con un complejo polideportivo, en la prolongación de la calle Ramón Ruiz.

j) La dotación de espacios libres de uso público es escasa y debe completarse con futuras actuaciones en el suelo urbano y , sobre todo, en el futuro suelo urbanizable.

CONSEJERIA DE POLITICA
APROBADO
2 6 AGO. 1993

k) En el aspecto industrial, parece conveniente la ampliación de espacios destinados a satisfacer las pequeñas demandas, que puedan existir en un futuro, no parece necesario sin embargo, la creación de un sector de actuación dedicado a uso industrial.

2.5. Estudio y cálculo del crecimiento previsto.

Con el fin de cubrir las espectativas de crecimiento para veinte años. Tomando como referencia una cabida de población de 6.400 habitantes, y un numero de viviendas próximo a las 2.100 viv. Se ha cuantificado las distintas superficies, de dotaciones totales proyectadas, en las distintas partes en las que se puede dividir el casco urbano.

	SUPERFICIE - M2 SUELO				
	ZONA VERDE	CENTROS DOCENTES	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	EQUIPAMIENTO SOCIAL	SUPERFICIE TOTAL
CASCO INICIAL	15.613	14.490	18.000	16.376	1.031.500
CASCO HISTORICO	1.900	-	-	3.960	59.200
ENSANCHE ESTE A	* 1.800	* 2.470	-	-	71.000
ENSANCHE ESTE B	2.181	-	* 1.104	-	55.600
ENSANCHE OESTE	-	-	-	-	53.000
ENSANCHE SUR A	* 15.560	-	-	-	77.300
ENSANCHE SUR B	* 2.860	-	-	600	138.500
SECTOR A URBANIZABLE	* 4.586				50.200
TOTALES	44.500	16.960	19.104	20.936	1.536.300

* Nueva creación

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD
26 AGO. 1993

	Totales	Teóricos
Zona verde----------	44.500 m2	44.100 m2
Centros Docentes-------	16.900 m2	33.600 m2
Equipamiento Deportivo-	19.100 m2	21.000 m2
Equipamiento Social----	20.336 m2	12.000 m2

Si bien a la vista de estos datos, parece ser una previsión insuficiente de algunas zonas. Se ajustan en otras a las espectativas de crecimiento previsto, justificando las ampliaciones, que fundamentalmente, tratan de regularizar, diversas actuaciones y asentamientos marginales. Se ha incrementado el casco urbano en una superficie total, indicada a continuación, con los incrementos de las siguientes zonas:

AMPLIACION DEL CASCO URBANO. TOTAL SUPERFICIE 13.3 Ha.

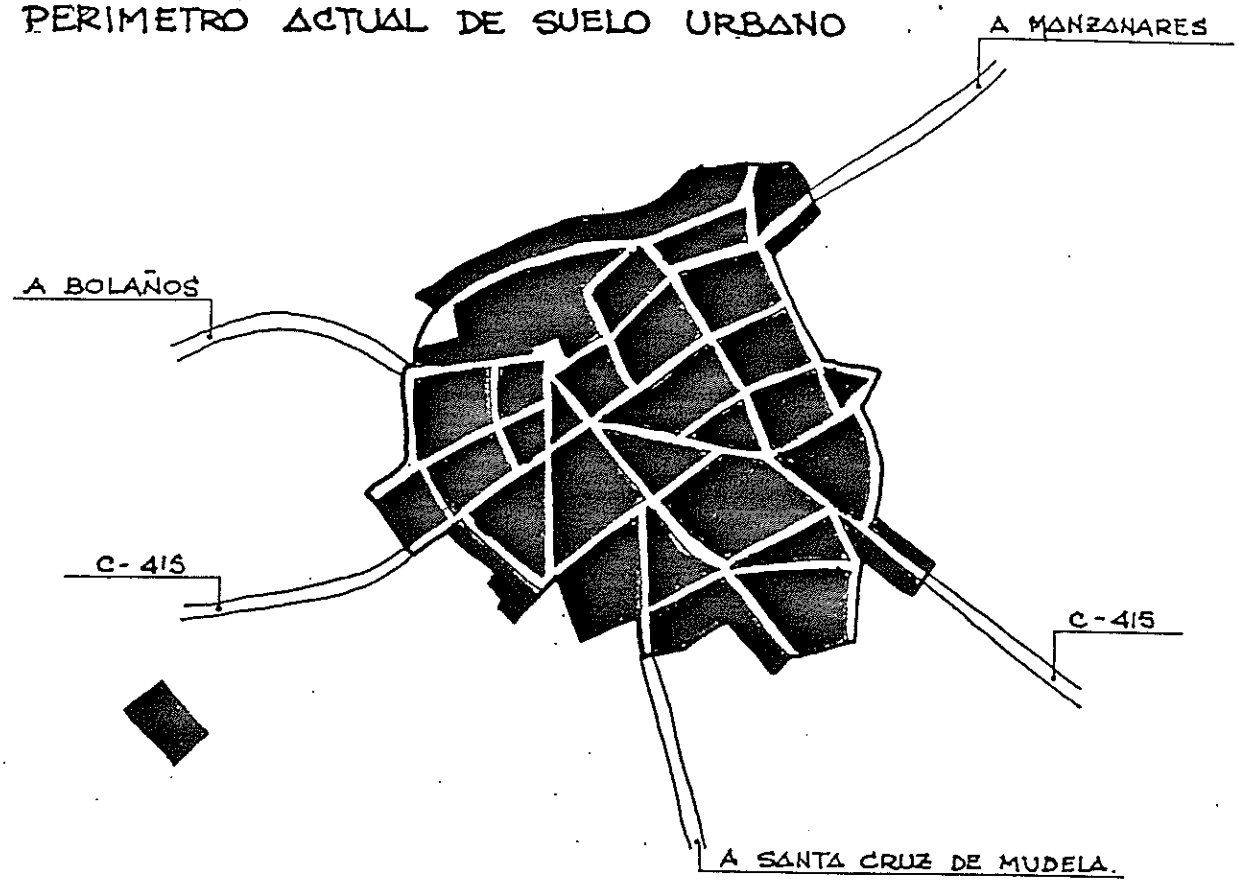
ZONA	SUPERFICIE
Residencial	38.800 m2
Ajardinada	27.850 m2
Industrial	15.000 m2

SUPERFICIE TOTAL DE ZONAS VERDES AJARDINADAS	44.500 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ZONAS LIBRES	61.150 m2

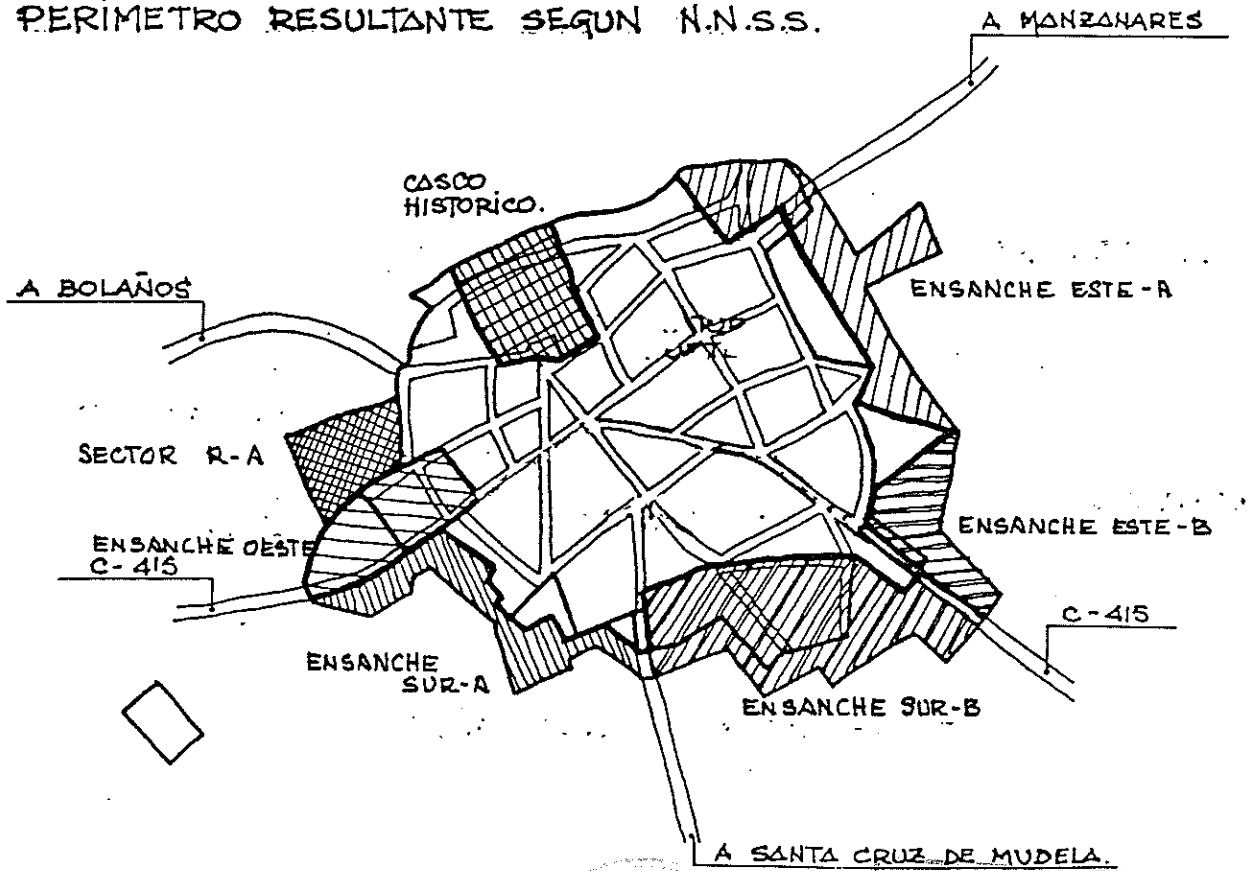
SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE SECTOR R-A	50.200 m2

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO D[illegible]
PROVIN[illegible]
CIUDAD REAL, [illegible]
DE [illegible] 1993

PERIMETRO ACTUAL DE SUELO URBANO



PERIMETRO RESULTANTE SEGUN N.N.S.S.



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVISIONALMENTE
CIUDAD
DE 23 AGO. 1993

3. JUSTIFICACION DE LAS PRESENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

La base legal para la redacción de las presentes Normas la constituyen la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos; en particular el artículo 71 de la Ley y los artículos 91, 92, 93 y 94 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla. Igualmente se han tenido en cuenta el Pliego de Prescripciones Técnicas y las Instrucciones elaboradas al respecto por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, de la Consejería de Política Territorial (Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha).

En aplicación del artículo 71 de la Ley, las presentes Normas contienen las siguientes determinaciones:

a) Fines y objetivos de su promulgación

b) Delimitación de los territorios y núcleos urbanos que constituyen el ámbito de su aplicación.

c) Relaciones e incidencias con el planeamiento que complementen, en su caso.

d) Normas urbanísticas mínimas de la ordenación que establezcan

e) Previsiones mínimas para edificios y servicios públicos y para fines de interés general o comunitario.

En aplicación del Reglamento de Planeamiento, se ha clasificado el suelo en URBANO, URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE, de acuerdo con el artículo 91, apartado b). Se ha estimado la necesidad de previsión de suelo urbanizable, aún a pesar de la baja densidad de la población en el suelo urbano actual,

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVIN
CIUDAD
DE 2 ABR

originada fundamentalmente por la importante regresión registrada durante las décadas 1960-70 y 1970-80. No obstante, como se justificará más adelante, ha parecido necesario y conveniente la previsión de áreas aptas para la urbanización que permitan acoger y ordenar determinados usos, viviendas de segunda residencia, además de proporcionar las obligadas dotaciones para edificios y servicios públicos y fines de interés general y comunitario.

El uso residencial principal se ha estimado que puede absorberse, con perspectivas de futuro, en el suelo urbano, dada la referida baja densidad de la población, aún teniendo en cuenta el previsible ligero crecimiento global de la misma así como las actuales demandas de nuevas tipologías residenciales.

Se ha optado, pues, por las finalidades recogidas en el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento.

Así, las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias del Planeamiento de ámbito municipal son las siguientes:

a) Fines y objetivos de su promulgación, con indicación de su conveniencia y oportunidad.

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

c) Definición del concepto de núcleo de población con base en las características propias del Municipio.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVIN
CIUDAD
DE 2 JUN. 1993

d) Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano y de usos globales para las áreas aptas para la urbanización.

e) Normas urbanísticas con el grado de desarrollo definido en el artículo 40, apartado 2, en el suelo urbano, y con el carácter y grado de precisión definido en el apartado 3 del mismo artículo del Reglamento de Planeamiento, cuando se refieren a zonas aptas para la urbanización.

f) Esquema indicativo de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, calculado para el límite de saturación de las áreas aptas para la urbanización y previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para suelo urbano.

g) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano con determinación de alineaciones.

h) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y la edificación en esas zonas.

Finalmente, en aplicación del artículo 94 del Reglamento de Planeamiento, las determinaciones previstas en las Normas para el suelo urbano se realizará a través de Planes Especiales y Estudios de Detalle, y en aplicación del artículo 144 de L.S. 26 Junio 1992, en Unidades de Ejecución, y las establecidas en las áreas aptas para urbanización se desarrollaran a través de los correspondientes Planes Parciales, y sus posteriores Proyectos de Urbanización.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE CIUDAD REAL
DE 2 ABR. 1993

4. FINES Y OBJETIVOS

De acuerdo con el artículo 91, b) del Reglamento de Planeamiento, la finalidad fundamental de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de ámbito municipal es la de clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable y fijando, en su caso, las normas de protección del suelo no urbanizable.

Su objetivo primordial, en este caso, es dotar a Moral de Calatrava del medio de ordenación urbanística más adecuado a sus características, recogidas anteriormente en la Memoria Informativa, en razón a su sencillez y suficiencia, dado su carácter subsidiario de Plan General, y a su necesidad, que no era cubierta por la delimitación de suelo urbano existente hasta ahora.

Efectivamente, la existencia de un proyecto de delimitación de suelo urbano, con inclusión de ordenanzas de edificación, no ha podido impedir una situación de hecho que ha superado las posibilidades de la ordenación vigente, y ello debido a varias causas.

Por todo lo expuesto quedan justificadas la conveniencia y oportunidad de la redacción de las Normas Subsidiarias Municipales de Moral de Calatrava. Conveniencia, porque la situación de hecho y las tendencias reales de crecimiento superan las previsiones del vigente Proyecto de Delimitación de

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
SUELO
DE 2 AGO. 1993

Suelo Urbano. Oportunidad, porque todavía se pueden recoger y adaptar, a la nueva legalidad, todas aquellas promociones que han superado las ordenación prevista.

Los fines y objetivos de estas Normas se deducen, pues, del estudio de la situación actual y de la aplicación de una metodología sencilla de ordenación basada en unas hipótesis simples y realistas de crecimiento, tipología de edificación, posibles actuaciones de la Administración, etc., que se desarrollan y justifican en los apartados siguientes.

67

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PARTE
CIUDAD
DE
25 AGO. 1993

5. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO

En aplicación del artículo 78 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el suelo urbano de Moral de Calatrava, lo constituirán:

a) Los terrenos incluidos por las Normas Subsidiarias del Planeamiento dentro del perímetro urbano, 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.

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

Correspondiendo los terrenos definidos en el apartado b) a zonas aptas para ser urbanizadas, de acuerdo con las presentes Normas, la delimitación del perímetro urbano, reflejada en el correspondiente plano de proyecto, incluye todos los terrenos definidos en el apartado a).

Presenta las distintas partes, en su delimitación, claramente definidos, que son las siguientes:

CASCO INICIAL .- Comprende el casco urbano más antiguo de la población, consolidado, situado al norte de la travesía de la carretera C-415. de crecimiento limitado por las fuertes pendientes de la sierra, en el que se encuentra englobado el Casco Histórico y el Casco urbano claramente consolidado,

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
26 AGO. 1993

comprendido al sur de la travesía de la carretera C-415. Que se extiende hacia las cotas mas bajas, con dos claras zonas de Ensanche separados por la salida de la carretera a Sta. Cruz de Mudela. Que definen una posible variante de circunvalación a la carretera C-415. Comprende diversas zonas calificadas con distintos usos.

CASCO HISTORICO.- Delimitado, dentro del norte del casco inicial, que presenta dos áreas diferentes, una de Declaración, y otra Objeto de Protección. Dentro de las cuales se encuentran calificadas con diversos usos, Residencial y de Equipamiento.

ENSANCHE ESTE A.- Comprende terrenos de ensanche con otros ya urbanos poco consolidados, en la salida de la carretera a Manzanares, y regularizar, un pequeño asentamiento marginal, de carácter residencial consolidado. Definiéndose el nuevo trazado. Calificando zonas residenciales, y equipamiento de espacios libres y zonas verdes, Sistemas de caracter Local.

ENSANCHE ESTE B.- De ensanche, y terrenos poco consolidados, de uso residencial, incrementados en pequeñas zonas calificadas de uso industrial, de espacios libres, y Equipamiento Comunitario, Sistemas Generales, próximos a la salida de la carretera C-415, hacia Valdepeñas.

ENSANCHE OESTE.- A la entrada de la carretera C-415, que agrupa terrenos poco consolidados existentes, incrementandose con terrenos de ensanche, y reorganizando su viario, calificados de uso residencial, y servicios, determinándose espacios libres, y alineaciones. Sistemas Generales.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 2 ABR 1993

ENSANCHE SUR A.- De ensanche. Que se extiende desde la entrada de la carretera C-415 hasta la salida de la carretera a Sta. Cruz de Mudela. Terrenos poco consolidados ya urbanos de uso residencial, e incrementados junto a la via de circunvalación, determinando una ancha zona verde de 15.560 m2 de nueva creación, con el fin de aislar la estación depuradora. Sistemas Generales.

ENSANCHE SUR B.- De ensanche, de similares características del anterior, sobre un suelo poco consolidado, se ha definido un nuevo viario, y se han calificado unos terrenos de uso industrial, contiguos al Sector Este B, en la salida de la carretera C-415. Con una Unidad de Ejecución, delimitada en la manzana, cuyos Sistemas serán de caracter Local.

Así, el perímetro urbano proyectado recoge todo el suelo incluido en la actual delimitación, únicamente retocada en algunos flecos existentes, lo que conduce a una ligera ampliación del mismo.

Todos los terrenos correspondientes al suelo urbano delimitado cuentan con la dotación de servicios urbanos obligados por la Ley, o están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie.

SUELO URBANIZABLE.- SECTOR R-A .- Residencial

Se ha incluido una zona, como consecuencia de una alegación que tras su estudio, se ha comprobado la viabilidad de su interés al municipio, terrenos que quedan definidos dentro del apartado b).

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 25 AGO 1993

6. JUSTIFICACION DE LAS ZONAS APTAS PARA SER URBANIZADAS. ESTUDIO Y EVALUACION.

Como ya se ha reflejado en los apartados 1, 2 y 3 de la presente Memoria Justificativa, en base al artículo 91, apartado b), del Reglamento de Planeamiento se ha estimado la necesidad de previsión de las zonas aptas para ser urbanizadas, que constituirán el suelo urbanizable.

La justificación de su necesidad y ubicación se desglosa a continuación:

El suelo urbanizable absorberá la diferencia de la población futura prevista para los próximos años

a) SECTOR R-A:

Terrenos comprendidos en las inmediaciones entre la carretera C-415 y próxima a la senda de los Guijarrales, como continuación de la Barriada Restituto limite actual del casco urbano.

Superficie bruta. **5.02** Ha.

Su limitada superficie permite plantear una inversión urbanística razonable, por una parte, proporcionando, por otra, terrenos suficientes para uso residencial, espacios libres y zonas verdes, además de las obligadas dotaciones para fines de interés general y comunitario.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISION PROVINCIAL DE U
CIUDAD REAL
2 SEP. 1993

7.JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUESTAS COMO PROTEGIDAS

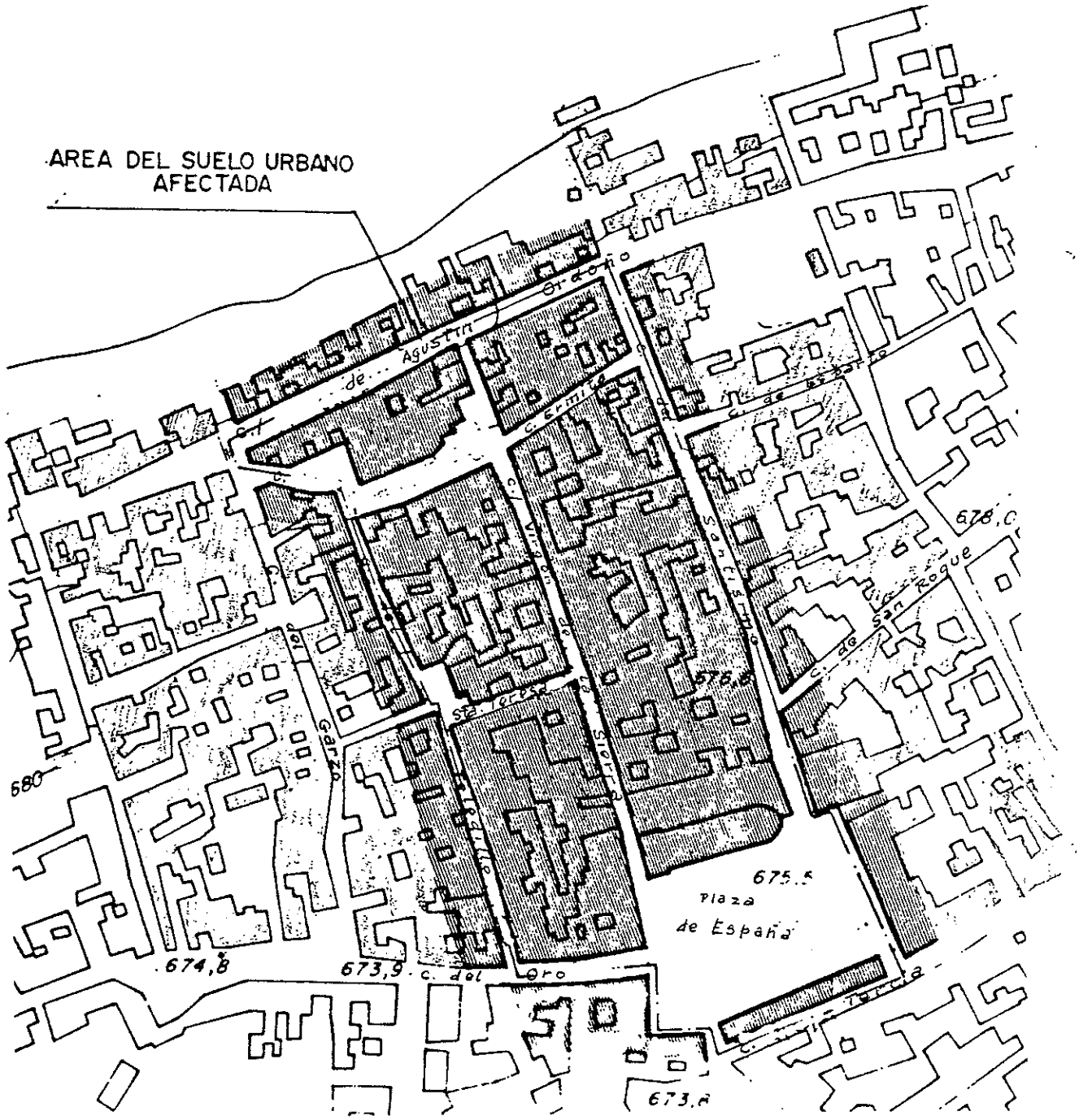
El municipio de Moral de Calatrava, dadas sus características físicas recogidas en la Memoria Informativa no dispone, en general, de zonas cuyos valores agrícolas, forestales, cinegéticos o paisajísticos conduzcan a la necesidad o conveniencia de una especial protección.

No obstante ya en la vigente Delimitación de Suelo Urbano, existe una zona de interes cultural, que se ha visto ampliada recientemente según una disposición del Ministerio de Cultura, REAL DECRETO 2117/1982 de 9 de julio, por el que se declara conjunto histórico-artístico a la zona delimitada que comprende las siguientes calles:

Agustin Ordoña, Santisimo, Plaza de España, Tercia, Oro, Toledillo y Pradillo de Nuestra Señora, Sta. Teresa ermita.

Dicha zona es la que aparece rallada en el plano siguiente a escala 1:2.000.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
2 1 DIC. 1993



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
2 1 AGO 1992

NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

CONSEJERIA DE POLITICA
DE 20 AGO. 1993

NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

I N D I C E

TITULO I. NORMAS DE CARACTER GENERAL

CAPITULO I.GENERALIDADES

1.1. Ambito de aplicación---------- 80

1.2. Vigencia y revisión---------- 80

1.3. Desarrollo---------- 81

1.4. Clasificación del suelo---------- 81

1.5. Calificación de superficies---------- 82

1.6. Conceptos básicos urbanisticos------- 82

CAPITULO II. NORMAS DE PROTECCION.

2.1. Carreteras---------- 84

2.2. Energía eléctrica. Alta-tensión------ 84

2.3. Protección de cauces públicos-------- 85

2.4. Protección de aguas para abastecimiento---------- 86

2.5. Protección de aguas en relación con vertidos industriales---------- 87

2.6. Contaminación atmosférica---------- 87

2.7. Ruidos y vibraciones---------- 87

2.8. Explosiones e incendios---------- 88

2.9. Proteccion de vías pecuarias--------- 88

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVISIONAL
CIUDAD
DE Ago. 1993

2.10 Protección del Patrimonio
Artístico y Cultural---------- 88
2.11 Protección de los Ecosistemas,
la Ambientación y el Paisaje.--------- 89

CAPITULO III. NORMAS SOBRE LICENCIAS.

3.1. Consideraciones generales---------- 92
3.2. Tramitación de licencias---------- 96
3.3. Tramitación de expedientes de ruina-- 111

TITULO II. NORMAS PARA REDACCION DE PLANES Y PROYECTOS

CAPITULO IV. REDACCION DE PLANES PARCIALES Y ESPECIALES.

4.1. Condiciones generales---------- 117
4.2. Medios Físico, Humano y Urbano-------- 118
4.3. Desarrollo---------- 120
4.4. Uso y Volumen---------- 120
4.5. Equipamiento---------- 120
4.6. Ancho y perfiles de calles---------- 120
4.7. Estacionamientos---------- 121

CAPITULO V. REDACCION DE PROYECTOS DE URBANIZACION.

5.1. Condiciones generales---------- 122
5.2. Abastecimiento de Agua---------- 123
5.3. Red de Saneamiento---------- 124
5.4. Suministro de Energía Eléctrica------- 125
5.5. Alumbrado Público---------- 128
5.6. Pavimentación---------- 128
5.7. Plantaciones---------- 129
5.8. Recogida de basuras---------- 129

CONSEJERIA DE POLITICA
ABR. 1993

5.6. Pavimentación---------- 128

5.7. Plantaciones---------- 129

5.8. Recogida de basuras---------- 129

CAPITULO VI. REDACCION DE PROYECTOS DE EDIFICACION.

6.1. Obligatoriedad---------- 130

6.2. Condiciones generales de Edificabilidad y Volumen. Terminología.---------- 130

6.3. Condiciones generales de Uso---------- 133

TITULO III. NORMAS PARA LA EDIFICACION

CAPITULO VII. CONDICIONES DE VOLUMEN

7.1. Generalidades---------- 137

7.2. Alineaciones y Rasantes---------- 137

7.3. Regulación de altura---------- 138

7.4. Sótanos y Semisótanos---------- 140

7.5. Entrantes, Salientes y Vuelos-------- 141

7.6. Patios---------- 144

7.7. Escaleras---------- 147

7.8. Edificaciones afectadas por alineación 148

7.9. Garajes y Aparcamientos---------- 149

CAPITULO VIII. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

8.1. Normas Aplicables---------- 150

8.2. Chimeneas de Ventilación---------- 150

8.3. Fosas Sépticas---------- 150

8.4. Red de Agua y Saneamiento---------- 151

CONSEJERIA DE POLITICA
DE 20 AGO. 1993

8.5. Red de Energia Eléctrica---------- 151

8.6. Otras instalaciones---------- 151

CAPITULO IX. CONDICIONES ESTETICAS

9.1. Condiciones generales estéticas-------- 152

CAPITULO X. CONDICIONES DE SEGURIDAD.

10.1. Precauciones a adoptar---------- 157

TITULO IV. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO.

CAPITULO XI NORMAS ESPECIFICAS EN RESIDENCIAL URBANO.163

CAPITULO XII NORMAS ESPECIFICAS PARA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS.---------- 168

CAPITULO XIII NORMAS ESPECIFICAS PARA ESPACIOS LIBRES PUBLICOS URBANOS---------- 172

CAPITULO XIV NORMAS ESPECIFICAS DE SUELO INDUSTRIAL 174

CAPITULO XV NORMAS ESPECIFICAS PARA CASCO HISTORICO-ARTISTICO---------- 178

CUADRO DE NORMAS ESPECIFICAS SUELO URBANO --------- 191

A N E X O CUADRO DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS (CALLEJERO)---------- 192

UNIDADES DE EJECUCION

TITULO V. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANIZABLE.

CAPITULO XVI SECTOR A (RESIDENCIAL)---------- 203

TITULO VI. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO XVII NUCLEO DE POBLACION.---------- 207

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBACION DEFINITIVA
PROVINCIAL
CIUDAD
DE 26 Ago. 1993

TITULO I. NORMAS DE CARACTER GENERAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 AGO. 1993

TITULO I. NORMAS DE CARACTER GENERAL.

CAPITULO I.- GENERALIDADES.

1.1. Ambito de aplicación.

Las presentes Normas Subsidiarias del Planeamiento regirán y serán por lo tanto, de aplicación obligatoria para todas las actuaciones urbanísticas y edificatorias, tanto privadas como de carácter público, que se pretendan realizar en el término municipal de Moral de Calatrava (Ciudad Real), desde el momento de la publicación de su aprobación definitiva.

1.2. Vigencia y revisión.

De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento, art. 160, las presentes Normas Subsidiarias tienen vigencia indefinida. No obstante, podrán ser revisadas en los supuestos siguientes:

1. Cuando el incremento de la población sea superior al previsto en estas Normas y no sea posible satisfacer las demandas de suelo urbano que se produzcan, aún contando con el desarrollo de las áreas aptas para la urbanización.

2. Cuando la demanda futura de usos e intensidad de suelo no se corresponda con las previsiones y la clasificación del mismo que se hacen en las presentes Normas.

3. Cuando se presente una actuación importante y de interés municipal que, por sus características especiales, no armonice con la estructura urbanística prevista.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE CIUDAD REAL
DE 2 DE DICIEMBRE 1993

4. Cuando resulten afectadas por las determinaciones de un Plan de rango superior, en cuyo caso habrán de ser revisadas en el plazo de un año desde la entrada en vigor de éste último.

5. cuando se presentase alguna circunstancia que, a juicio de la Corporación Municipal y con la preceptiva consulta a la Comisión Provincial de Urbanismo, aconseje la revisión de sus determinaciones.

1.3. Desarrollo.

El cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo mediante la redacción y aprobación de Planes Parciales, Planes Especiales, Proyectos de Urbanización y Estudios de Detalle, en los sectores o polígonos en que así se establezca a través de sus normas específicas, o cuando fuere necesario, para el caso de los Estudios de detalle y los Planes Especiales, según lo establecido en los artículos 14 y 17 de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

1.4. Clasificación del suelo.

El territorio municipal se clasifica en los siguientes tipos:

- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Suelo no urbanizable

de acuerdo con lo establecido en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, arts. 78, 79 y 80, y en su Reglamento de Planeamiento, art. 91, b).

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL EN SESIÓN DE 27 AGO 1993

1.5. Clasificación de superficies.

Dentro de esta clasificación de suelo, la calificación de superficies se ajustará a los siguientes destinos:

a) Viales

b) Zonas verdes y deportivas públicas

c) Terrenos destinados a edificaciones públicas

d) Terrenos destinados a edificaciones privadas

e) Suelos de protección de infraestructuras

1.6. Conceptos básicos urbanísticos

1.6.1. Zona.

Superficie de carácter homogéneo en cuanto a edificación y uso del suelo.

1.6.2. Sector.

Superficie definida en los planos de zonificación como unidad mínima de redacción de planes parciales y de reparto de cargas a efectos de actuación urbanística.

1.6.3. Polígono.

Superficie definida por un tratamiento homogéneo en lo que se refiere a condiciones de tramitación del planeamiento y ejecución urbanística.

1.6.4. Subpolígono.

Unidad resultante del fraccionamiento de polígonos a efectos de ejecución y urbanización.

1.6.5. Unidades de Ejecución.

Se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD 1993
DE

urbanización de la totalidad de su superficie conforme a lo que establezca la legislación urbanística aplicable.

1.6.6. Sistemas generales.

Conjunto de viales, zonas verdes, servicios y equipamiento organizado urbanísticamente en función de las necesidades generales del Municipio.

1.6.7. Sistemas locales, interiores de Sectores y U.E..

Conjunto de viales, zonas verdes, servicios y equipamientos previsto en los Planes Parciales, de tramitación preceptiva en los sectores del suelo urbanizable y, en su caso, en los Planes Especiales y Estudios de Detalle.

1.6.8. Núcleo de población.

Según las Normas Subsidiarias Provinciales, en trámite de aprobación, es el conjunto humano que, incluyendo actividades y usos residenciales, agropecuarios y, en su caso, industriales y de servicios, están cualificados por una vocación de solidaridad colectiva y tengan una conformación societaria consolidada, con demanda, total o parcial, de servicios e infraestructura.

Los impedimentos para su existencia afectan fundamentalmente al suelo no urbanizable, por lo que en el correspondiente capítulo se desarrollan las medidas encaminadas a evitar su formación.

COMISIONADO DE URBANISMO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROMOTOR
CIUDAD
DE 26 AGO. 1993

CAPITULO II. NORMAS DE PROTECCION

2.1. Carreteras

Las normas generales de protección de carreteras son las definidas en la vigente Ley de Carreteras de, 28 de Diciembre de 1990.

2.1.1.- La autorización de las obras o actividades en las zonas de dominio público y servidumbre de las travesías, será competencia de la administración titular de la carretera cuando no exista planeamiento urbanístico aprobado con su informe favorable o la actuación no se halle sometida a licencia urbanística y pueda afectar a la seguridad vial.

2.1.2.- En el resto de los casos la competencia recaerá en los Ayuntamientos que aplicarán las normas de protección de la carretera al conceder la licencia urbanística, cuya solicitud será comunicada a la Administración titular de la carretera. No obstante, cuando la actuación afecte a la calzada, el Ayuntamiento solicitará de la Administración titular informe previo que tendrá carácter vinculante. (Articulo 44º Ley de Carreteras y Caminos, Capitulo VI, Travesías.)

2.2. Energía Eléctrica. Alta tensión.

La servidumbre de paso de energía eléctrica de alta tensión no impide al dueño del predio sirviente, cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 AGO. 1993

En todo caso queda prohibida la implantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas, a menos distancia de la establecida por el Reglamento de Alta Tensión de Noviembre de 1968:

- Edificaciones: $3,3 + \frac{U}{10}$ metros

con un mínimo de dos metros, siendo U la tensión de la línea en kilovatios.

- Arboles: $1,5 + \frac{U}{10}$ metros

con un mínimo de dos metros, siendo U la tensión en kilovatios.

En las líneas rectas se tendrá en cuenta, para el conjunto de estas distancias, la situación respectiva que puedan alcanzar.

2.3. Protección de cauces públicos

Las construcciones y urbanizaciones proyectadas en los márgenes de los ríos, lagos naturales o artificiales y arroyos, precisarán el deslinde de las zonas de salvamento con arreglo a las disposiciones vigentes, (Ley de Aguas) sin que pueda expedirse ninguna licencia de obras a falta de tal requisito.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD
DE 26 ABR 1993

2.5. Protección de aguas en relación con vertidos industriales.

Las explotaciones intensivas agropecuarias y, las instalaciones industriales nocivas deberán estar dotadas de dispositivos de depuración, mecánicos, químicos o físico-químicos, para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos que pudieran ser perjudiciales para las industrias situadas aguas abajo o en las proximidades. Medidas para corregir la contaminación de las aguas (Orden del MOPU 14 de abr. 80)

2.6. Contaminación atmosférica.

Deberá cumplirse la legislación vigente, las industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas, insalubres o nocivas, sólo podrán emplazarse a una distancia adecuada del núcleo de población más próximo, dotando a las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo, etc., de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

2.7. Ruidos y vibraciones.

En los edificios residenciales, locales comerciales y locales públicos en general no podrán instalarse equipos de motores fijos, cualquiera que sea su potencia, sin previa autorización municipal. Igualmente se actuará para los casos de las instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire caliente, así como para las instalaciones de grupos electrógenos de reserva instalados en teatros, cines y demás locales de pública concurrencia.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD
DE 26 AGO. 1993

Se tomará como base el nivel sonoro máximo admitido para las industrias que puedan ubicarse en zonas residenciales.

2.8. Explosiones e incendios.

En este apartado se cumplirá lo dispuesto en la normativa vigente al respecto.

2.9. Protección de vías pecuarias, cañadas y veredas.

Serán de aplicación las Normas de Protección contenidas en la legislación vigente.

2.10. Protección del Patrimonio Artístico y Cultural.

Los elementos o sectores de interés histórico-artístico, arqueológico o cultural, serán objeto de protección especial mediante el establecimiento de las servidumbres que, en cada caso, procedan. De acuerdo con la legislación actual del Patrimonio Histórico-Artístico.

El Ayuntamiento, de acuerdo con la Consejeria de Urbanismo y previo informe de Consejería de Cultura, practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afectado al elemento o sector objeto de la protección, sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes.

CONSEJERÍA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
DE 26 AGO. 1993

En los sectores en los que existan yacimientos arqueológicos al descubierto se prohibirá toda operación de desarrollo, incluyendo la edificación y la urbanización. Cuando existan indicios que permitan suponer la existencia de restos enterrados, las operaciones de desarrollo estarán condicionadas a la investigación previa con resultados negativos.

Si los yacimientos arqueológicos estuviesen declarados como tales para la Dirección General de Bellas Artes, no podrán realizarse en ellos operación alguna sin autorización previa de dicha Dirección y, en cualquier caso, bajo su inspección. Si no estuviesen declarados, tan pronto como se descubra su existencia se deberá ordenar por la Corporación Municipal la inmediata paralización de las obras, dándose cuenta a la referida Consejería de Cultura para que adopte las medidas de protección que establece las Leyes vigentes.

2.11 Protección de los Ecosistemas, la Ambientación Natural y el Paisaje.

Por la Corporación Municipal y demás organismos competentes no será concedida licencia a todo Plan, Proyecto o cualquier acto que tienda a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza. De acuerdo con la legislación vigente a este respecto.

CONSEJERÍA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVIN
CIUDAD
DE 26 AGO. 1993

Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas hayan resultado dañadas o deterioradas. En aquellos tramos de carreteras o caminos que por alteración de su trazado quedaran sin uso, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona.

Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora.

Tanto los vertederos como los basureros y estercoleros se localizarán en lugares que no afecten al paisaje y no alteren el equilibrio natural, y, en su caso, donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación rodada y peatonal y se rodearán de pantallas arbóreas. En todo caso se harán estudios que demuestren que no alteran las escorrentías naturales de los terrenos, no varian los microclimas, ni alteran la geomorfología de la zona.

En los paisajes pintorescos no se autorizará obra o construcción algunas que no armonice con la morfología del paisaje, impidiendo la plantación de aquellas especies arbóreas que no conjuguen con las que constituyen la flora típica de la zona.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVISIONAL
25 AGO. 1993

Se velará por el ornato del paisaje, prohibiendo la colocación de avisos o anuncios, a excepción de aquellos rótulos o indicadores que sirvan de orientación a los visitantes y hayan sido previamente autorizados por el Organo competente. El tendido de líneas aéreas de cualquier tipo se realizará de forma que no perjudique al paisaje, actuando, en todo caso, al igual que en los casos anteriores, mediante estudios previos y correspondiente autorización.

En las riberas de los ríos se prohibe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva de matorral o herbácea y, en los cauces, la extracción de rocas, arenas y piedras en cantidad susceptible de perjudicar a la capacidad biogénica del medio.

CONSEJERIA DE POLITICA
DE 26 ABR. 1999

CAPITULO III. NORMAS SOBRE LICENCIAS

3.1. Consideraciones generales.

3.1.1. Licencias necesarias.

Estarán sujetas a previa licencia, las demoliciones, las parcelaciones y reparcelaciones, los movimientos de tierras y vertederos, obras de nueva planta, obras de reforma general y ampliaciones, obras de reforma parcial y obras menores, la primera utilización de los edificios, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda y anuncios visibles desde la vía pública, la apertura de zanjas y calicatas, acometidas de agua y de alcantarillado, apertura de locales comerciales e industriales y para instalaciones de alumbrado, canalizaciones subterráneas y transformaciones, climatización y en general toda clase de obras.

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

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las Previsiones de estas Normas, de la Ley del Suelo y de los Planes de Ordenación Urbana que se elaboren.

COLEGIO OFICIAL DE URBANISTAS
CONSEJERIA DE POLITICA
2 5 ABR. 1993

El procedimiento de otorgamiento de las licencias, se ajustará a lo prevenido en la Legislación del Régimen Local. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de estas Normas, de la Ley del Suelo, de los Planes y Proyectos.

3.1.2. Derechos y Tasas.

Las licencias de obras llevarán consigo la obligatoriedad del pago de los derechos y tasas municipales consignadas en la Ordenanza Fiscal que esté en vigor. El propietario o concesionario adquiere y acepta el compromiso de éste pago, desde el momento en que presenta en el Ayuntamiento la solicitud pidiendo licencia.

3.1.3. Solicitudes.

Las solicitudes de Licencias de Obras, deberán dirigirse al Ayuntamiento, debidamente presentadas, en el modelo oficial que se les proporciones por el Ayuntamiento, previo el pago de su importe.

3.1.4. Daños y Perjuicios.

Toda licencia de obras llevará a cabo el cumplimiento o compromiso de abonar cuantos gastos se ocasiones como consecuencia de la misma, así como los daños que se originen en la vía pública, aceras, empedrados, paseos, alumbrados, plantaciones, etc.

CONSEJERIA DE POLITICA
2 9 ABR. 1993

para lo cual el Ayuntamiento podrá exigir el depósito de una fianza que garantice el cumplimiento de estas obligaciones.

3.1.5. Cumplimiento de las Normas.

El Propietario se sujetará fielmente a las Normas y condiciones marcadas en la Licencia, entre las que se considera como fundamental, en los casos aplicables, ajustar la obra exactamente a la alineación oficial señalada. En caso de incumplimiento de estas Normas, se suspenderán los trabajos y se actuará como disponen los anteriores artículos.

3.1.6. Construcciones clandestinas.

Se considerarán construcciones clandestinas todas las enumeradas por la legislación vigente al respecto, que, será integramente aplicables a las mismas.

3.1.7. Aperturas.

Concedida a un propietario la licencia para construir en un local de su propiedad, se entiende que no necesita ninguna otra especial del Ayuntamiento para realizar el Proyecto que le fuera aprobado.

CONSEJERÍA DE [illegible]
APROBADO
PROYECTO
CIUDAD [illegible]
DE 2 [illegible] 1993

No obstante, cuando con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destinará especificamente a establecimiento de características determinadas, se entiende que la licencia de obras concedida se refiere exclusivamente a la construcción del edificio, pero que ésta licencia es totalmente independiente de la de apertura que, será solicitada en instancia independiente y será objeto así mismo de tramitación independiente.

3.1.8. Anulación de Licencias.

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

3.1.9. Licencias de ocupación.

Terminada una construcción, se solicitará por el propietario la licencia de ocupación que será concedida una vez que por los distintos servicios municipales se haya comprobado que cumple con las Normas y condiciones que le fueron impuestos en la licencia de construcción. La concesión de esta licencia, no implicará, en modo alguno, la exoneración del cumplimiento de otras obligaciones impuestas por la legislación vigente.

CONSEJERIA DE POLITICA
APROB
PROV
CIUDA
DE 2 dic 1993

3.1.10. Servicio de información.

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

3.1.11. Caducidad de Licencias.

En cada licencia de obras, se fijará un plazo para la terminación de la misma y transcurrido el cual, se considerará caduca la licencia. Si la construcción no se hubiera finalizado en el mencionado plazo, será necesario solicitar nueva licencia para la continuación de los trabajos.

3.2. Tramitación de Licencias.

3.2.1. Demoliciones. Para proceder a la demolición de un edificio se solicitará licencia del Ayuntamiento en modelo oficial, acompañado de 3 proyectos firmados por técnicos competentes debidamente visados por el Colegio correspondiente.

Cuando se trate de edificio que, por su conjunto, por su fachada o por cualquier elemento artístico o histórico, merezca especial consideración, será previo a su demolición el informe del técnico municipal y de la Consejería de Cultura, Patrimonio Histórico-Artístico.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
26 ABR. 1993

3.2.2. Alineaciones. Se determina en un plano las calles y zonas que esperimentan la modificación, o un nuevo trazado, mediante acotaciones, permaneciendo, las no acotadas como actualmente se encuentran. Por lo que previo a la concesión de licencias de obra nueva y de nueva planta, se solicitará, al Ayuntamiento, mediante la presentación de documentación grafica a escala, la alineación propuesta, el cúal determinará la alineación correcta con el informe del técnico municipal.

3.2.3. Organismos públicos. Cuando se trate de Organismos dependientes del Estado, de la Provincia, o cualesquiera otros que sean de carácter oficial, habrán de dar cumplimiento a cuanto prevé el artículo 180 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, disposición que habrán de tener muy en cuenta los Servicios Técnicos Municipales.

3.2.4. Requisitos para las licencias de obras. Una vez recibido el informe de alineaciones, el propietario solicitará del Ayuntamiento la licencia de construcción, acompañando a la instancia los siguientes documentos:

a) El documento oficial que acredite la contestación municipal a la consulta previa, que haya formulado.

CONSEJERIA DE POLITICA
DE 26 AGO. 1993

b) Documentos que componen el expediente de Proyecto básico o de ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente.

c) Nombramiento de técnicos directores de obras (superior y medio).

Todos los documentos se presentarán por triplicado, al efecto de que, una vez concedida la licencia, el ejemplar original se archive en las oficinas municipales; una de las copias se devuelva al interesado, debidamente sellada al entregársele la licencia y el restante se envíe a la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

3.2.5. Aprobación. Una vez presentados los documentos anotados, juntamente con la solicitud de licencia, se informarán en el plazo de quince días hábiles, transcurridos los cuales el expediente pasará a la Comisión de Obras y Urbanismo Municipal.

Si el informe fuese desfavorable, se requerirá al técnico autor del proyecto para que comparezca en la oficina municipal de obras, en la que se le dará cuenta de las modificaciones que se precise introducir en el proyecto. Transcurridos quince días desde el requerimiento o del

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD
1993

plazo concedido para modificación del proyecto, se elevará el expediente a la Comisión Municipal Permanente, para su resolución.

Adoptado acuerdo por la misma en sentido favorable a la concesión de la licencia pasará el expediente a **INTERVENCION**, para el cobro de la tasa correspondiente. Esta Oficina, a los ocho días de no haberse efectuado el pago, lo comunicará al propietario o solicitante, con el apercibimiento de que, de no hacerlo en otros ocho días, se le impondrá el recargo que se fije en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

3.2.6. Informe de Alineación. El informe del técnico municipal describiendo el trazado de líneas, tendrá que despacharse, forzosamente dentro del plazo de quince días, a contar de la fecha de presentación de la instancia.

3.2.7. Solicitud de replanteo. Una vez concedida licencia de construcción y antes del comienzo de las obras, deberá solicitarse del Ayuntamiento el replanteo de las alineaciones oficiales, tanto interior como exterior. Dicho replanteo se realizará dentro del plazo de 10 días, contados a partir del ingreso de la tasa correspondiente.

3.2.8. Procedimiento de replanteo. Para verificar cualquier alineación, deberá estar el terreno, objeto de la operación, libre de todo obstáculo que impida o estorbe

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
99
CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SU SESION DE 26 AGO 1993

el replanteo y el facultativo de la propiedad, tendrá perfectamente deslindada la finca, debiendo marcarse en el terreno, por el técnico municipal, con puntos o referencias precisas e invariables, la situación de las nuevas líneas.

Los facultativos que representen a la propiedad, cuidarán de que se conserven hasta la primera revisión del replanteo de las líneas y rasantes aprobados, los puntos de las antiguas construcciones que sirvieron para determinar con exactitud, dichas alineaciones.

Asistirán al acto de replanteo, como representantes del Ayuntamiento, el Alcalde o persona en quien delegue, pudiendo recaer ésta delegación en el técnico municipal, que necesariamente ha de asistir al acto; y por parte del solicitante, el dueño o su apoderado y su técnico.

Del replanteo de líneas se levantará acta, por duplicado, que custodiarán, respectivamente, el Ayuntamiento y el interesado.

3.2.9. Documentación en obra. El ejemplar del proyecto que se entregue al interesado habrá de tenerlo en la obra, juntamente con la licencia municipal, en todo momento, a disposición de los técnicos y autoridades municipales o funcionarios autorizados, para las comprobaciones que juzguen oportunas. A este fin, con la autorización

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL
DE 26 ABR. 1993

municipal de obras se entregarán la copia del proyecto debidamente sellada; pudiendo solicitarse en cualquier momento que, previa la comprobación necesaria, se selle una nueva copia.

3.2.10. Comienzo de las obras. Con la licencia, concedida, previa la tramitación indicada en los articulos precedentes, los propietarios podrán dar comienzo a las obras, siempre que hayan sido abonados los derechos municipales.

3.2.11. Requisitos para obras de reforma general y ampliaciones. Para la obtención de licencia municipal para obras de reforma general y ampliaciones se observarán las mismas normas que las establecidas para las de nueva planta, debiendo presentarse los mismos documentos que para éstas se exige y, además los siguientes:

a) Memoria descriptiva de la construcción existente, marcando clara y taxativamente el uso preferente y futuro de la edificación describiendo estas líneas generales.

b) Los planos de plantas, secciones y alzados, en los que se, representen el estado actual de la edificación y el estado en que ha de quedar.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
25 ABR. 1993

La tramitación de estas licencias se hará en la misma forma que para las obras de nueva planta. Será requisito indispensable para la autorización de esta clase de obras que los proyectos contengan clara determinación de ajustar la totalidad de edificación a las previsiones contenidas en estas Normas, en cuanto a altura total, fachadas, voladizos, acometidas de agua y saneamiento, etc. y siempre que la edificación cumpla las condiciones exigidas para Solares edificables.

3.2.12. Definición de obras de reforma parcial y obras menores. Se consideran como obras de reforma parcial y obras menores, las siguientes:

a) Las pequeñas variaciones en la distribución, por movimiento de tabiques.

b) Revoco y pintura de fachadas exteriores e interiores.

c) Pintura y decoración de habitaciones.

d) En general todas aquellas que no modifiquen la estructura ni el uso, o mejoren las condiciones higiénicas y estéticas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DE 2 AGO. 1993

3.2.13. Solicitudes. Las solicitudes, con arreglo al formulario del impreso que se facilitará por el Ayuntamiento, especificarán las obras que vayan a realizarse, explicando su clase, alcance y objeto, con detalle del numero de unidades de cada clase pero sin que se exijan planos ni memorias, sino solamente la dirección facultativa en aquellos casos en que así lo determinen las disposiciones vigentes.

3.2.14. Tramitación. Estas solicitudes serán examinadas en el Registro de entrada de documentos de la Oficina de Obras en presencia del interesado, quién hará las aclaraciones precisas, que suscribirá en la misma solicitud, pudiéndose rechazar la inclusión de obras si por cualquier circunstancia fueren precisas consultas o requisitos que obliguen a considerarlas como de mayor categoría.

Las instancias, una vez admitidas, pasarán a informe de los servicios técnicos municipales, que lo emitirán en el término de ocho días, remitiéndolas, acto seguido, a la Comisión de Obras y Urbanismo, para que también emita su informe. Cumplidos éstos trámites, la licencia de obras se concederá por la Alcaldía.

3.2.15. Abono de la tasa municipal. Concedida la licencia se pondrá en conocimiento del interesado, concediéndole un plazo de ocho días para que pueda efectuar el pago de

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DE 20 DIC. 1993

derechos entregándosele seguidamente, el documento acreditativo de la licencia concedida. Si transcurrido este plazo no cumpliere lo ordenado, se entenderá que ha desistido de su petición, sin derecho alguno, debiendo efectuar nueva solicitud para la obtención de la licencia, a la que, nuevamente, se aplicarán y exaccionarán los derechos correspondientes.

Todas estas obras estarán sujetas a la comprobación y vigilancia de los Servicios Municipales Técnicos, Inspección de Rentas y Policía Municipal.

3.2.16. Publicidad. Todos los carteles de propaganda y anuncios visibles desde la vía pública no podrán ser instalados si, previamente, no obtuvieron la preceptiva licencia municipal.
La licencia será solicitada del Ayuntamiento y a la instancia deberá acompañarse croquis donde se determina, con toda claridad, el texto del anuncio o cartel, color a emplear, dimensiones y forma de instalación respecto a fachadas, indicándose, asimismo, si son o no luminosos.

3.2.17. Obra sin licencia. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de todo los construído sin licencia o que se halle comprendido en ésta y no cumpla, en algún modo, las condiciones en ella fijadas o a las de las presentes Normas, así como el hallarse fuera de las alineaciones oficiales proporcionadas.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
2 8 ABR. 1993

En estos casos, el propietario, una vez requerido para ello, deberá proceder al derribo en el plazo de cuarenta y ocho horas, y si así no lo hiciera, lo dispondrá la Alcaldía a costa de aquel.

3.2.18. Responsabilidades. El peticionario de licencia, el propietario, el contratista o constructor de las obras y el técnico director de las mismas, será, responsables solidariamente, de las infracciones que se cometieren por ejecutarlas sin aquélla o sin observancia de las cláusulas legítimas.

Las infracciones urbanísticas, en general, y la falta de licencia o la no ejecución de las obras de acuerdo con las condiciones fijadas en ella, podrán ser sancionadas con multas hasta el límite señalado por las leyes y reglamentos vigentes.

3.2.19. Trámite de sanciones. Las multas se impondrán previa audiencia de los interesados y en consecuencia con la gravedad de las infracciones cometidas. Conforme a lo establecido por la ley vigente correspondiente a este punto.

3.2.20. Solicitudes para licencias de acometidas de agua. Para realizar acometidas de agua a la red general será necesaria la obtención de licencia municipal. A tal fin, los propietarios o comunidades de propietarios presentarán

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL
24 FEB. 1999

en las oficinas del Ayuntamiento sus solicitudes en el modelo oficial que se apruebe, debidamente reintegrado, especificando con toda claridad, el número de finca a que corresponda la acometida, así como la denominación de la calle. A la instancia se acompañará escrito por el que se acepten todas y cada una de las condiciones técnicas que le sean fijadas por el Ayuntamiento.

Una vez registrada la instancia, pasará a informe del respectivo servicio técnico municipal, que, necesariamente, lo habrá de emitir en el plazo de ocho días, pasándose seguidamente, el expediente, a informe del Servicio Municipal de Aguas Potables, para que lo emita en igual plazo. Por último, la Alcaldía, en conformidad con los informes emitidos, decretará la concesión de la licencia.

Cumplidos estos trámites, se pondrá en conocimiento del solicitante la resolución adoptada para que en el plazo de ocho días liquide la tasa municipal en **INTERVENCION**, donde, en aquel momento, se le hará entrega del documento acreditativo de la licencia. Si así no lo hiciere, se entenderá, automáticamente, que desiste de su petición, procediéndose al archivo del expediente. Si, posteriormente, deseara realizar la acometida, deberá presentar nueva solicitud, que seguirá el trámite anteriormente establecido.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
106
CIUDAD REAL
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 ABR 1999

3.2.21. Plazo de garantía. A los documentos reseñados en el apartado anterior 3.2.20., el solicitante deberá acompañar carta de pago que acredite haber formalizado, en arcas municipales, el depósito que se establece para el levantamiento de zanjas, el cual le será devuelto una vez transcurridos tres meses de la terminación de las obras y si la inspección de los servicios técnicos municipales mostrasen su conformidad a la realización de aquellas.

3.2.22. Tramitación de licencias para instalación de alumbrado en vías particulares. Para poder efectuar la instalación de alumbrado en calles particulares, será necesaria la obtención de licencias.

El peticionario dirigirá instancia al Ayuntamiento en solicitud de tal licencia, acompañada necesariamente, de proyectos técnicos, debidamente visado, en el que se hagan constar cuantas circunstancias técnicas sean exigibles, de conformidad con las presentes Normas.

La instancia y el proyecto, una vez registrada su entrada, pasarán a informe de los Servicios Técnicos Municipales, quiénes lo emitirán en el plazo de ocho días, pasando posteriormente, al del Concejal delegado del servicio y Comisión de Obras y Urbanismo. Emitidos estos informes pasará el expediente a conocimiento de la Comisión Municipal Permanente, quién resolverá concediendo o denegando la licencia interesada.

DIPUTACION PROVINCIAL DE CIUDAD REAL
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 2 de diciembre 1999

Si la resolución fuera favorable, se pondrá ésta en conocimiento del interesado para que, en el plazo de ocho días. abone en **DEPOSITARIA**, los derechos municipales aplicables. Si transcurrido dicho plazo de ocho días, no se hubiera cumplido por el interesado el trámite de liquidación de derechos municipales, se entenderá que desiste de su petición y se procederá, automáticamente, al archivo del expediente.

3.2.23. Canalizaciones Subterráneas. Iguales requisitos que los establecidos en el apartado anterior 3.2.22., serán exigidos para la apertura de canalizaciones subterráneas y para la instalación de transformadores.

3.2.24. Licencias para apertura de establecimientos comerciales e industriales. Para apertura de establecimientos comerciales e industriales, será requisito previo e indispensable la obtención de licencia municipal.

Dos serán los procedimientos a seguir en la concesión de tales licencias, según se trate de establecimientos meramente comerciales y actividades industriales clasificadas como inocuas ó, por el contrario, de actividades industriales no clasificadas como tales y que, por tanto, entran de lleno en el ámbito de aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL · 108

CONSEJERIA DE POLITICA
TERRITORIAL
26 AGO. 1993

1. En el primer caso, el trámite del expediente será el establecido en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales cuyo expediente se iniciará con la instancia del interesado, acompañada de un plano y memoria descriptiva de la instalación, así como de los documentos que, en cada caso procedan.

Esta documentación pasará una vez registrada su entrada a estudio e informe de los servicios técnicos municipales, quiénes en el plazo de ocho días lo emitirán, en el sentido que proceda, debidamente razonado.

a) Si tal informe fuera favorable, se solicitará el de la Jefatura Provincial o Local de Sanidad, que determinará si las condiciones higiénico-sanitarias son o no correctas, indicando, en el caso de que no fueren, las medidas a adoptar para su corrección. Si el informe sanitario es favorable, se procederá a la concesión de la licencia mediante providencia de la Alcaldía.

Si no lo fuere, se requerirá al interesado para que cumpla las medidas indicadas en el mismo y dé cuenta de haberlo efectuado. Se solicitará, entonces, la correspondiente visita de inspección o comprobación y, en caso de haber

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
CONSEJERIA DE JUSTICIA
TERRITORIAL
EN SESION
DE 21 DIC. 1993

sido perfectamente corregidas las deficiencias higiénicas-sanitarias, se procederá a la concesión de la licencia en la forma determinada anteriormente.

b) Si el informe de los servicios técnicos municipales fuere desfavorable, se dará cuenta a la Comisión informativa de urbanismo, quién determinará la procedencia o improcedencia de la concesión de la Licencia. En caso afirmativo, se concederá ésta, también mediante providencia de la Alcaldía, previo informe sanitario favorable.

Si la Comisión de Urbanismo determinara la improcedencia de la concesión de la licencia, corresponderá entonces la resolución del expediente ala Comisión Municipal de Gobierno.

2. En el segundo caso, o sea, cuando se trate de actividades no inocuas, el interesado solicitará información previa sobre la posibilidad de instalación de la actividad que pretenda establecer; cuya instancia, acompañada de un plano de situación y memoria descriptiva de la instalación prevista, pasará a informe de los servicios técnicos municipales; quiénes también en el plazo de ocho días, lo emitirán

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESIÓN DE 2 3 JUN 1989

en sentido afirmativo o negativo, según proceda, debidamente razonado; informe éste que se trasladará íntegramente al interesado, indicándole, en caso de informe favorable, qué documentación deberá presentar para obtener la licencia municipal.

3.3. Tramitación de expedientes de ruina.

3.3.1. Denuncia de edificios ruinosos.

Cualquier vecino tiene derecho a denunciar los edificios que se hallen ruinosos. A tales efectos se procederá de acuerdo con lo establecido en la Ley vigente.

En su consecuencia, se declarará el estado de ruina en los siguientes supuestos:

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b) Coste de la reparación superior al 50 % del valor actual del edificio o plantas afectadas y

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaran la demolición del inmueble.

3.3.2. Reconocimiento y nombramiento de peritos en Expedientes de ruina.

Denunciado un edificio por su estado ruinoso, la Autoridad Municipal dispondrá

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 2 DE ABRIL DE 1993

sea reconocido inmediatamente por el Técnico Municipal en el caso que la denuncia no proceda de dicho facultativo, el cual emitirá su dictamen por escrito.

Si del reconocimiento de que habla el párrafo anterior resultase estar efectivamente ruinoso, sin perjuicio de la adopción de las urgentes medidas, que en su caso se requieren, el Sr. Alcalde lo hará saber a los propietarios por medio de oficio previniéndoles adopten las medidas que en el dictamen deberá haber fijado el facultativo del municipio, llevándolas a efecto dentro de los plazos que él mismo señale.

Si el propietario se conforma con lo ordenado por la Autoridad, procederá dentro del plazo señalado a la ejecución de lo mandado, bajo la dirección facultativa. Más si no se conformase, podrá dentro de los ocho días siguientes nombrar un facultativo responsable y presentar la oposición fundada, a cuya vista se formará el oportuno expediente.

Si los dictamenes de ambos técnicos dados por escrito, fueran disconformes, se nombrará un tercer Perito, de acuerdo entre ambas partes, y si no lo hubiere, se solicitará el nombramiento de éste al Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha (Delegación de Ciudad Real) o al Colegio Oficial de

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 2 [illegible] 1999

Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Ciudad Real, según la titulación de los técnicos disconformes. El pago de los honorarios de este tercer Perito, será por cuenta del propietario o vecino promotor del expediente.

Enterada la primera Autoridad Municipal del dictamen de este Técnico o Perito tercero, resolverá lo procedente, debiendo el propietario, sin perjuicio de los recursos legales que le asistan, ejecutar inmediatamente las obras que se le ordenen y de lo contrario las realizará el Ayuntamiento a costa de aquel.

En los casos que legalmente proceda, serán oídos en el expediente lo habitantes del inmueble.

3.3.3 Otros trámites en los expedientes de ruina. Transcurrido el plazo de ocho días que se establece en el artículo anterior para presentar la oposición se entenderá que el dueño se conforma con el dictamen emitido y vendrá por tanto obligado al cumplimiento de lo que al darle conocimiento del mismo se le prevenga, sin derecho por su parte a reclamación alguna.

Resuelto en definitiva el expediente, o consentida por el dueño la orden de la autoridad, quedará obligado aquél a

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CIUDAD REAL
SECRETARÍA DE POLICÍA
DE 2 DE AGO. 1993

practicar la demolición o a ejecutar las obras de reparación necesarias, dentro del plazo que se le hubiere señalado al efecto, pues de dejarlo transcurrir sin verificarlo, se procederá por la Alcaldía a ordenar la práctica de dichas operaciones, sin perjuicio de las sanciones que procedieran.

Si se trata de un edificio que admite reparación, el plazo que se concede al propietario para comenzarla no podrá exceder nunca de seis meses.

3.3.4. Ruina inminente. En el caso de que el dictamen emitido por el facultativo municipal sea de calificación de inminente ruina y no posible la reparación del edificio, vendrá obligado el dueño del mismo a adoptar todas las medidas de seguridad que le señale la Autoridad local, incluso la demolición del edificio.

En el caso de que la propiedad no cumpliera lo ordenado por la Autoridad, en plazo fijado, serán tomadas las medidas de seguridad citadas en el párrafo anterior, incluyendo la demolición, por el Ayuntamiento, con cargo a la propiedad.

3.3.5. Apuntalamientos y Apeos. Ningún vecino se opondrá, bajo ningún pretexto, a que se coloquen en sus viviendas y locales los elementos integrados del apeo que fuesen necesarios cuando lo ordenase la Autoridad Municipal, y

CONSEJERIA DE LA VIVIENDA
TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD
DE 2 [illegible] 1993

será responsable de los daños y accidentes que se ocasionasen por la demora de su cumplimiento.

Antes de procederse a ningún derribo se practicarán los apeos y acodalamientos que sean necesarios, a fin de obtener una mayor seguridad en la operación de derribo y para que no se perjudiquen las casas contiguas. Este gasto correrá por cuenta del propietario de la casa a derribar.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
AGO 1993

TITULO II. NORMAS PARA REDACCION DE PLANES Y PROYECTOS.

CONSEJERIA DE POLITICA
TERRITORIAL
6 Abr. 1993

TITULO II. NORMAS PARA REDACCION DE PLANES Y PROYECTOS

CAPITULO IV. REDACCION DE PLANES PARCIALES Y ESPECIALES

4.1. Condiciones Generales

4.1.1. Los planes Parciales y Planes Especiales de Reforma Interior serán estudiados de acuerdo con las características asignadas en los planos de zonificación y en normativa de Sectores y Polígonos.

4.1.2. La redacción y tramitación de los mismos se ajustará a lo prevenido en los artículos correspondientes de la Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento.

4.1.3. Cuando sean de iniciativa particular, se someterán al régimen de compromisos y garantías previstos en la Ley del Suelo.

4.1.4. El ámbito de aplicación de los Planes Parciales y Planes Especiales de Reforma Interior será, como mínimo, de un sector o polígono completo de los definidos en los planos de zonificación de estas Normas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

2 5 ABRIL 1993

4.1.5. El contenido de los Planes Parciales y Planes Especiales de Reforma Interior se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Suelo y el incumplimiento de los plazos previstos en el preceptivo Plan de Etapas, dará lugar automáticamente a la revisión de la Calificación del Suelo por el Organo Urbanístico competente.

4.2. Medios Físico, Humano y Urbano.

En la redacción de los Planes Parciales y Planes Especiales de Reforma Interior deberán tenerse en cuenta los siguientes puntos:

MEDIO FISICO:

- Relieve
- Agua (drenaje natural, cursos de agua, zonas inundables, zonas húmedas y abastecimiento)
- Suelo (naturaleza del subsuelo, firme, humedad, nivel freático, reacción química)
- Clima (temperaturas, precipitaciones, dirección y velocidad de los vientos, contaminación, soleamiento, nieblas)
- Vegetación (carácter del terreno, especies autóctonas y censo de arbolado existente)
- Usos del suelo (tipología, suelo incultos)
- Panorama (fondos visuales, vistas a conservar y a cerrar, áreas de interés paisajístico)

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
CONSEJERIA DE POLITICA
9 ENE. 1993

MEDIO HUMANO:

- Desarrollo histórico
- Población y empleo
- Actividades económicas
- Aspectos sociológicos
- Recursos financieros

MEDIO URBANO:

- Usos del suelo (actividades, vivienda, servicios y equipo, tráfico, estructura de la propiedad, valores del suelo)
- Edificaciones (emplazamiento, uso, volumen, altura, tipología, sistema constructivo, edad, estado, higiene, valores)
- Comunicaciones (red viaria, trazado, secciones, cargas de tráfico, transporte público y privado, aparcamientos)
- Equipos y Servicios (comercial administrativo, escolar, sanitario, redes de servicios públicos)
- Escena Urbana (elementos naturales, espacios verdes o libres, sistema viario, morfología de la edificación, organización de fachadas, áreas de interés ambiental)

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA DE CIUDAD REAL
DE 26 AGO. 1993

4.3. Desarrollo.

A partir de la información recogida y del programa urbano de necesidades y sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido al respecto en la Ley del Suelo, los Planes Parciales y los Planes Especiales desarrollarán los siguientes aspectos:

- Zonificación
- Trazado de viales
- Concepción espacial
- Equipamiento social
- Sistema de ejecución

4.4. Uso y Volumen

Las condiciones de uso y volumen de la edificación permitida en los correspondientes Planes Parciales y Especiales se ajustarán a las previsiones máximas y mínimas establecidas en las normas específicas al respecto.

4.5. Equipamiento

En materia de equipamiento correspondiente a sistemas interiores de sector o polígono se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo para estos Planes. Los porcentajes resultantes incrementarán las previsiones contenidas en estas Normas en cuanto a equipamiento para sistemas generales.

4.6. Ancho y Perfiles de calles.

El ancho y las características de los perfiles transversales de las calles se establecerán de acuerdo con la

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD REAL
DE 2 3 ABR. 1993

función y velocidad específica que corresponda dentro del sistema viario.

- Aceras..... 1 m.
- Calles peatonales (Inclinación máxima 10%).... 4 m.
- Calles colectivas (Inclinación máxima 8%).... 8 m.
- Arterias principales (idem., 6%)..... 12 m.
- Calles industriales (idem., 6 %)..... 16 m.

Estas previsiones se refieren a secciones entre cerramientos y sólo podrán ser reducidas por razones debidamente justificadas.

4.7. Estacionamientos

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

Residencial.....	1 plaza/2 viviendas 1 plaza/200 m2. const.
Cívico-comercial.....	1 plaza/200 m2. const.
Locales de reunión.....	1 plaza/10 localidades
Hoteles y Residencias.....	1 plaza/habitación
Edificios hospitalarios o asistenciales.....	1 plaza/6 camas
Zonas industriales.....	1 plaza/10 empleados ó 150 m2. construidos.
Otros usos.....	a justificar

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO DE
CIUDAD REAL EN SESION
DE 1993

CAPITULO V. REDACCION DE PROYECTOS DE URBANIZACION.

5.1. Condiciones generales.

5.1.1. Los proyectos de Urbanización tendrán por objeto la preparación del suelo no urbanizado, como desarrollo de los Planes Parciales o, en su caso, de estas Normas Subsidiarias cuando no sea preceptiva la redacción del Plan Parcial o el terreno no haya alcanzado el grado suficiente de urbanización.

5.1.2. La tramitación se ajustará a lo dispuesto en la Ley del Suelo y reglamento de Planeamiento de la misma. Los proyectos vendrán suscritos por técnicos competentes y visados en el Colegio Profesional correspondiente.

Cuando sean de iniciativa particular, además de lo anterior, se someterán al régimen de compromisos y garantía a que se refiere la Ley del Suelo.

5.1.3. Contendrán los servicios urbanos mínimos exigibles siguientes:

Abastecimiento de agua, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, red telefónica, pavimentación de viales y plantación de arbolado, debiendo dimensionarse los accesos para

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DE 2 DIC. 1993

que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de todos los servicios urbanos.

Se exigirá un servicio de recogida o destrucción de basuras en aquellas zonas a que no alcance el servicio Municipal de Limpiezas.

5.1.4. En los Pliegos de Condiciones Económico-Facultativas deberán fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de ellas, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes para la comprobación de la calidad especificada y su buen funcionamiento.

5.2. Abastecimiento de agua

En las previsiones de los planes y proyectos de Urbanización, el cálculo del consumo diario se realizará considerando los valores siguientes mínimos:

1. Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 200 litros/habitantes/día.
2. Agua para riegos, piscinas y otros usos, a tenor de las características de la ordenación.
3. Agua para Zonas Industriales, con un mínimo de 50 litros/habitante/día más el consumo específico de las industrias a instalar.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO ... COMISION
PROVINCIAL DE ...
CIUDAD REAL ...
DE 2 ... 1993

En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

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

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

5.3 Red de saneamiento

Se exigirá, en todos los caso una red de alcantarillado unitario o separativo, según convenga a las características del terreno y de la ordenación.

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

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En los polígonos donde la topografía del terreno no permita esta solución, y el vertido de aguas residuales se realice en algún cauce abierto público deberá preveerse la correspondiente estación depuradora ubicada con anterioridad a dicho vertido y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERÍA DE POLITICA TERRITORIAL
DE 2 AGO. 1993

Sólo se admitirá el uso de fosas sépticas en aquellas edificaciones ubicadas en suelo rústico. Las urbanizaciones actuales que no dispongan de red de saneamiento deberán construirla en el plazo máximo de cinco años.

Los proyectos de la red, estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

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

5.4. Suministro de Energía Eléctrica

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI. BT. 010 y el grado de electrificación deseada para las viviendas.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL
CONSEJERÍA DE POLITICA TERRITORIAL
26 AGO. 1993

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha Instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:

Sectores y Polígonos residenciales:

nº de acometidas conectadas	coeficiente de simultaneidad
1	1
2	0.95
3	0.90
4	0.85
5	0.80
6	0.75
7	0.70

Sectores y Polígonos industriales

nº de parcelas suministradas desde el mismo C.Transform.	coeficente de simultaneidad
1-2	1
3-4	0,95
5-6	0,90
7-8	0,85
9-1	0,80
11-1	0,76
13	0,70

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
26 AGO. 1993

Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión serán, preferiblemente, subterráneas. Este tipo de tendido tendrá carácter obligatorio en zonas con edificaciones unidas y alturas superiores a tres plantas o cuando la previsión de potencia a distribuir sea mayor de 2,5 MW/KM2.

En las urbanizaciones que actualmente no satisfagan esta obligación se realizarán las obras necesarias para cumplirla en un plazo de cinco años, en su defecto se redactará un programa para el paso de red aérea a subterránea, el cual debe iniciarse al mes de aprobado y terminarse en el plazo establecido.

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

Los centros de transformación de carácter privado se ubicarán sobre terrenos de propiedad privada, y sólo se admitirán en zonas públicas en las Urbanizaciones ya existentes y aquellos ebn que por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como la normativa de los Ayuntamientos en los que esté enclavada la urbanización y de la Compañía Suministradora de Energía que no se oponga a lo aquí establecido.

CONSEJERIA DE POLITICA
26 AGO. 1993

5.5. Alumbrado Publico

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deterioro de la estética urbana y potenciándola siempre que sea posible. Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados.

Sus parámetros mínimos cumplirán con las vigentes Normas e Instrucciones para alumbrado público, y las instalaciones, en todo caso, satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

5.6. Pavimentación

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiendo emplearse en la red viaria principal y secundaria el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico.

En las calles de interés histórico y arquitectónico del casco urbano antiguo o pintoresco de las áreas periféricas, se emplearán los pavimentos tradicionales a base de enlosado de piedra, o en su defecto de bloques de hormigón.

CONSEJERIA DE ... Territorial
APROBADO ... COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO DE
CIUDAD REAL, EN SESION
DE 2 ... 1999

En las demás calles, las sendas de peatones, irán ejecutadas con enlosados naturales o artificiales, debiendo dimensionarse las aceras de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de todos los servicios urbanos, y queden eliminados al máximo los obstáculos físicos para el tránsito de personas minusválidas.

5.7. Plantaciones

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

5.8. Recogida de basuras

Habrá de estudiarse la previsión de un sistema de recogida de basuras, que sirva de base a la organización del servicio Municipal pertinente.

Para el cálculo de su volumen se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,50 kh/habitantes/día, equivalente a un volumen medio de un litro/kg.

CONSEJERIA DE POLITICA
TERRITORIAL
DE 25 ABRIL 1993

CAPITULO VI. REDACCION DE PROYECTOS DE EDIFICACION

6.1. Obligatoriedad

Los proyectos de Edificación, ya sean de obras de reforma o de nueva planta, se ajustarán, en cuanto a forma y contenido, a lo establecido en las disposiciones vigentes, debiendo ir suscrita por técnico competente y con visado del Colegio Profesional correspondiente. Las licencias de construcción caducarán a los seis meses de su concesión, a menos que en dicho plazo se haya efectuado, como mínimo, una parte de obra que corresponda al 15% del presupuesto aprobado.

6.2. Condiciones generales de Edificabilidad y Volumen. Terminología.

6.2.1. PARCELA Y PARCELA MINIMA.

Se llama parcela al lote de terreno apto o no para la edificación, según prdenación aprobada.

Parcela mínima es la superficie de parcela admisible.

6.2.2. SOLAR Y SOLAR MINIMO.

Solar es la superficie de suelo apta para la edificación, que ha de cumplir las normas de urbanización.

Solar mínimo es aquel cuya superficie y dimensiones cumplen los mínimos admisibles.

COLEGIO PROVINCIAL DE ARQUITECTOS

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

26 ABR. 1999

6.2.3. ALINEACION OFICIAL DE CALLE.

Límite entre los espacios públicos destinados a vías o plazas y las parcelas o solares de propiedad pública o privada.

6.2.4. ALINEACION DE FACHADA.

Límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las edificaciones.

6.2.5. ALINEACION INTERIOR.

Límite de la profundidad máxima de las edificaciones, que define un espacio libre interior (patio de manzana) o marca el retranqueo que respecto al fondo del solar deben mantener las mismas.

6.2.6. OCUPACION MAXIMA DE SOLAR

Porcentaje máximo ocupado en planta por la edificación, relativa a la superficie total del solar.

6.2.7. EDIFICABILIDAD

Es la relación entre la superficie construida y la superficie de la parcela o polígono.

6.2.8. DENSIDAD DE VIVIENDAS

Es el número máximo de viviendas por hectáreas de parcela o polígono.

DIPUTACION PROVINCIAL DE ALICANTE
CONSELLERIA DE POLITICA
25 ABR. 1993

6.2.9. DENSIDAD NETA

Es la aplicada sobre la superficie neta de la manzana.

6.2.10. DENSIDAD BRUTA.

Es la aplicada sobre el sector o polígono.

6.2.11. ALTURA DE LA EDIFICACION

Es el número de plantas o distancia en vertical existente entre el nivel de la acera o terreno (en el punto medio de la línea de fachada) hasta el nivel inferior del forjado de la última planta. En las calles con pendiente, la altura se medirá en el punto medio de la fachada, si ésta no excede de 20 metros de longitud; si sobrepasa esta dimensión se medirá desde los 10 metros del punto más bajo, permitiéndose el escalonado a partir de los 20 metros. Se establece como Altura Mínima de Edificación, la correspondiente a una planta menos (3,00 metros) de la altura máxima permitida.

6.2.12. ALTURA DEL PISO

Es la distancia en vertical entre el nivel del suelo y el del techo.

DIPUTACION PROVINCIAL DE LEON
CONSEJERIA DE POLITICA

6.2.13. TIPOS DE EDIFICACION.

- Edificación aislada (AS). Es la situada en parcela independiente, separada de los linderos y con acceso exclusivo desde vía pública.
- Edificación adosada (AD). Es la situada en parcela independiente, en continuidad con otra edificación.
- Edificación en manzana cerrada (MC). Es la que ocupa todo el frente de las alineaciones de la calle que limitan la manzana, con un fondo máximo edificable.
- Edificación abierta (AB). Es la edificación en bloques aislados. Los bloques quedarán separados por espacios libres ajardinados.
- Edificación de vivienda unifamiliar (VU). Es la situada en parcela independiente, con acceso privado, en edificio aislado o agrupado a otro, y para uso exclusivo de una familia.
- Edificación de vivienda colectiva (VC). Es la constituida por varias viviendas con accesos comunes para todas ellas.

6.3. Condiciones generales de Uso.

6.3.1. CLASIFICACION DE USOS.

a) Residencial.

Vivienda unifamiliar (VU) o colectiva (VC) exclusivamente combinada con locales para

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 28 ABR 1993

aparcamiento de vehículos, almacenamiento de aperos agrícolas o pequeño almacenamiento de productos agrícolas.

b) Mixto Residencial Servicios.

Viviendas, Pensiones y Hoteles, combinadas con servicios tales como:

1. Bares y Restaurantes
2. Comercios
3. Industria artesanal
4. Garajes y Talleres
5. Administrativo y Oficinas
6. Docente
7. Sanitario

c) Servicios

Edificios dedicados exclusivamente a los siguientes usos:

1. Bares y Restaurantes
2. Comercios
3. Administrativo y Oficinas
4. Docente
5. Sanitario

d) Uso Público

Edificios singulares destinados a los siguientes usos:

1. Locales de espectáculo y reunión

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 20 AGO. 1993

2. Iglesias

3. Deportivos

4. Administrativos

5. Acuartelamiento

e) Uso Industrial

Edificios singulares destinados a los siguientes usos:

1. Industria inócua

2. Industria y almacenes molestos para la vivienda.

Por lo tanto, quedan expresamente prohibidos dentro del suelo urbano los siguientes usos:

f) Industrias nocivas, insalubres o peligrosas

g) Explotaciones agropecuarias

Estos usos deberán emplazarse en suelo no urbanizable de acuerdo con las normas particulares correspondientes.

6.3.2. CONDICIONES DE USO.

Los distintos usos se regirán por la normativa oficial vigente correspondiente a cada uno de ellos y por las condiciones de que se recogen en las normas específicas para cada tipo de suelo.

CONSEJERIA DE POLITICA
APROBACION
DE 26 AGO. 1993

TITULO III. NORMAS PARA LA EDIFICACION

CONSEJERIA DE POLITICA
26 AGO. 1993

TITULO III. NORMAS PARA LA EDIFICACION

CAPITULO VII. CONDICIONES DE VOLUMEN.

7.1. Generalidades

7.1.1. SOLAR EDIFICABLE

Es el que cumple las condiciones mínimas especificadas en cada zona.

7.1.2. SOLAR NO EDIFICABLE.

Es el que está situado entre dos construcciones permanentes y es menor que el solar mínimo definido para cada zona. Se destinará a ampliación de las fincas colindantes.

7.1.3. CESION DE PARCELA PARA VIALES

Los propietarios vendrán obligados a la cesión gratuita de terrenos para viales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo.

7.2. Alineaciones y Rasantes.

7.2.1. ALINEACIONES OFICIALES

Son las existentes y las que se fijen como tales en las presentes N.S. y en los futuros Planes Parciales. Pueden ser exteriores e interiores.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
2 6 Abu. 1993

7.2.2. ALINEACIONES EXTERIORES

Son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores (vías, calles o plazas).

7.2.3. ALINEACIONES INTERIORES

Son las que se fijan mediante el fondo edificable.

7.2.4. CHAFLANES

En la parte de la línea de la edificación que sirve de transición para el encuentro de dos alineaciones oficiales exteriores con ocasión del cruce de dos calles o calle y plaza. El chaflán será recto, con una dimensión, en toda su altura, de 2,50 metros, y perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones oficiales. No será necesario el chaflán cuando el referido ángulo interior sea superior a 120º.

7.2.5. FIJACION DE RASANTES

Son las establecidas en las presentes N.S. y en los futuros proyectos de Urbanización.

7.3. Regulación de alturas.

7.3.1. EDIFICIOS EN ESQUINA.

Las edificaciones en esquina a dos calles donde se permitan alturas máximas diferentes, tomarán la

CONSEJERIA DE ... 26 AGO. 1993

altura mayor, manteniéndola en la fachada a la calle donde se permita menor altura en una longitud no superior a dos veces esa altura, con un mínimo de 15 metros.

7.3.2. EDIFICIOS A CALLES OPUESTAS

Cuando una edificación recaiga a dos calles opuestas, por no existir patio de manzana, la altura mayor tendrán como límite de profundidad el plano paralelo a la fachada de la calle donde se permita menor altura y distante de ella una longitud igual a la diferencia de alturas.

7.3.3. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS SOBRE LA ALTURA MAXIMA.

- Vertiente del tejado partiendo del borde del alero, con una pendiente máxima de 50 %.
- Antepechos de remate horizontal, con una altura máxima de 0,75 metros sobre el forjado de cubierta.
- Instalaciones de maquinaria de ascensores, cajas de escalera para acceso a la cubierta, depósitos y chimeneas, cuyas alturas no excederán de 3 metros sobre la altura máxima permitida.

7.3.4. ALTURA DE PLANTAS.

Las alturas libres entre niveles de suelo y techo

COMISIONADO DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 AGO. 1993

acabados, estarán comprendidas entre los siguientes límites:

	Mínima	Máxima
Planta baja	2,80 m.	4,50 m.
Planta de pisos	2,60 m.	3,00 m.

NOTA.-Si existe voladizo en el forjado de piso de primera planta, la altura mínima de su cara inferior será de 3,50 metros sobre la acera.

7.3.5. MEDIANERIAS VISTAS

Las medianerias vistan serán tratadas con los mismos materiales que las fachadas. El Ayuntamiento obligará a ello al propietario de la edificación o, en su caso, al vecino colindante si fuera éste el causante al construir con una altura menor a la máxima.

En el caso de edificios existente con altura superior a la permitida, los propietarios quedarán obligados a remodelar las medianerias que queden vistas por encima de la altura permitida.

7.4. Sótanos y Semisótanos

7.4.1. SOTANOS

Se consideran como tales aquellos locales cuyo techo esté situado al nivel de la rasante del terreno, o por debajo de la misma.

DIPUTACION DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 AGO 1993

Su altura libre mínima será de 2,20 metros y en ningún caso serán habitables, ni computarán a efectos de volumen.

7.4.2. SEMISOTANOS

Se consideran como tales los locales cuyo techo se encuentra a una altura máxima de un metro sobre la rasante del terreno.

Su altura libre mínima será de 2,20 metros y en ningún caso serán habitables, aunque si computarán a los efectos de volumen la parte que sobresalga de la rasante.

7.5. Entrantes, Salientes y Vuelos.

7.5.1. ENTRANTES.

En caso de que las líneas del paramento de fachada estén retranqueadas respecto a la alineación oficial, los espacios libres que resulten entre ambas serán destinados a zona verde o aparcamiento, con pavimento que no produzca polvo. El cerramiento de la propiedad, si se realizara, será coincidente con la alienación oficial, achaflanado en esquina, conforme a lo establecido en estas ordenanzas, y construído a base de zócalos de obra de fábrica, con altura máxima de setenta centímetros y sobre él, verja o valla

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

metálica, cuyas características y dimensiones -junto con las del zócalo- serán objeto de proyecto, que requerirá la tramitación normal.

7.5.2. MEDIANERIAS EN ENTRANTES.

Las medianerias que pudieran resultar como consecuencia del artículo anterior en los edificios colindantes, serán tratadas como las fachadas, con sus mismos materiales, siendo los gastos con cargo de la propiedad que se retranquea.

7.5.3. SALIENTES EN PLANTA BAJA.

No se permiten salientes en planta baja respecto a las alineaciones oficiales, salvo en los siguientes casos:

a) Portales, escaparates, rejas, anuncios sean o no luminosos, o cualquier otra pieza auxiliar de la decoración de fachada que podrán sobresalir quince centímetros.

b) Los toldos de locales comerciales en planta baja, no podrán sobresalid de una línea paralela al bordillo de la acera y a una distancia medida hacia el interior de la misma, de 0,50 metros, y nunca superior a 1,50 metros de la línea de fachada. La altura de la parte más baja de dichos toldos, incluidos colgantes, serán como mínimo 2,20 metros y los elementos

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA
2-6-AGO. 1990

de sustentación y maniobra, de 2,50 metros.

c) Los toldos de ventanas en planta baja, no podrán sobresalir de un metro del paramento de fachada y la altura mínima de su parte inferior será de 2,50 metros, contados desde la rasante de la acera.

7.5.4. VUELOS Y SALIENTES EN FACHADAS

Los cuerpos cerrados volados, balcones, aleros y otros elementos de fábrica se ajustarán a las siguientes condiciones:

a) Cuerpos cerrados.

- Saliente sobre linea de fachada no mayor al reflejado en las características del callejero.
- Longitud máxima: el 50% de la longitud de la fachada, retirándose de los extremos de la misma una distancia no menor que el vuelo.

b) Voladizos abiertos o Balcones.

- Saliente sobre línea de fachada no mayor que el reflejado en las características del callejero.
- Longitud libre con la única limitación de retirarse de los extremos de la fachada una distancia no menor que el vuelo.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CÓRDOBA
CONSEJERIA DE POLITICA
DE 26 AGO. 1993

c) Aleros de cubierta

- Permitidos hasta un máximo de 0,50 metros sobre la línea de fachada, y cuerpos volados.

d) Altura mínima de los vuelos

No podrán disponerse vuelos a una altura inferior a 3,50 metros sobre el nivel de la acera.

e) Vuelos en fachadas a patios de manzana.

En fachadas a patios de manzana sólo se admitirán vuelos de balcones y miradores con un saliente máximo de 1,00 metro. Los aleros de cubierta tendrán las mismas limitaciones que los de fachadas a calles.

7.6. Patios.

7.6.1. ALINEACIONES EN PATIOS DE MANZANA.

Será obligatoria la existencia de patios de manzana, formando un polígono con lados paralelos a las alineaciones oficiales que la limitan. La separación entre la alineación oficial a calle y la correspondiente al patio de manzana será una distancia igual al fondo máximo edificable. Cuando por las características de la manzano, no sea posible la inscripción, en el patio de manzana, de un círculo de diámetro igual o mayor de 10 metros, todo él se

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 26 ABR 1999

considerará edificable, y ésta tendrá la consideración de manzana cerrada densa.

7.6.2. FONDO MAXIMO EDIFICABLE.

El límite máximo del fondo de edificación en patio de manzana quedará definido por líneas paralelas a fachada y situadas a 20 metros de distancia de la alineación oficial.

A partir de esta línea se admiten únicamente vuelos de balcones y miradores, con saliente máximo de 1,00 metro. Se considera como fuera de ordenación toda edificación existente dentro del patio de manzana, no pudiéndose efectuar en la parte de edificación afectada obra alguna de consolidación, reforma o ampliación.

7.6.3. EDIFICACION EN PATIOS DE MANZANA

En patios de manzana sólo se admiten las siguientes edificaciones:

a) Construcciones en sótano o semisótano con destino a garaje-aparcamiento.

b) Construcciones en planta baja con destino a garaje-aparcamiento o locales de interés público o social.

En este caso, queda prohibida la ubicación de

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
ACUERDO ... DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 ABR. 1993

viviendas en la planta baja del inmueble afectado.

En ambos casos, los locales resultantes irán dotados con sistemas de ventilación forzada acordes con la normativa legal vigente.

7.6.4. PATIOS DE PARCELA

En los edificios que tengan patios interiores el diámetro de la circunferencia menor inscrita en el polígono formado por dicho patio no será menor de 3,00 metros.

Los patios que proporcionan luz y ventilación a pisos destinados a vivienda estarán siempre sin cubrir, libres de arriba a abajo.

Sólo podrán cubrirse con terrazas o lucernarios, a la altura del techo correspondiente, los locales de uso comercial o industrial siempre que se garantice su ventilación de acuerdo con la normativa legal vigente.

7.6.5. PATIOS ABIERTOS A FACHADA

Se admiten patios abiertos a fachada, cumpliendo las siguientes condiciones:

a) El fondo no podrá ser mayor que el frente, ni éste inferior a 3,00 metros.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS CIUDAD REAL

CONSEJERÍA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESIÓN DE 26 ABR. 1993

b) Si estos patios dejaran medianerias de edificios colindantes al descubierto, éstas serán tratadas con los mismos materiales de fachada, a cargo del propietario causante.

c) Podrán arrancar desde el nivel de la rasante de calle, en cuyo caso se ajardinará o se pavimentará con las mismas características de la acera.

7.6.6. ACCESO A LOS PATIOS.

Todos los patios deberán tener acceso para limpieza y conservación.

7.7. Escaleras.

Las dimensiones mínimas de escaleras serán las siguientes:

- Anchura mínima de huella (sin contar vuelo sobre tabica): 27 cm.
- Altura máxima de tabica: 19 cm.
- longitud mínima de peldaño: 1 metro
- Ancho mínimo de escalera entre paramentos: 2,20 metros
- Número máximo de peldaños en un sólo tramo: 12
- En escaleras curvas, la línea mínima de huella, medida a 40 cm. de la línea interior del pasamanos, será de 25 cm.
- El fondo mínimo de las mesetas intermedias sin puertas será igual a la longitud del peldaño.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 26 AGO. 1993

- La distancia mínima desde la arista de los peldaños de mesetas a puertas laterales será de 25 cm.
- La altura mínima del pasamanos será de 0,95 metros, medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.
- El hueco máximo entre cada dos elementos contiguos de barandillas y antepechos será de 12 cm.

Sólo en las viviendas individuales se permiten mayores tabicas, menores anchos, mesetas partidas o en ángulo y escaleras compensadas.

Se permite la iluminación de escaleras por medio de lucernarios en los techos, siempre que el área de iluminación sea igual o mayor de 2/3 de la superficie en planta de la caja de escalera. La ventilación podrá realizarse a través de dichos lucernarios mediante sistemas adecuados.

7.8. Edificaciones afectadas por alineación

7.8.1. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Todos aquellos edificios o instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas, que resultasen disconformes con las mismas, serán calificados como fuera de ordenación.

En consecuencia no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 AGO. 1993

pequeñas reparaciones en orden a higiene y conservación.

7.8.2. FACHADAS QUE DEBAN RETRANQUEARSE

Cuando un edificio cumpla con todo lo preceptuado en las presentes Normas, excepto en lo que se refiere a alineación, en las fachadas que estén sujetas retranqueo hacia el interior y en las crujías afectadas por la alineación aprobada, no podrán realizarse obras de consolidación que tiendan a prolongar la vida de la finca y, por consiguiente, a perpetuar los defectos de alineación.

7.8.3. FACHADAS QUE DEBAN AVANZAR.

Cuando un edificio cumpla con todo lo preceptuado en las presentes Normas, excepto en lo que se refiere a alineación, por tener que avanzar la fachada hasta coincidir con la alineación aprobada, no se autorizará ninguna obra de reforma ni consolidación en fachada ni en la primera crujia si no se colocan a línea previo pago de la parcela que haya de ocuparse a los precios de índice de valoración del suelo, si no es de su propiedad.

7.9. Garajes y Aparcamientos.

Se dispondrá un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas edificadas o cada 200 m2. de superficie destinada a Vivienda o a otros usos.

DIPUTACION PROVINCIAL DE CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 20 AGO. 1992

CAPITULO VIII. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

8.1. Normas Aplicables.

Se establecen como de obligado cumplimiento, además de la reglamentación vigente en cuanto a condiciones mínimas de vivienda y otros usos, las Normas de Diseño y Calidad de las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial, aprobadas por O.M. de 29 de mayo de 1969 y modificadas por O.M. de 21 de febrero de 1981.

8.2. Chimeneas de ventilación

Se permitirán las chimeneas de ventilación en cuartos de baño y aseo, locales de calefacción, de basuras de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Las de despensas, garajes, calefacción y acondicionamiento de aire sólo pueden utilizarse cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

Las chimeneas tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, siendo su lado mínimo de 0,70 m. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

Podrán sustituirse estas chimeneas por instalaciones tipo "shunt" u otras adecuadas que cumplan especificaciones técnicas.

8.3. Fosas sépticas.

En las calles que aún no posean alcantarillado para la edificación y usos ya existentes, se adaptará para recogida de las aguas fecales cualquiera de los sistemas conocidos,

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 28 Dic. 1993

formados por la combinación de fosas sépticas y filtros bacterianos convenientemente dispuestos.

Queda prohibida la construcción de pozos negros, minas filtrantes y, en general, todo medio de recogida de aguas fecales que no se ajuste a las presentes Normas.

Toda instalación de fosa séptica y filtro bacteriano deberá ser informada por los servicios técnicos municipales y sujeta a licencia.

8.4. Red de agua y saneamiento

Todo solar tendrá acometida suficiente a la red pública de agua y a la de saneamiento.

La dotación mínima de agua en viviendas será de 300 litros por habitante y día.

8.5. Red de Energía Eléctrica

Todo solar tendrá posibilidad de acometida a la red de baja tensión y se instalará de acuerdo con la reglamentación vigente.

8.6. Otras instalaciones

Toda instalación de calefacción, climatización, gas, teléfono, antenas de TV, pararrayos, depósitos de gasóleo, cocinas industriales, etc., se realizarán de acuerdo con la normativa vigente para cada caso, y siempre de forma que la emisión de humos, olores, gases ruidos, etc., no pueda constituir motivo de molestia o peligro para los vecinos.

DIPUTACION DE CIUDAD REAL
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APODERADO
COMISION
DE 26 AGO. 1999

CAPITULO IX. CONDICIONES ESTETICAS

9.1. Condiciones generales estéticas

1. La responsabilidad del conjunto estético de la población corresponde al Ayuntamiento y, por lo tanto, cualquier actuación que le afecte deberá someterse a su criterio, que se acomodará a lo establecido en el art. 73 de la Ley del Suelo. Por consiguiente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten antiestéticas.

   Las edificaciones comprendidas en el conjunto del casco histórico-artístico se sujetarán a sus regulaciones especificas.

2. En los sectores ya edificados, las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente y del entorno urbano en que se emplacen. Por todo ello no se permitirá el uso de materiales ajenos a los tradicionales, especialmente en las plazas más importantes.

3. Dentro de la delimitación del suelo urbano y del urbanizable, se respetarán las siguientes condiciones:

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 DIC. 1993

a) FACHADAS

Se prohibe la utilización, en cualquier caso, de todo tipo de azulejos, plaquetas cerámicas, baldosas de terrazo o china lavada, etc., debiendo tratarse las fachadas con materiales y técnicas tradicionales y en los colores usuales en la región, como son blancos, ocres, tostados, grises y almagre, tratándose los zócalos en continuidad con el resto de la fachada, o bien con piedra labrada o enfoscado y pintado al modo tradicional.

Las edificaciones que hagan esquina a plazas deberán tener el mismo tratamiento en ambas fachadas, debiendo adaptarse el correspondiente a calles a la tipología propia de la plaza, en la longitud en que proceda el mismo número de plantas.

b) HUECOS.

Los huecos de fachada tratarán de mantener la proporción de los ya existentes, prevaleciendo la dimensión vertical sobre la horizontal.

La carpintería exterior deberá ser de madera, PVC, o de acero pintado en colores tradicionales, evitando el uso del aluminio salvo el tipo lacado en colores adecuados con tonos no metálicos (plata, oro, bronce, etc.).

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CUENCA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

c) CUBIERTAS

Las cubiertas se procurará que sean inclinadas, con pendiente máxima de 50%, prohibiéndose la construcción de azoteas en la primera crujía del edificio.

En las cubiertas inclinadas sólo se admitirá teja, curva, cerámica o de hormigón, pero siempre en colores tradicionales, que oscilen entre el ocre y el rojo.

d) ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y DECORATIVOS

Se cuidará al máximo la elección y colocación de los elementos de seguridad y decorativos, particularmente rejas y balcones que, en todo caso, deberán adaptarse a las condiciones del entorno urbano y a las normas tradicionales de la zona geográfica.

e) MEDIANERIAS

Las medianerias vistas tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, aún cuando se prevea que en un plazo corto quedarán ocultas por otra construcción.

f) TENDEDEROS

Se preverán espacios para este fin en los patios interiores, sin vistas a la vía pública.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION
2 0 AGO.

g) CONSERVACION DE EDIFICIOS

Las fachadas y medianerias de los edificios públicos y privados, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a su revoco o pintura siempre que lo disponga la Autoridad Municipal.

Se obligará a los propietarios a conservar todos los elementos constructivos en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Los Técnicos y Agentes de la Policía Municipal tendrán la obligación de denunciar, además de los hechos citados, los edificios que se hallen en mal estado de conservación o que amenacen ruina, en base a lo cual el Ayuntamiento actuará en cumplimiento de la legalidad vigente al respecto.

h) CONSERVACION DE VALORES ARQUEOLOGICOS E HISTORICO-ARTISTICOS.

Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico, las licencias otorgadas se considerarán extinguidas, debiendo ser interrumpidas las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios relacionados con el posible hallazgo.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

26 ABR 2006

Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese, podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y, si lo juzga oportuno, recabar la colaboración de los organismos estatales correspondientes.

Serán objeto de atención especial las obras de reforma interior, demolición, recalce o pocería, que se realicen en las fincas en que puedan presumirse hallazgos de interés, o se encuentren incluidas en catálogo.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA
DE 2 6 AGO. 1993

CAPITULO X. CONDICIONES DE SEGURIDAD

10.1 Precauciones a Adoptar

10.1.1 PRECAUCIONES DE CARACTER GENERAL

Si durante la ejecución de las obras, ofreciera peligro el tránsito de carruajes, podrá suspenderse este en una o en las dos direcciones, siempre que se considere indispensable por lo Servicios Técnicos Municipales.

Cuando se practiquen revocos, retejos y otras reparaciones análogas, se señalará el frente de fachada con una cuerda junto a la cual, si la clase de operación lo exije, se mantendrá un obrero que avise del peligro.

En todas las obras deberán colocar los propietarios o contratistas, por la noche, luces rojas en los puntos que mejor se vean y puedan avisar a los transeúntes del peligro.

Cuando se conceda autorización para ejecución de cualquier obra que altere la acera o pavimento de la calzada, se condicionará a la propiedad para, que una vez terminadas, las deje en el mismo estado en que se encontraban antes de la obra, teniendo la precaución de

DIPUTACION PROVINCIAL DE CACERES
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
26 AGO. 1993

cubrir con maderas o chapas en perfectas condiciones, para evitar riesgos, los hoyos, zanjas, etc., durante el tiempo en que se realicen los trabajos.

Si por la dimensión y peligrosidad de la zanja se considerara necesario a juicio de los técnicos municipales, se ordenaría el vallado y correspondiente señalización luminosa nocturna.

No se practicará obra de nueva planta o de reforma de fachada ni derribo importantes, sin haber construido antes una valla o cerca de precaución de dos metros de altura, de madera, de ladrillo, metálico, u otro material, y a la distancia máxima de la fachada de 1,50 metros, sin rebasar la línea del bordillo. Se considera un caso especial aquel en que l ancho del acerado sea inferior; en estos casos, previo estudio de los mismos, se dará la solución que acuerden los técnicos municipales.

Si por circunstancias especiales el establecimiento de la valla entorpeciera mucho el tránsito de peatones, por los técnicos municipales se fijarán las condiciones o características de la valla, pudiendo ordenarse su total desaparición en el momento en que se terminen los trabajos indispensables en la planta baja y continuando las obras en plantas superiores, previa la colocación de un andamio

CONSEJERIA DE POLITICA
APROB
PROV
CIUD
DE 26 Abr. 1993

volado, con piso cuajado de tablones u otro material resistente que impida la caída de herramientas, medios auxiliares o de cualquier otro elemento.

La concesión de valla se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Desde el momento que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o se mantengan interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público, adoptando el Ayuntamiento, con cargo a la propiedad, las medidas o precauciones de seguridad que sean procedentes.

El desmonte de solares y la demolición de edificios, se practicaran de tal modo, que no produzcan molestias al vecindario ni peligros para el público que transita por las vías públicas, debiendo adoptarse por sus propietarios y constructores las medidas de seguridad que a tales efectos ordena el Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

En las obras de apertura y cierre de zanjas, el Ayuntamiento exigirá al titular de la Licencia que las obras de pavimentación afectadas, queden en las mismas condiciones en que estaban antes de iniciarse aquellas. Para responder de los daños que puedan producirse a

SECRETARIA DE PLENOS
DE 2 5 AGO. 1993

la vía pública, se ingresará en la Caja Municipal una cantidad que fijarán los servicios técnicos municipales como garantía que será devuelta al solicitante de la licencia transcurridos tres meses de su terminación, siempre que esté en condiciones correctas. Si el pavimento no quedare en las condiciones previstas, el Ayuntamiento transcurrido el plazo de garantía, pedirá al solicitante de la licencia que proceda a las reparaciones pertinentes, o bien, con cargo al depósito de garantía, las realizará el propio Ayuntamiento.

10.1.2. OBLIGACIONES GENERALES

En todos los edificios que se construyan es obligatorio la colocación de un cuadro general de contadores instalado a una distancia no superior a cuatro metros de la entrada de la casa, donde irán tantos contadores como viviendas o locales comerciales existan en el edificio.

10.1.3. PROTECCION CONTRA INCENDIOS

En edificios industriales, comerciales, garajes, oficinas, etc., deberán instalarse aparatos de extinción de incendios aprobados oficialmente en número y situación tal que quede cubierta esta necesidad, bajo la

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO PROVISIONALMENTE
DE 26 AGO. 1993

inspección del Servicio de Incendios del Ayuntamiento. Igualmente y con el mismo fin se instalarán bocas de riego controladas por el Servicio Municipal de Aguas Potables.

10.1.4. ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS

En Establecimientos Bancarios, se adoptarán las medidas reglamentarias de seguridad y de alarma, conforme a lo dispuesto por la Ley.

10.1.5. VALLADO DE SOLARES

Con independencia de las referidas vallas de precaución durante la ejecución de obras, en todo solar que no vaya a ser edificado de inmediato, deberá construirse una valla de cerramiento coincidente con la alineación y con una terminación adecuada al entorno

CONSEJERIA DE POLITICA
DE 26 AGO. 1993

TITULO IV. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD
DE 26 AGO. 1993

TITULO IV. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO

DIVISION EN ZONAS

El suelo urbano, a los efectos de regulación de la edificación y uso, se divide en las zonas delimitadas, según los planos de zonificación de las presentes Normas, que son las que a continuación se enumeran:

a) Residencial Urbano

b) Equipamientos y Servicios Urbanos

c) Espacios Libres Públicos Urbanos

d) Industrial

e) Casco Histórico

f) Unidades de Ejecución

CAPITULO XI. NORMAS ESPECIFICAS EN RESIDENCIAL URBANO

11.1 Ambito de aplicación

Las presentes Normas afectan a todo el área calificada como Residencial en los planos de zonificación, dentro de los distintos Sectores y límites del casco urbano.

11.2. Condiciones de planeamiento

La actuación arquitectónica en esta área será directa dadas las condiciones de infraestructura existentes, pudiendo a lo más requerir, en los casos en que fuera necesario conforme se especifica en la Norma 5.1.1., Proyecto de Urbanización de infraestructura o Estudio de Detalle.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD REAL
DE 26 AGO. 1993

11.3.Tipos de edificación

Los tipos de edificación permitidos en esta zona serán los siguientes:

a) MANZANA CERRADA (MC)

En todas las manzanas cerradas de la población. Podrán ser en manzana cerrada densa (MD), si de acuerdo con las especificaciones de la Norma 7.6.1. no se admite patio de manzana, o en manzana cerrada con patio de manzana (MM), si admite el mismo.

b) EDIFICACION ADOSADA (AD)

En todas las zonas en contacto con el límite del suelo urbano, cuando no exista manzana cerrada.

c) EDIFICACION ABIERTA (AB)

La edificación en bloques aislados sólo podrá realizarse cuando por especiales circunstancias así lo decida el Ayuntamiento, en ningún caso dentro de manzana cerrada. Su edificación deberá ir precedida del oportuno Estudio de Detalle.

Las características de estos tipos vienen definidas en la Norma 6.2.13.

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
DE 20 ABR. 1993

11.4.Parcela mínima

La superficie mínima de parcela es de 80 m2., con un frente mínimo a fachada de 5,00 m. y un fondo mínimo de 10,00 metros.

Toda parcela que no cumpla con los referidos mínimos se considerará no edificable y el Ayuntamiento podrá expropiarla a petición de cualquier vecino colindante para su agregación al correspondiente terreno.

11.5.Ocupación máxima del solar

No existe limitación de ocupación, salvo las establecidas por la Norma 7.6.1. de alineación interior de Patio de Manzana y la 7.6.2. de fondo máximo edificable.

En los casos de Edificación Adosada (AD), se estará a lo dispuesto en la referida Norma 7.6.2., con un fondo máximo edificable de 20,00 metros desde la alineación oficial de la edificación.

11.6.Altura máxima y mínima de la edificacion

La altura máxima permitida, dentro de la delimitación del suelo urbano, será la especificada en el Callejero que se acompaña al final de las presentes Normas Urbanísticas, con sujeción a ambos parámetros (nº de plantas y altura en metros).

En todo caso se admitirá la disminución de una planta bajo la máxima autorizada, con la obligación de tratar las medianeras colindantes que queden al descubierto con los mismos materiales y color de las correspondientes fachadas.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 26 AGO. 1993

11.7.Volumen y Edificabilidad

No se establecen condiciones específicas de volumen o edificabilidad, que vendrán determinadas por la aplicación de las Normas referentes a Altura y Fondo edificable.

11.8.Usos permitidos

El uso principal para el Area Urbana es el Residencial,permitiéndose otros usos compatibles, según la siguiente relación:

11.8.1. USO RESIDENCIAL

- Unifamiliar (VU)
- Colectivo (VC)

11.8.2. USO MIXTO RESIDENCIAL-SERVICIOS

- Todos los usos (b-1, b-2, b-3, b-4, b-5, b-6 y b-7).

  Dadas las características de estos servicios compatibles, podrán combinarse con viviendas en los mismos edificios.

11.8.3. USO DE SERVICIOS

- Todos los usos (c-1, c-2, c-3, c-4, c-5.)

  En edificios independientes de las viviendas, por sus características de incomodidad o envergadura mayor.

COORDINACION DE PLANIFICACION
DE 26 AGO. 1993

11.8.4 USO PUBLICO

- Todos los usos (d-1, d-2, d-3, d-4 y d-5) En edificios independientes de las viviendas, dado su carácter singular.

11.9 Usos prohibidos

Quedan expresamente prohibidos los usos e), f) y g), reflejados en la Norma 6.3.1.

11.10 Condiciones estéticas

Serán de aplicación las especificadas con carácter general en el capítulo IX.

GERENCIA DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA
APROBADO
PROVISIONAL
DILIGENCIA
26 AGO. 1993

CAPITULO XII. NORMAS ESPECIFICAS PARA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

12.1. Ambito de aplicación

Comprende las superficies destinadas a usos públicos o colectivos al servicio directo de los ciudadanos, así como servicios diversos como terminales de transporte, acuartelamiento, etc.

12.2. Clasificación

- Equipamiento educativo
- Equipamiento religioso
- Equipamiento público-administrativo
- Equipamiento sanitario-asistencial
- Equipamiento deportivo
- Servicios urbanos

12.3. Condiciones de planeamiento.

La actuación arquitectónica en esta área será directa dadas las condiciones de infraestructura existentes, pudiendo a lo más requerir, en los casos en que fuera

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DE 26 AGO. 1993

necesario conforme se especifica en la Norma 5.1.1., Proyecto de Urbanización de infraestructura o Estudio de Detalle.

12.4. Tipos de edificación

Se permitirán los siguientes tipos:

a) MANZANA CERRADA (MC)

- Densa (MD)
- Con patio de manzana (MM)

b) ADOSADA (AD)

c) ABIERTA (AB)

d) AISLADA (AS)

Según definiciones de Norma 6.2.13.

12.5. Parcela mínima

Las mismas características que las de Residencial Urbano (Norma 11.4)

DE 26 ABR. 1993

12.6. Ocupación máxima del solar y Edificabilidad

Las condiciones de volumen a aplicar en cada caso son las existentes si se trata de usos ya implantados. Para nuevas construcciones se estará a lo dispuesto en las Normas 7.6.1. y 7.6.2. para edificación en manzana cerrada y con fondo máximo edificable de 20,00 metros en edificación adosada. Cuando circunstancias singulares de uso obliguen a la utilización de edificación abierta o aislada, se actuará previo el oportuno Estudio de Detalle, aprobado por el Ayuntamiento.

12.7 Alturas

En todo caso se respetarán las limitaciones de altura previstas en las presentes Normas (callejero).

12.8 Usos permitidos

12.8.1. USO MIXTO RESIDENCIAL-SERVICIOS

- Todos los usos, en el que la vivienda sea unifamiliar, y con caracter singular.(Solamente una vivienda, directamente relacionada, con el uso de servicio de la edificación.)

12.8.2. USO DE SERVICIOS

- Todos los usos

(en edificios independientes de viviendas)

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE
DE 26 AGO. 1993

12.8.3. USO PUBLICO

- Todos los usos

(en edificios independientes de viviendas)

Según Norma 6.3.1

12.9.Usos prohibidos

Quedan expresamente prohibidos los usos e), f) y g), reflejados en la Norma 6.3.1.

12.10.Condiciones estéticas

Serán de aplicación las condiciones especificadas con carácter general en el capítulo XI.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD
DE 26 ABR. 1993

CAPITULO XIII. NORMAS ESPECIFICAS PARA ESPACIOS LIBRES PUBLICOS URBANOS

13.1 Ambito de aplicación

Comprende las superficies destinadas a parques, jardines y plazas de carácter público, previstos en las presentes Normas Subsidiarias, así como a las calles de exclusivo uso peatonal.

13.2. Condiciones de planeamiento

La actuación arquitectónica en esta área será directa dadas las condiciones de infraestructura existentes.

13.3. Tipos de edificación

Se permitirá únicamente la edificación aislada (AS).

13.4. Ocupación máxima y Edificabilidad

La superficie máxima construible será de 3 % y la edificabilidad no podrá sobrepasar 0,10 m3/m2 de la superficie que se trate.

13.5. Alturas

La altura máxima permitida a las edificaciones será de 1 planta y 4,00 metros.

CONSEJERÍA DE POLITICA
1993

CAPITULO XIV NORMAS ESPECIFICAS PARA SUELO INDUSTRIAL

14.1. Ambito de aplicación.

Comprende las superficies destinadas a usos industriales específicamente, determinadas en los Sectores Este B, y Sur B, fundamentalmente, del plano de zonificación.

14.2 Condiciones de planeamiento.

La actuación arquitectónica en esta área será directa dadas las condiciones de infraestructura existentes, pudiendo a lo más requerir, en los casos en que fuera necesario conforme se especifica en la Norma 5.1.1., Proyecto de Urbanización de infraestructura o Estudio de Detalle.

14.3. Tipos de edificación

Los tipos de edificación permitidos en esta zona serán los siguientes:

a) MANZANA CERRADA (MC)

Podrán ser en manzana cerrada densa (MD), si de acuerdo con las especificaciones de la Norma 7.6.1. no se admite patio de manzana, o en manzana cerrada con patio de manzana (MM), si admite el mismo.

b) EDIFICACION ADOSADA (AD)

En todas las zonas en contacto con el límite del suelo urbano, cuando no exista manzana cerrada. Su

APROBADO PROVINCIAL CIUDAD REAL

edificación deberá ir precedida del oportuno Estudio de Detalle.

c) EDIFICACION ABIERTA (AB)

La edificación en naves aisladas sólo podrá realizarse cuando por especiales circunstancias así lo decida el Ayuntamiento, en ningún caso dentro de manzana cerrada. Su edificación deberá ir precedida del oportuno Estudio de Detalle.

Las características de estos tipos vienen definidas en la Norma 6.2.13. En cualquier caso, se dispondrá de unos retranqueos mínimos, que serán, de 10 m. a calle, y de 3.50 m. a medianerías.

14.4. Parcela mínima

La superficie mínima de parcela es de 100 m2., con un frente mínimo a fachada de 6,00 m. y un fondo mínimo de 10,00 metros.

Toda parcela que no cumpla con los referidos mínimos se considerará no edificable y el Ayuntamiento podrá expropiarla a petición de cualquier vecino colindante para su agregación al correspondiente terreno.

14.5. Ocupación máxima del solar

La ocupación máxima del solar, en cualquier caso, será:
Del 100%. Para parcelas de hasta 200 m2,
Del 80%. Para parcelas superiores a 200 m2.

COMISIONADO DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 ABR. 1993

14.6.Altura máxima y mínima de la edificación

La altura máxima permitida, dentro de la delimitación del suelo urbano, será la especificada en el Callejero que se acompaña al final de las presentes Normas Urbanísticas, con sujeción a ambos parámetros (nº de plantas y altura en metros).

En todo caso se admitirá la disminución de una planta bajo la máxima autorizada, con la obligación de tratar las medianeras colindantes que queden al descubierto con los mismos materiales y color de las correspondientes fachadas.

14.7.Volumen y Edificabilidad

Se establecerá, solamente para este uso, una edificabilidad de 1.5 m2/m2.

14.8.Usos permitidos

El uso principal para esta zona, es el Industrial, permitiéndose otros usos compatibles, según la siguiente relación:

14.8.1 SERVICIOS

OFICINAS - Permitiéndose la construcción de Oficinas ligadas directamente con la industria, siempre que no tengan carácter exclusivo.

BARES Y RESTAURANTES -

CONSEJERÍA DE POLITICA TERRITORIAL
DE 28 ABR. 1993

14.9.Usos prohibidos

Quedan prohibidos los usos no especificados anteriormente, más concretamente todos aquellos exclusivos, de uso no industrial.

14.10.Condiciones estéticas

Con carácter particular, y para las edificaciones de nueva planta, en zonas no consolidadas, se permitirán el uso de materiales no tradicionales, que tengan la suficiente calidad, y garantías, tanto técnicas como constructivas, de aislamiento, durabilidad. En todos los restantes solares en zonas ya consolidadas, serán de aplicación las condiciones especificadas con carácter general en el capítulo XI.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 Abril 1993

CAPITULO XV NORMAS ESPECIFICAS DEL CASCO HISTORICO-ARTISTICO.

15.1. Ambito de aplicación

Dentro del conjunto histórico-artístico encontramos 2 ámbitos perfectamente diferenciados en cuanto a su tipología constructiva y aspecto visual:

Por un lado, el ámbito de la plaza, con la iglesia, el ayuntamiento y el pósito, y por otro, el resto del conjunto.

El primero contiene edificaciones construidas a base de piedra del lugar y ladrillo de tejar, siendo todas ellas hitos singulares dentro del conjunto.

El segundo ámbito está constituido por casas tipicamente manchegas, con fachadas encaladas (en la mayoría de los casos) haciendo gran empleo de la madera tanto en los interiores, para vigas y pilares, como en los exteriores para la carpintería de balcones, ventanas y puertas. Las rejas en su mayoría son de forja o de hierro pintadas en negro. Las cubiertas están rematadas con teja cerámica tradicional.

Es muy característico, tanto en las nuevas como en las antiguas edificaciones, la existencia de un patio de luces

BOLETIN OFICIAL DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL

interior, que juega un papel fundamental como elemento compensador de las temperaturas y humedadad ambiente en el interior de las viviendas, sobre todo en la época estival. Este patio se conserva también en las nuevas edificaciones.

En general las viviendas tanto de construcción antigua como moderna son unifamiliares y en su mayoria de dos plantas, teniendo en la planta baja las zonas de servicio, recibidor y el patio. En la planta alta se sitúan los dormitorios y la zona noble.

En este tipo de viviendas hay profusión de escaleras que es un elemento tradicional en la construcción de esta zona de la Mancha.

15.1.1. Bienes inmuebles a destacar.

El centro histórico-artístico comprende, la zona delimitada en los planos en el centro de la población, en torno a la Plaza de España, configurada por varios edificios, existiendo otros edificios singulares que tambien se incluirían dentro de esta zona, (en aplicación de los Art. 25 y 37.2 L.P.H.E.) como:

- La Iglesia Parroquial (San Andrés), en la que aparecen restos de diferentes épocas y estilos y a la que se le atribuye origen romano.
- El Pósito, edificio del s. XVII, de planta rectangular muy alargada, con muros de ladrillo y tapial cubierto con teja árabe. Actualmente subdividido en varias viviendas y locales.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 2-5 NOV. 1993

- El Ayuntamiento construido en el s. XVIII.

- Casa particular del siglo XVII, haciendo esquina con la Plaza.

- Más al norte se encuentra la Ermita de Nuestra Señora de las Nieves, patrona del pueblo, construida en 1750.

- Ermita de Santiago (Carretera Sta. Cruz de Mudela)

- Iglesia de la Virgen (Pradillo de la Virgen).

- Iglesia de la Soledad (C./Ntra. Sra. de las Mercedes)

El resto del conjunto está formado por casas tradicionales de labranza, típicas de la zona.

- Casa Particular (antigua c/ Jose Antonio, 17)

- Casas Particulares en la calle (antigua) Martires numeros 13,20,22,39.

- Casa Particular (C./ Agustín Salido, 16)

Otros edificios de importancia son:

- Ermita de San Blas.

- Ermita de San Roque.

- Capilla del Santo Cristo de la Humildad.

- Casa de los tambores.

15.1.2. INMUEBLE OBJETO DE LA DECLARACION:

Estaría comprendido por:

- Manzana 96.85.0.- completa

- Manzana 96.85.4.- completa

- Manzana 96.84.3.- completa

- Manzana 97.83.2.- completa

CONSEJERIA DE CULTURA
APROBADO
PROVISIONALMENTE
DE 26 AGO. 1993

- Manzana 97.84.0.- completa

- Manzana 98.84.0.- parcelas 15, 16, 17, 18, 19 y 20 completas.

- Manzana 97.85.4.- parcelas 08, 09, 10, 11, 12, 13 y 14 completas.

- Manzana 97.85.2.- parcelas 01, 02, 10, 11, 12 y 13 completas.

- Manzana 97.85.8.- completa.

15.1.3.- AREA DE PROTECCION:

Vendría definida por:

- Manzana 97.86.5.- completa.

- Manzana 97.85.2.- parcelas 03, 04, 05, 06, 07, 08 y 09 completas.

- Manzana 97.85.4.- parcelas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 15 y 16 completas.

- Manzana 98.84.0.- parcelas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 21 y 22 completas.

- Manzana 96.84.0.- completa.

- Manzana 96.84.1.- completa.

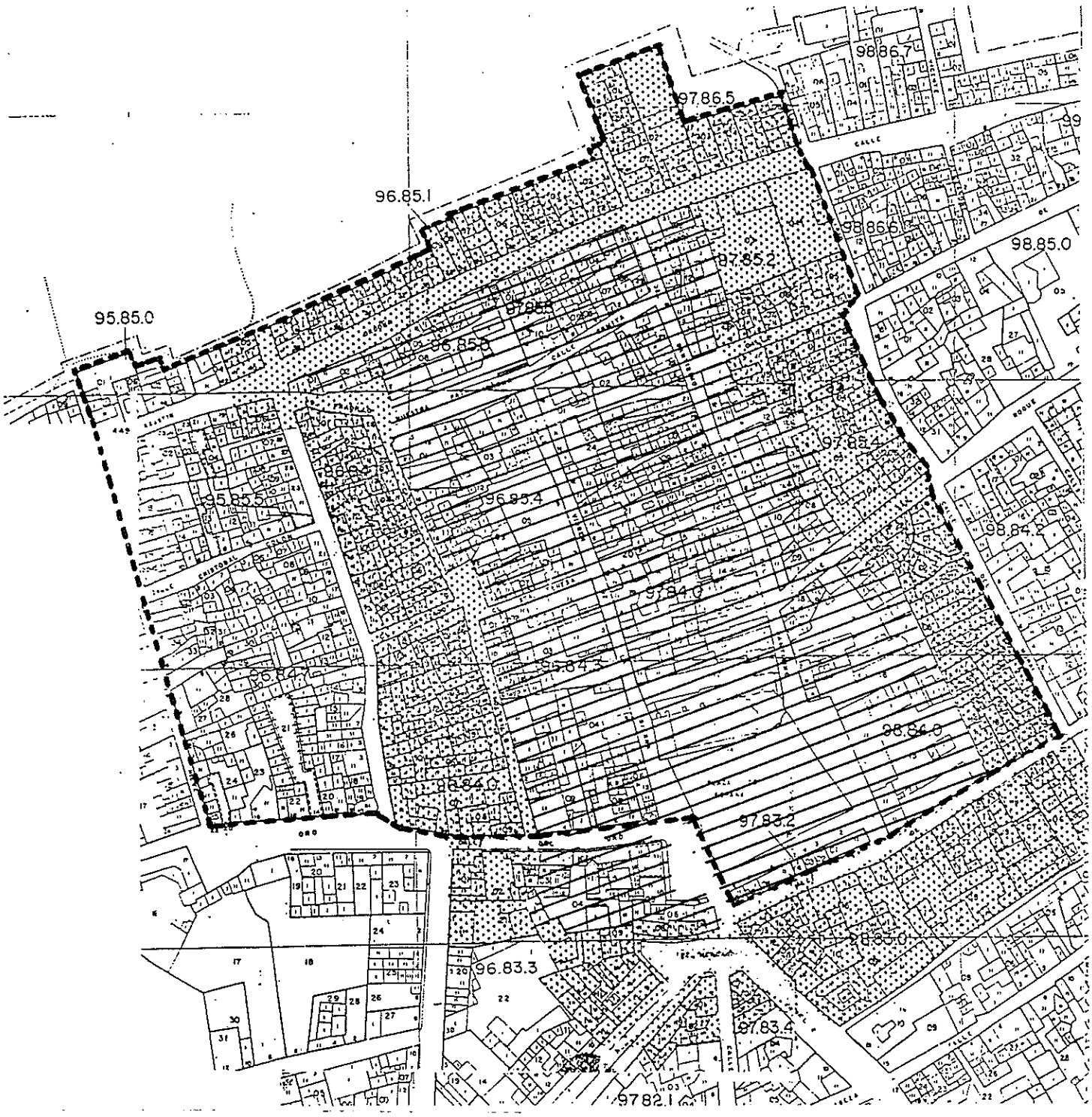
- Manzana 95.85.5.- completa.

- Manzana 95.85.0.- completa.

- Manzana 96.85.1.- completa.

CONSEJERIA DE POLITICA
DE 26 AGO. 1993

PLANO DE DELIMITACION DEL CASCO HISTORICO-ARTISTICO



OBJETO DE DECLARACION

AREA DE PROTECCION

CONSEJERIA DE CULTURA
DE 26 AGO. 1993

El área de protección afecta, asímismo, a todos los espacios públicos contenidos por la linea que bordea el perímetro exterior de las citadas parcelas y las une entre sí.

El área de protección descrita se justifica en razón de posibilitar la correcta percepción del bien objeto del expediente, en tanto que elemento integrado en el territorio en que se halla enclavado, previniendo su posible degradación estética.

15.4.Condiciones de planeamiento

Todas las licencias que deban concederse en este area, estarán sujetas a la previa información de la Junta de la Comunidad del Patrimonio Histórico-Artístico. Tanto el Ayuntamiento o la Junta siempre que lo estimen oportuno, y para mejor adaptación de las nuevas edificaciones al entorno, podrán exigir la aportación de fotografias, en color tamaño minimo 13x18, del conjunto vinculado al proyecto.

15.3.Tipos de edificación

Los tipos de edificación permitidos en esta zona serán los existentes. Respetando en lo posible la tipología.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD
DE 26 AGO. 1993

15.4.Parcela mínima

La superficie mínima de parcela es de 80 m2., con un frente mínimo a fachada de 5,00 m. y un fondo mínimo de 10,00 metros.

A los efectos de edificación de nueva planta. Toda parcela que no cumpla con los referidos mínimos se considerará no edificable y el Ayuntamiento podrá expropiarla a petición de cualquier vecino colindante para su agregación al correspondiente terreno.

15.5.Ocupación máxima del solar

No existe limitación de ocupación, salvo las establecidas por la Norma 7.6.1. de alineación interior de Patio de Manzana y la 7.6.2. de fondo máximo edificable.

15.6.Altura máxima y mínima de la edificacion

La altura máxima permitida, dentro de la delimitación del suelo urbano, será la especificada en el Callejero que se acompaña al final de las presentes Normas Urbanísticas, con sujeción a ambos parámetros (nº de plantas y altura en metros).

En todo caso se admitirá la disminución de una planta bajo la máxima autorizada, con la obligación de tratar las medianeras colindantes que queden al descubierto con los mismos materiales y color de las correspondientes fachadas.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL
CONSEJERÍA DE [illegible]
APROBADO [illegible]
PROVINCIAL [illegible]
CIUDAD [illegible]
DE 26 AGO 1993

15.7.Volumen y Edificabilidad

No se establecen condiciones específicas de volumen o edificabilidad, que vendrán determinadas por la aplicación de las Normas referentes a Altura y Fondo edificable.

15.8.Usos permitidos

El uso principal es el Residencial, permitiéndose otros usos compatibles, según la siguiente relación:

15.8.1. USO RESIDENCIAL

- Unifamiliar (VU)
- Colectivo (VC)

15.8.2. USO MIXTO RESIDENCIAL-SERVICIOS

- Todos los usos (b-1, b-2, b-3, b-4, b-5, b-6 y b-7).

  Dadas las características de estos servicios compatibles, podrán combinarse con viviendas en los mismos edificios.

15.8.3. USO DE SERVICIOS

- Todos los usos (c-1, c-2, c-3, c-4, c-5.)

  En edificios independientes de las viviendas, por sus características de incomodidad o envergadura mayor.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO P[illegible]
PROVINCIAL DE [illegible]
CIUDAD REAL, EN SESION
DE 26 ABR 1999

15.8.4 USO PUBLICO

- Todos los usos (d-1, d-2, d-3, d-4 y d-5) En edificios independientes de las viviendas, dado su carácter singular.

15.9 Usos prohibidos

Quedan expresamente prohibidos los usos e), f) y g), reflejados en la Norma 6.3.1.

15.10.- Obras permitidas.

- DE NUEVA PLANTA.- En las dos áreas, respetando la fachada en el área objeto de declaración.

- DE AMPLIACION.- En las dos áreas.

- DE CONSERVACION.-En las dos áreas.

En los tres casos será necesario un informe faborable, del Ayuntamiento y de la Junta de la Comunidad del Patrimonio Histórico-Artístico, previo a cualquier demolición.

15.11.- Normas Estéticas.

Como ya hemos indicado anteriormente.

1.- Todas las licencias que deban concederse en este area, estarán sujetas a la previa información de la Junta de la Comunidad del Patrimonio Histórico-Artístico. Tanto el Ayuntamiento o la Junta siempre que lo estimen oportuno, y para mejor adaptación de las nuevas edificaciones al entorno, podrán exigir la aportación de fotografias, en color tamaño minimo 13x18, del conjunto vinculado al proyecto.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 6 AGO. 1993

2.- Como ya se ha indicado anteriormente, en el Capitulo IX, se establecen las Normas generales estéticas para todo el ámbito de la población, en el caso del recinto delimitado que nos ocupa, como conjunto histórico-artistico, se respetarán las mismas condiciones, con las siguientes puntualizaciones:

a) FACHADAS

Se prohibe la utilización, en cualquier caso, de todo tipo de azulejos, plaquetas cerámicas, baldosas de terrazo o china lavada,"granulite" etc., debiendo tratarse las fachadas con materiales y técnicas tradicionales y en los colores usuales en la región, como son blancos, ocres, tostados, grises y almagre, tratándose los zócalos en continuidad con el resto de la fachada, o bien con piedra labrada o enfoscado y pintado al modo tradicional. Pudiendose emplear piedra vista y ladrillo de tejar.

Las edificaciones que hagan esquina a plazas deberán tener el mismo tratamiento en ambas fachadas, debiendo adaptarse el correspondiente a calles a la tipología propia de la plaza, en la longitud en que proceda el mismo número de plantas.

b) HUECOS.

Los huecos de fachada tratarán de mantener la

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL
CONSEJERÍA DE [illegible] TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESIÓN DE 26 ABRIL 2000

proporción de los ya existentes, prevaleciendo la dimensión vertical sobre la horizontal.

La carpintería exterior deberá ser de madera, preferentemente, o de PVC, o de acero pintado en colores tradicionales, en ningún caso de aluminio salvo el tipo lacado en colores adecuados con tonos no metálicos (plata, oro, bronce, etc.).

c) CUBIERTAS

Las cubiertas se procurará que sean inclinadas, con pendiente máxima de 50%, prohibiéndose la construcción de azoteas en la primera crujía del edificio.

En las cubiertas inclinadas sólo se admitirá teja, curva, cerámica tradicional, pero siempre en colores que oscilen entre el ocre y el rojo.

d) ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y DECORATIVOS

Se cuidará al máximo la elección y colocación de los elementos de seguridad y decorativos, particularmente rejas y balcones que, en todo caso, deberán adaptarse a las condiciones del entorno urbano y a las normas tradicionales de la zona geográfica.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 ABR 1999

e) MEDIANERIAS

Las medianerias vistas tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, aún cuando se prevea que en un plazo corto quedarán ocultas por otra construcción.

f) TENDEDEROS

Se preverán espacios para este fin en los patios interiores, sin vistas a la vía pública.

g) CONSERVACION DE EDIFICIOS

Las fachadas y medianerias de los edificios públicos y privados, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a su revoco o pintura siempre que lo disponga la Autoridad Municipal.

Se obligará a los propietarios a conservar todos los elementos constructivos en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Los Técnicos y Agentes de la Policía Municipal tendrán la obligación de denunciar, además de los hechos citados, los edificios que se hallen en mal estado de conservación o que amenacen

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 Abr. 1999

ruina, en base a lo cual el Ayuntamiento actuará en cumplimiento de la legalidad vigente al respecto.

h) CONSERVACION DE VALORES ARQUEOLOGICOS E HISTORICO-ARTISTICOS.

Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico, las licencias otorgadas se considerarán extinguidas, debiendo ser interrumpidas las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios relacionados con el posible hallazgo.

Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese, podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y, si lo juzga oportuno, recabar la colaboración de los organismos estatales correspondientes.

Serán objeto de atención especial las obras de reforma interior, demolición, recalce o pocería, que se realicen en las fincas en que puedan presumirse hallazgos de interés, o se encuentren incluidas en catálogo.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 AGO. 1993

SUELO URBANO	NORMAS PARA LA EDIFICACION Z O N A S				
ORDENANZAS	RESIDEN.	SERVICIOS	E.LIBRES	INDUSTRIAL	CASCO H.A.
TIPOS DE EDIFICA. MC AD AB AS	si si* si* si*	si si* si* si*	- - - si	si si si si	los existentes
VALORES MIN. PARCELA	80 m2	80 m2	-	100 m2	los existentes
FRENTE	5.00m.	5.00m.	-	6.00m.	-
RETRANQUEOS CALLE	- -	- -	-	- AS- 10 m.	-
MEDIANERIAS	AS- 3 m.	AS- 3 m.	-	AS- 3.5 m.	-
VALORES MAX. ALTURA	CALLEJERO	CALLEJERO	-	7.00 m.	CALLEJERO
FONDO	20 m.	20 m.	-	-	20 m.
VOLUMEN	-	-	25 m3	-	-
OCUPACION	-	-	-	100% - 80%	-
USOS	vivienda	servicio	servicio	industrial	existentes
CONDICIONES ESTETICAS	si	si	si	si	especial
OBRAS PERMITIDAS NUEVA PLANTA	si	si	si	si	si*(2)
AMPLIACION	si	si	-	si	si*(2)
CONSERVACION	si	si	si	si	si*(2)
EDIFICABILIDAD m2/m2	-	-	-	1.5 m2/m2	-

** Será necesario en estos casos, la presentación de un Estudio de Detalle.*

**(2) Será necesario un informe faborable, del Ayuntamiento y de la Junta de Comunidad del Patrimonio H.-A., del proyecto presentado, previo a cualquier demolición.*

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 AGO. 1993

A N E X O (CALLEJERO)

CUADRO DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL, 26 DE
DE 26 AGO. 1993

Nº	CALLE	ANCHURA		ALTURA MAXIMA		VOLADIZO
		Calle	Aceras	Nºde plantas	Altura	
1.-	Adriana Ruíz----------5-16	1.00		2	7.00	0.40
2.-	Agustín Bravo----------10	2.00		2	7.00	0.80
3.-	Agustín Ordoña--------- 6	1.00		2	7.00	0.40
4.-	Agustín Salido---------12	2.00		3	10.0	1.00
5.-	Alarcón----------10	2.00		2	7.00	0.80
6.-	Alcántara---------- 4	-		2	7.00	0.25
7.-	Alfonso X el Sabio------10 (Puertollano)	1.00		2	7.00	0.80
8.-	Almagro----------10	2.00		2	7.00	0.80
9.-	Azucena---------- 6	1.00		2	7.00	0.40
10.-	Bernardo Balbuena------ 6	1.00		2	7.00	0.40
11.-	Bolaños----------10	1.00		2	7.00	0.80
12.-	Calderón----------10	2.00		2	7.00	0.80
13.-	Calderón de la Barca---	1.00		2	7.00	0.40
14.-	Campoamor----------10	2.00		2	7.00	0.80
15.-	Camposanto----------10	1.00		2	7.00	0.80
16.-	Canillo----------12	1.00		2	7.00	0.80
17.-	Cap. Gª Espinosa-------4-6	1.00		3	10.0	0.40
18.-	Castilla La Mancha----- 8	2.00		2	7.00	0.50
19.-	Cervantes---------- 9	1.00		3	10.0	0.80
20.-	Cid Campeador----------	1.00		2	7.00	0.40
21.-	Circunvalación--------- 8	1.00		2	7.00	0.50
22.-	Ciudad Real----------10	2.00		2	7.00	0.80
23.-	Clavel---------- 5	0.80		3	10.0	0.40

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD
DE 2 ABR. 1993

Nº	CALLE	ANCHURA		ALTURA MAXIMA		VOLADIZO
		Calle	Aceras	NºdE plantas	Altura	
24.-	Comendador----------	8	0.80	2	7.00	0.50
25.-	Constitución----------	8	1.00	3	10.0	0.50
26.-	Cortada----------	6	0.80	2	7.00	0.40
27.-	Cotillo----------	8	1.00	2	7.00	0.50
28.-	Cristo de la Humildad-- (Hortera)	8	1.00	2	7.00	1.00
29.-	Cristobal Colón--------	4	0.80	2	7.00	0.25
30.-	Cruces----------	10	2.00	2	7.00	0.80
31.-	Cuerda----------	8	1.00	2	7.00	0.50
32.-	Cuevas----------	10	1.00	2	7.00	0.80
33.-	Dimás Martín----------	6	1.00	2	7.00	0.50
34.-	Doctor Fleming---------	6	1.00	2	7.00	0.50
35.-	Doctor Marañón---------	6	1.00	2	7.00	0.50
36.-	Dos de Mayo----------	7	1.00	2	7.00	0.50
37.-	Dulcinea----------	8	1.00	3	10.0	0.50
38.-	E. Tierno Galván-------	8	1.00	2	7.00	0.50
39.-	Enseñanza----------	10	1.40	2	7.00	0.80
40.-	Ermita----------	6	1.00	2	7.00	0.50
41.-	España---(plaza)-------	-	-	2	7.00	1.00
42.-	Esparto----------	5	1.00	2	7.00	0.40
43.-	Flor----------	6	1.00	2	7.00	0.50
44.-	Fray Serafín Linares---	12	2.00	3	10.0	1.00
45.-	Garzo----------	5	0.80	2	7.00	0.40
46.-	General Aguilera-------	7	1.00	2	7.00	0.50

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL
DE 20 AGO. 1993

Nº	CALLE	ANCHURA		ALTURA MAXIMA		VOLADIZO
		Calle	Aceras	Nºde plantas	Altura	
47.-	General Espartero------	10	1.00	3	10.0	0.80
48.-	General Prim----------	9	1.00	2	7.00	0.80
49.-	General Serrano--------	9	1.00	2	7.00	0.50
50.-	General Topete---------	10	1.40	2	7.00	0.80
51.-	Gerardo Clemente-------	10	2.00	2	7.00	0.80
52.-	Granátula--------------	10	1.00	2	7.00	0.80
53.-	Herreros---------------	6	0.80	2	7.00	0.40
	(Alfonso X el Sabio)					
54.-	Jabalón----------------	10	2.00	2	7.00	0.80
55.-	Jacinto Benavente------	6	1.00	2	7.00	0.50
56.-	Jesús Velasco----------	10	1.00	2	7.00	0.80
	(Murillo)					
57.-	Jornalero--------------	8	1.00	2	7.00	0.50
58.-	Juan Dominguez---------	10	2.00	2	7.00	0.80
59.-	Juan Fdez. Risell------	8	1.00	2	7.00	0.50
60.-	Juan Ramón Jimenez-----	7	1.00	2	7.00	0.50
61.-	Julián Gómez Cabeza----	8	1.20	3	10.0	0.50
62.-	Labradores-------------	6	1.00	2	7.00	0.50
63.-	Laguna-----------------	10	1.40	2	7.00	0.80
64.-	Lirio------------------	6	1.00	2	7.00	0.50
65.-	Lope de Vega-----------	8-5	1.00	2	7.00	0.50
66.-	Manuel Clemente-ronda--	10	2.00	2	7.00	0.80
67.-	Manuel Cuevas----------	5	0.80	2	7.00	0.40
	(Santa Barbara)					

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 ABR 1999

Nº CALLE	ANCHURA		ALTURA MAXIMA		VOLADIZO
	Calle	Aceras	Nºde plantas	Altura	
68.- Manuel Quero----------	8	1.00	2	7.00	0.50
(Pedro Ortiz Zarate)					
69.- Manzanares----------10		1.00	2	7.00	0.80
70.- Marcelino Ledesma--R.-12		1.00	2	7.00	1.00
(La Ronda)					
71.- Mateo Moya----------10		1.20	2	7.00	0.80
72.- Mercado--(plaza)------	-	-	2	7.00	1.00
73.- M. Sánchez Maroto-----10		1.20	2	7.00	0.80
(Consuelo)					
74.- Miguel de Unamuno-----	6	1.00	2	7.00	0.50
75.- Mina----------10		1.40	2	7.00	0.80
76.- Molina----------4-8		0.80	2	7.00	0.40
77.- Molinos----------10		1.00	2	7.00	0.80
78.- Monjas----------	4	0.80	2	7.00	0.25
79.- Montesa----------	8	1.00	2	7.00	0.50
80.- Moral----------	5	0.80	2	7.00	0.25
81.- Moyas----------	4	0.80	2	7.00	0.40
82.- Navarro----------	8	1.00	2	7.00	0.50
83.- Nieve----------	4	0.80	2	7.00	0.25
84.- Norte----------10		1.00	2	7.00	0.80
85.- Ntra.Sra.Mercedes-----14		2.00	3	10.0	1.00
86.- Oro----------	8	1.00	2	7.00	0.50
87.- Pablo Ruiz Picasso----	8	1.00	2	7.00	0.50

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

Nº	CALLE	ANCHURA		ALTURA MAXIMA		VOLADIZO
		Calle	Aceras	Nºde plantas	Altura	
88.-	Pastores	8	1.00	2	7.00	0.80
89.-	Piedralaves--plaza	20	4.00	3	10.0	1.00
90.-	Pino	6	1.00	2	7.00	0.40
91.-	Pradillo Ntra.Patrona	6	1.00	2	7.00	0.40
92.-	Quevedo	8-6	1.00	2	7.00	0.50
93.-	Quijote	8	1.00	2	7.00	0.50
94.-	Ramón Ruiz	9	1.20	2	7.00	0.50
95.-	Raso	6	1.00	2	7.00	0.40
96.-	Raúl Aldavero (Peñalba)	10	1.00	2	7.00	0.80
97.-	Real	11	2.00	3	10.0	1.00
98.-	Reyes Católicos	8	1.00	2	7.00	0.50
99.-	Rincones	5	0.80	2	7.00	0.40
100.-	Rodolfo Pérez	12	3.00	3	10.0	1.00
101.-	San Antón	11	2.00	2	7.00	1.00
102.-	San Blás	10	1.00	2	7.00	0.80
103.-	San Genaro	7	1.00	2	7.00	0.40
104.-	San Roque	6	1.00	2	7.00	0.40
105.-	Paseo San Roque		3.00	2	7.00	1.00
106.-	Santa Catalina	6	1.00	2	7.00	0.40
107.-	Santa Teresa	4	0.80	2	7.00	0.25
108.-	Santiago	7	1.00	2	7.00	0.50
109.-	Santiago Ramón y Cajal	10	1.40	3	10.0	0.80
110.-	Stma. Trinidad	6-8	1.00	2	7.00	0.50

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 ABRIL 1999

Nº	CALLE	ANCHURA		ALTURA MAXIMA		VOLADIZO
		Calle	Aceras	Nºde plantas	Altura	
111.-	Santísimo	5	0.80	2	7.00	0.40
112.-	Sebastian Apóstol	8	1.00	2	7.00	0.50
113.-	Severo Ochoa	6	1.00	2	7.00	0.50
114.-	Silo	10	1.00	2	7.00	0.80
115.-	Tercia	8	1.20	3	10.0	0.50
116.-	Toledillo	5	0.80	2	7.00	0.40
117.-	Tomas Torres	10	2.00	2	7.00	0.80
118.-	Avda. de los Toreros	15	4.00	2	7.00	1.00
119.-	Ronda Trenillo	10	1.40	2	7.00	0.80
120.-	Ubaldo Guzmán	10	1.40	2	7.00	0.80
121.-	Valdepeñas	10	1.40	2	7.00	0.80
122.-	Valdoro	6	1.00	2	7.00	0.40
123.-	Vicente Aleixandre	10	1.20	2	7.00	0.80
124.-	Virgen de la Sierra	5	0.80	2	7.00	0.40
125.-	Seis	10	2.00	2	7.00	0.80
126.-	Siete	10	2.00	2	7.00	0.80
127.-	"A"	10	2.00	2	7.00	0.80
128.-	"B"	10	2.00	2	7.00	0.80
129.-	"C"	10	2.00	2	7.00	0.80
130.-	"D"	10	2.00	2	7.00	0.80
131.-	"E"	10	2.00	2	7.00	0.80
132.-	"F"	10	2.00	2	7.00	0.80
133.-	"G"	10	2.00	2	7.00	0.80
134.-	"H"	10	2.00	2	7.00	0.80

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO ... COMISION PROVINCIAL ... CIUDAD REAL, EN SESION DE ... DE 1988

Nº	CALLE	ANCHURA		ALTURA MAXIMA		VOLADIZO
		Calle	Aceras	Nºde plantas	Altura	
135.-	"I"	10	2.00	2	7.00	0.80
136.-	"J"	10	2.00	2	7.00	0.80
137.-	"K"	10	2.00	2	7.00	0.80
138.-	"L"	10	2.00	2	7.00	0.80
139.-	"M"	10	2.00	2	7.00	0.80
138.-	"N"	10	2.00	2	7.00	0.80
140.-	"O"	7	2.00	2	7.00	0.50
141.-	"P"	7	2.00	2	7.00	0.50
142.-	"Q"	10	2.00	2	7.00	0.80
143.-	"R"	10	2.00	2	7.00	0.80
144.-	"S"	7	2.00	2	7.00	0.50
145.-	"T"	7	2.00	2	7.00	0.50
146.-	"U"	10	2.00	2	7.00	0.80

199 ... DE URBANISMO ...

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO ... COMISION ...
PROVINCIAL DE ...
CIUDAD ... DE
DE 2 6 AGO. 1993

UNIDADES DE EJECUCION

Se establecen tres Unidades de Ejecución, dos de uso residencial, y una de uso industrial, que tendrán la misma Normativa aplicable que el resto de las mismas zonas del suelo urbano. Siendo necesario previamente la realización de la reparcelación de los terrenos, y cesiones de los sistemas locales. Siendo su aprovechamiento igual al resto de las zonas.

Las Unidades de Ejecución se desarrollarán por el sistema de actuación que la Administración elija en cada caso.

-Compensación.

-Cooperación.

-Expropiación.

Las Unidades son las siguientes:

UE-1.- Uso residencial, delimitada en el plano de zonificación.

Superficie delimitada dentro del ensanche este A que recoge una pequeña urbanización de viviendas unifamiliares, su ampliación, y su acceso, delimitada por el casco urbano, con una superficie aproximada de 19.760 m2, los sistemas locales son viales, zonas verdes y espacios libres.

UE-2.- Uso residencial, delimitada en el plano de zonificación.

Superficie de Ordenación de una manzana, comprendida en el ensanche sur B, delimitada por las calles Pino, calle Laguna y el limite del casco urbano, afectando a una superficie

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO ... PROVINCIAL DE ... CIUDAD REAL ... DE ...

aproximada de 23.800 m2. Los sistemas locales son; viales, zonas verdes y espacios libres.

UE-3.- Uso industrial, delimitada en el plano de zonificación.

Superficie comprendida en el ensanche sur B y este B, comprendida a ambos lados de la salida de la carretera c-415 hacia Valdepeñas, con una superficie aproximada de 27.600 m2 con sistemas locales de viales y espacios libres.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVIN
CIUDAD
DE 23 AGO. 1993

TITULO V. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANIZABLE

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD
DE 26 AGO. 1993

TITULO V. NORMAS ESPECIFICADAS EN SUELO URBANIZABLE

AREAS DE APLICACION

Estimada la necesidad de previsión de zonas aptas para ser urbanizadas, en base al artículo 91, apartado b), del Reglamento de Planeamiento, las presentes Normas específicas afectan al Poligono de suelo urbanizable P.-A, delimitado en los planos de zonificación de usos pormenorizados

CAPITULO XVI. POLIOGONO A (RESIDENCIAL)

16.1 Ambito de aplicación

El Póligono A, se sitúa a continuación de la actual Barriada Restituto, al norte de terrenos urbanos en contacto con la carretera C-415 y un poco más al Sur de la senda de los Guijarrales, en la zona oeste de la población.

16.2 Condiciones de Planeamiento

La actuación arquitectónica en este Sector irá precedida de las correspondientes Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

Será necesaria la reparcelación de los terrenos a fin de conseguir el justo reparto de cargas y beneficios.

La ejecución del proyecto de urbanización se podrá simultanear con la construcción de las edificaciones, con las garantías que marca la Ley del Suelo.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO P...
PROVINCIAL
CIUDAD ...
DE 26 ABR. 1993

En la redacción del Plan Parcial se estará a lo dispuesto, al respecto, en la Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento, delimitándose expresamente las superficies destinadas a cada una de las clases de suelo de acuerdo con las exigencias y cesiones reglamentarias.

16.3 Tipos de edificación

EDIFICACION DE VIVIENDA:

- Edificación en manzana cerrada (MC), solamente(MM)
- Edificación aislada (AS)
- Edificación adosada (AD)

EDIFICACION DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO:

- Edificación abierta (AB)

16.4 Parcela mínima

La superficie de parcela mínima será de 500 m2.

16.5 Ocupación máxima del solar

Será del 30 % de la parcela neta.

16.6 Altura máxima de la edificación

Será de dos plantas o 7,00 metros.

16.7 Retranqueos

- En edificación aislada, 5,00 metros a todos los límites de parcela.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DE 26 ABRIL 1993

- En edificaciones adosadas 5,00 metros en fachada y fondo, y 3 m en los testeros de cada conjunto.

16.8 Edificabilidad

EDIFICACION RESIDENCIAL:

- Máxima de 0,6 m2/m2. sobre parcela neta.

EDIFICACION DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO:

- Máxima de 1,20 m2/m2. sobre parcela neta.

EDIFICACION SOBRE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:

- Máxima de 0,05 m2/m2. sobre parcela neta.

16.9 Usos permitidos

El uso principal será el de vivienda, permitiéndose en todas las categorías, excepto en la de manzana densa.

Se admiten los siguientes usos compatibles:

- Uso industrial:

  Sólo pequeñas industrias artesanales combinadas con vivienda.

- Uso público o semipúblico en equipamiento:

  Se permiten los usos comercial, de relación, docente y deportivo.

16.10 Condiciones estéticas

La construcción se realizará con estructura y materiales de suficiente permanencia y nobleza, debiendo reflejar el proyecto las necesarias calidades para su aprobación. Todo ello, ademas de la normativa, al respecto, desarrollada en el Plan Parcial.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

APROBADO PROVISIONALMENTE

26 OCT. 1993

- En edificaciones adosadas 5,00 metros en fachada y fondo, y 3 m en los testeros de cada conjunto.

16.8 Edificabilidad

EDIFICACION RESIDENCIAL:

- Máxima de 0,6 m2/m2. sobre parcela neta.

EDIFICACION DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO:

- Máxima de 1,20 m2/m2. sobre parcela neta.

EDIFICACION SOBRE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS:

- Máxima de 0,05 m2/m2. sobre parcela neta.

16.9 Usos permitidos

El uso principal será el de vivienda, permitiéndose en todas las categorías, excepto en la de manzana densa.

Se admiten los siguientes usos compatibles:

- Uso industrial:

  Sólo pequeñas industrias artesanales combinadas con vivienda.

- Uso público o semipúblico en equipamiento:

  Se permiten los usos comercial, de relación, docente y deportivo.

16.10 Condiciones estéticas

La construcción se realizará con estructura y materiales de suficiente permanencia y nobleza, debiendo reflejar el proyecto las necesarias calidades para su aprobación. Todo ello, ademas de la normativa, al respecto, desarrollada en el Plan Parcial.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD
DE 29 AGO. 1993

TITULO VI. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD
DE 2 6 AGO. 1993

TITULO VI. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Area de aplicación

Afectan estas Normas a todo el territorio del término municipal de Moral de Calatrava, clasificado como suelo no urbanizable, es decir, el resultante de excluir el suelo urbano y el urbanizable, delimitados en los planos de zonificación.

CAPITULO XVII. NUCLEO DE POBLACION

Núcleo de población, es el conjunto humano que incluyendo actividades y usos residenciales, agropecuarios y, en su caso, industriales y de servicios, estén cualificados por una vocación de solidaridad colectiva y tengan una conformación societaria consolidada, con demanda total o parcial de servicios e infraestructuras.

En consecuencia y en evitación de la formación incontrolada o encubierta de supuestos núcleos de población, se transcriben las siguientes limitaciones en el uso del suelo NO URBANIZABLE según la Ley del Suelo (art. 85 y 86).

17.1 Nivel total de prohibición

(Art. 86-2. Ley del Suelo y Art. 34. N.S.P.)

Los espacios que por sus caracteristicas, deban ser objeto de PROTECCION ESPECIAL, no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza, o lesionen el valor específico que se quiere proteger.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD
DE 26 Abr. 1993

Como en el caso de la zona de protección del curso del rio Jabalón, de 100 m. a sus margenes, prohibición de la construcción de cualquier tipo de edificación.

En cualquier caso, para obtener la correspondiente autorización para realizar algunas de las construcciones enumeradas en el art. 85 de la Ley del Suelo, deberá seguirse el trámite previsto en el art. 43.3 de la Ley, procedimiento reglamentado en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión.

En consecuencia, las bases objetivas que se indican a continuación sólo pueden servir de referencia a las autoridades municipales, ya que la resolución del expediente corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo.

17.2 Nivel general de prohibición

(Art. 85-1-2º y 85-1-3º. Ley del Suelo y art. 35.N.S.P.)

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura; así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

No obstante, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 43.3 de la Ley del Suelo, edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar sobre parcelas iguales o superiores a 25.000 m2. Los tipos de construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada, no admitiéndose

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL
DE 26 AGO. 1993

edificaciones características de zonas urbanas. La ocupación máxima permitida en estos casos será del 1 %, debiendo retranquearse la edificación 25 m. de los linderos de la finca y mantener, como altura máxima, una planta. De igual modo en el caso de naves, para uso, según el punto 6.3.1 (e-1, e-2, f, g.), y de almacenes.

17.3 Nivel excepcional

(Art. 85-1-2º. Ley del Suelo y art. 36.N.S.P.)

a) Podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 43.3. de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, siendo exigible, en todo caso, justificar la necesidad patente de emplazar tales edificaciones e instalaciones en el suelo no urbanizable, y aportar el correspondiente estudio de Impacto Ambiental producido por la implantación de la edificación que se pretende realizar.

b) Para los casos de edificaciones destinadas a actividades agropecuarias, que pretendan asentarse sobre parcelas inferiores a 25.000 m2. o que comporten viviendas, como edificaciones complementarias, se precisará, para proceder a su autorización, informe previo y favorable del Ministerio de Agricultura en el que se razone la conveniencia y la idoneidad de tal propuesta.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROV
CIUD
DE 26 AGO. 1993

ALEGACIONES

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DE 26 AGO. 1993

Nº 74
Fecha 10 - Abril - 1991

EXCMª. SENOR

MARIA DEL DULCE NOMBRE DE JESUS ROALES-NIETO ORDOÑEZ, mayor de edad, casada, con D.N.I. nº 70.633.916, con domicilio en Moral de Calatrava en la calle Agustín Salido nº 15, EXPONE:

Que es dueña de una finca situada en el polígono 2 parcela 289, parte de esta finca fue incluida hace unos años dentro del casco urbano, quedando como suelo urbano tres parcelas delimitadas por las calles Campoamor, Montesa y calle Doce, según el plano catastral.

Es por lo que

S U P L I C A a V.E. le sea concedido permiso para abrir las calles que delimitan las parcelas de su propiedad.

Gracia que espero alcanzar del recto proceder de V.E. cuya vida guarde Dios muchos años.

Moral de Calatrava, diez de abril de mil novecientos noventa y uno.

Mª Lisis Roales-Nieto

DIPUTACION PROVINCIAL DE CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIAL
CIUDAD REAL
DE 26 Abr. 1993

EXCMº. SEÑOR ALCALDE PRESIDENTE DE MORAL DE CALATRAVA (C. REAL)



Ayto. de Moral de Calatrava
Registro General
Nº 73
Fecha 9-Abril-1991

RAMON ARROYO PRADOS, mayor de edad, casado, jubilado con domicilio en Herminio Puertas 24, MADRID (C.P.28011) con D.N.I. núm. 1.426.601, al EXCMº.AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD,

E X P O N E:

Que sabiendo que está en periodo de aprobación inicial las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio, según Diario Oficial de la Provincia de 22 de marzo de 1991, núm. 35.-

Que teniendo unos terrenos cercanos a la propuesta de suelo urbano de las citadas Normas en la Zona norte llamada Barriada Restituto, (salida de la carretera provincial a Bolaños,margen izquierda) según se expresa en la fotocopa de plano que se adjunta.

Solicita del Ayuntamiento admita a trámite la posible inclusión de los citados terrenos dentro de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, estando dispuesto el que suscribe a comprometerse en forma a realizar los servicios (viales,redes de agua, alcantarillado y electricidad) y las correspondientes cesiones o compromisos a que hubiere lugar.

Por todo ello,

SUPLICA que teniendo por formulado el presente escrito se digne dar contestación al mismo con el acuerdo que al respecto adopte esa Corporación Municipal.

Moral de Calatrava, 9 de abril de 1.991.

Ramón Arroyo

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO
PROVINCIA
CIUDAD REAL
DE 26 AGO. 1993

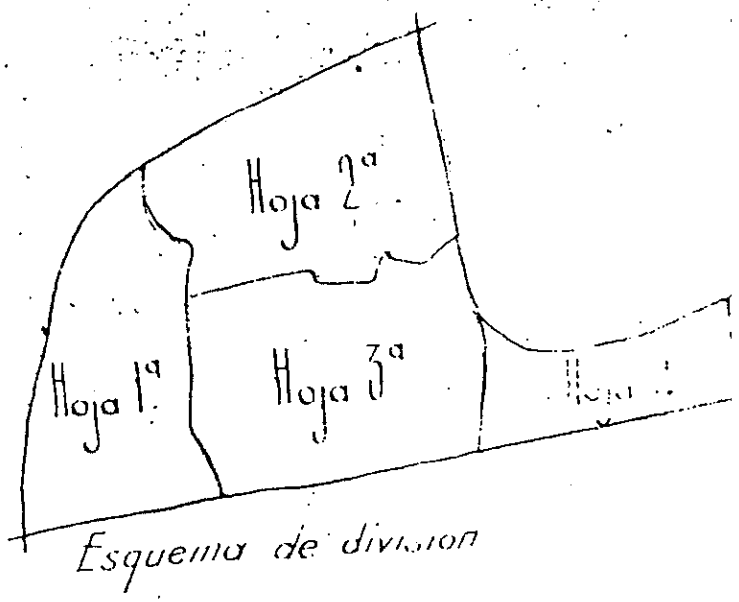
Sr. Alcalde-Presidente del Excmº.Ayuntamiento.-

Término Municipal de Moral de Calatrava

Polígono núm. 57 hoja 4ª y última

Escala 1: 2.000

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE ... 1999



Moral de Calatrava
(Población)

Ayuntamiento de Moral de Calatrava
Registro de ENTRADA
N.º 588
Fecha 3 - Abril - 1991

Lorenzo López Piña, mayor de edad, casado, industrial, con domicilio en c/. Real núm. 13 de Moral de Calatrava, -- con D.N.I. núm. 5.837.788, al Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad

EXPONE

Que sabiendo que está en periodo de aprobación inicial las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio, según Diario Oficial de la Provincia de 22 de Marzo de 1.991, núm. 35.

Que teniendo unos terrenos cercanos a la propuesta de suelo urbano de las citadas Normas en la zona llamada Barriada Restituto, según se expresa en croquis de situación.

Solicita de ese Ayuntamiento admita a trámite la pósible inclusión de los citados terrenos dentro de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Estando dispuesto el que suscribe a comprometerse a realizar los servicios (viales, redes de agua, alcantarillado y electricidad), y las correspondientes cesiones o compromisos a que hubiere lugar.

Por todo ello,

SUPLICA que teniendo por formulado el presente escrito, se digne a dar contestación al mismo con el acuerdo que al respecto adopte esa Corporación Municipal de su Presidencia.

Moral de Calatrava a 3 de Abril de 1.991

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 26 AGO. 1993

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Moral de Calatrava.-

Moral de Calatrava
18
Abril
1991

En contestación al escrito de fecha 3 de Abril de 1991, con el nº 588 de registro de entrada en el ayuntamiento de la localidad, presentado por D. Lorenzo Lopez Piña, como propiedad de los terrenos próximos a la Barriada Restitúto. Solicitando la inclusión de los mismos dentro del perimetro de actuación del casco urbano.

Estudiada por el equipo redactor , dicha alegación, se informa favorablemente la inclusión de dichos terrenos, que formarian un poligono junto al actual limite urbano, de suelo urbanizable.

Siendo necesario para su actuación la redacción de un Plan Parcial, cuyas directrices se recojerán en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en fase de ejecución (art. 84 de la ley del Suelo y capitulos V - VI - VII del reglamento de Planeamiento.)

Fdo. Mariano Torres García
Arquitecto Redactor

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 2 AGO. 1993

Moral de Calatrava
18
Abril
1991

En contestacion al escrito del 9 de Abril de 1991 con el nº73 de registro de entrada en el Ayuntamiento de la Localidad, presentado por D. Ramón Arroyo Prados, como propietario de terrenos situados entre la carretera de Bolaños y la senda de los Guijarrales, solicita la inclusión de dichos terrenos dentro del perimetro de suelo urbano, en el desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Estudiada dicha alegación por el equipo redactor, se informa desfavorablemente, estimandose:

a.-Que las espectativas de crecimiento de la población no estan actualmente, en la dirección y zona de dichos terrenos,

b.-Que los terrenos propuestos, no son colindantes con el actual perimetro urbano, encontrandose totalmente exentos de zonas consolidadas.

Fdo. Mariano Torres García
Arquitecto Redactor

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 26 ABR. 1993

Moral de Calatrava
18
Abril
1991

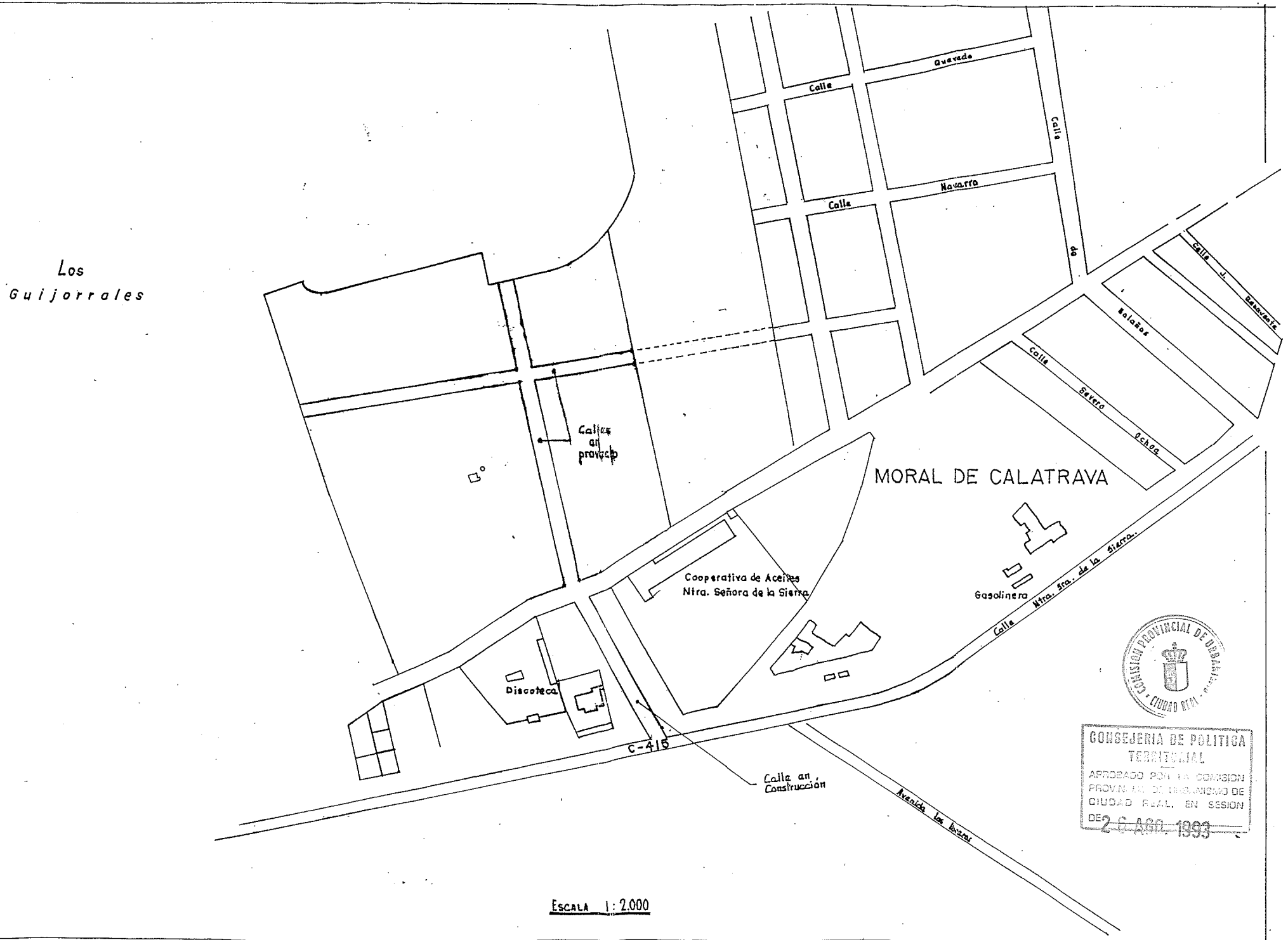
En contestación al escrito de fecha 10 de Abril de 1991, con el nº 74 de Registro de entrada en el Ayuntamiento de la localidad, presentado por Dña. Maria del Dulce Nombre de Jesús Roales-Nieto Ordoñez. Sobre la concesión de permiso para la apertura de las calles que delimitan la finca de su propiedad, sita en el poligono 2, parcela 289 del casco urbano.

Se accederá en su dia, si bien no pueden iniciarse las mismas al no estar definitivamente aprobadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que se encuentran en fase de redacción.

Fdo. Mariano Torres García
Arquitecto Redactor

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 2 de Abril 1993


Los
Guijorrales
Calle
Quevedo
Calle
Navarro
Calle
Calle J. Benavente
Bolaños
Calle
Severo
Ochoa
MORAL DE CALATRAVA
Calles en proyecto
Cooperativa de Aceites
Ntra. Señora de la Sierra
Gasolinera
Calle Ntra. Sra. de la Sierra
Discoteca
C-415
Calle en Construcción
Avenida los Lagos
ESCALA 1:2.000
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 2 C AGO 1993