EXMO. AYTO. DE TOMELLOSO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

EUGENIO PEREZ MENDEZ. ARQUITECTO

VOLUMEN 5. NORMAS URBANISTICAS

JUNIO 1.984



EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EN SESION DE 30-10-84 (BOP 2-11-84)
CIUDAD REAL 9-11-84.
EL SECRETARIO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
TOMELLOSO

NORMAS URBANISTICAS - Tomo I

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (R.R. 2-11-84)

2. La solicitud de dicha licencia se hará mediante instancia al Ayuntamiento, acompañada de tres - ejemplares del proyecto correspondiente, avalado por facultativo autorizado y visado por el - Colegio Profesional respectivo, así como de los restantes documentos que, en cada caso proceda. Deberán acompañarse ejemplares adicionales del proyecto cuando sean exigidos por otros Organismos interesados.

3. El Ayuntamiento recabará los informes, que en - cada caso, sean preceptivos y resolverá la solicitud presentada. Toda resolución en contra de cualquiera de estos informes deberá ser razonada y justificada desde el punto de vista urba-- nístico.

4. La licencia municipal se dará acompañada de un ejemplar del proyecto, debidamente visado en cada uno de sus documentos. Este ejemplar de proyecto deberá, obligatoriamente, estar siempre - en la obra, mientras dure este, a disposición - de los inspectores autorizados por el Municipio y por la Delegación Provincial del Ministerio - de la Vivienda.

5. Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma, y antes de ponerla en uso, deberá solicitarse la cédula de habitabilidad en los casos no exentos de ella, que se -- concederá previa inspección y comprobación de -- que la misma se ajuste al proyecto aprobado.

6. En todo caso regirá lo dispuesto en el vigente Reglamento de Disciplina Urbanística.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

D. NORMAS URBANISTICAS

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (BOP 2-11-84)

CAPITULO I. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO Y TRAMITACION.

Artículo 1. Ambito de aplicación. El ámbito de aplicación de las presentes Normas del Plan General es el Término Municipal de Tomelloso.

Artículo 2. Clasificación del Suelo. A partir de la aprobación del Plan General de Ordenación, el territorio de todo el término municipal queda dividido en tres clases: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, tal como se define en los artículos 78, 79 y 80 de la Ley del Suelo.

Artículo 3. Competencia Urbanística. La competencia urbanística del Ayuntamiento comprende todas las facultades que siendo de índole local no hayan sido expresamente atribuídas por la Ley del Suelo y disposiciones concordantes a otros organismos.

Artículo 4. Licencias.

1. Todos los proyectos de actuación urbanística y/o edificatoria, tanto de carácter privado como público, que se pretenda realizar en el territorio del término municipal, además de ajustarse a las disposiciones municipales vigentes, deberán obtener, previa a su iniciación, la correspondiente licencia municipal.

   A estos efectos se estará a lo que dispone el -- Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

Artículo 5. Plazo de vigencia y condiciones para la revisión de este Plan General.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (B.O. 4-11-84)

1. El Plan entrará en vigor al día siguiente de su Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo en el Boletín Oficial de la Provincia.

2. Su vigencia es por un plazo de 8 años, siempre y cuando no sea aconsejable su modificación o revisión con anterioridad.

3. A tal efecto se señalan como condiciones de la revisión las siguientes:

   a) Aparición de circunstancias demográficas o socioeconómicas que incidan en la Ordenación.

   b) Agotamiento de la capacidad del Proyecto.

   c) Y en general la aparición de circunstancias que en su conjunto, aconsejen la elección de un modelo territorial distinto o a la reconsideración del propuesto.

   d) Afectación del territorio por un planeamiento rango superior.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 30-10-84 (R.M. 2-11-84)

CAPITULO II. NORMAS GENERALES DE ACTUACION URBANISTICA

II.1. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO

Artículo 6. Redacción, contenido y tramitación. La redacción, contenido y tramitación de los Planes Parciales, Planes Especiales de Protección, Planes Especiales de Reforma Interior y Estudios de Detalle se ajustará, además de a lo previsto en la vigente Ley y Reglamento de Planeamiento, a las siguientes condiciones.

Artículo 7. Ambitos de planeamiento.

1. El ámbito de aplicación de los Planes Parciales o Especiales será como mínimo, de uno de los polígonos definidos en el Plano nº 7.

2. Los Estudios de Detalle se podrán formular con la finalidad de señalar nuevas alineaciones y/o adaptar o reajustar las definidas en los polígonos señalados en el citado plano nº 7, así como la ordenación de volúmenes de la edificación en dichos polígonos.

3. Igualmente se redactarán los Estudios de Detalle en todos aquellos casos que sean precisos para la Ordenación de Volúmenes. La unidad de actuación será una manzana o área edificable completa, limitada por vías o espacios libres de uso público. Los Estudios de Detalle no servirán para Ordenar Suelo no consolidado mediante la apertura de nuevas alineaciones señaladas por el Plan.

Artículo 8. Aprovechamiento y usos. Las condiciones máximas y las limitaciones de aprovechamiento, volumen y usos del suelo, estará sujeta a las que se especifican para cada una de las clases de suelo y zonas en las presentes Normas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

Artículo 9. Red Viaria. Las condiciones de trazado de la red viaria determinada en el desarrollo del planeamiento por Planes Parciales se ajustarán a las que se especifican en el siguiente cuadro:

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 Y 2-11-84

CARACTERISTICAS DE TRAZADO	TIPO DE VIA		
	LOCAL DE REPARTO O FONDO SACO	COLECTORA	ARTERIA PRINCIPAL
Ancho mínimo entre alineaciones (m)	8,00	15,00	24,00
Ancho mínimo de -- calzada (m)	5,50	9,00	12,00
Radio mínimo (m)	12,00	25,00	50,00
Pendiente máxima (%)	15%	10%	10%

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (BOP 2-11-84)

II.2. NORMAS GENERALES DE GESTION

Artículo 10. La gestión.

1. La gestión del Planeamiento y el desarrollo de las determinaciones contenidas en los planes se efectuará de acuerdo con el contenido del Título III - de la Ley del Suelo y del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. El sistema de actuación en los polígonos situados en suelo urbano será el de cooperación o expropiación.

3. El sistema de actuación en los polígonos situados en suelo urbanizable será el de compensación.

4. La división y localización en polígonos se encuentra descrita en el Plano nº 7

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TUMBA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (R. Ent. 2-11-84)

II.3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.

Artículo 11. Objeto.

1. Los proyectos de urbanización tendrán por objeto la preparación de suelo urbanizado, como desarrollo de los planes parciales o, en su caso, de este Plan General cuando no sea preceptiva la redacción del Plan Parcial y el terreno no haya alcanzado la calificación de solar.

2. Su redacción y tramitación se ajustará a lo previsto en la vigente Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

Artículo 12. Dotaciones mínimas.

1. Los servicios urbanos mínimos exigibles, son los de abastecimiento de agua, evacuación de residuales y pluviales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación y plantación de arbolado.

2. Las dotaciones y condiciones mínimas exigibles se describen a continuación:

   a) Abastecimiento de agua potable

      - 200 litros/habitante/día

   b) Evacuación de aguas residuales y pluviales

      - Diámetro mínimo de la red 30 cms.

      - Velocidad de agua a sección llena: 0,50 - 3,00 m/seg.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

cidad y tonelaje del tránsito previsto, debiendo emplearse en la red viaria principal y secundaria los pavimentos tipo aprobados por el Excmo. Ayuntamiento de Tomelloso.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (11-Ag-2-11-84)

- Las aceras y 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.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (PD 2-11-84)

- Las aguas pluviales podrán evacuarse por cuneta y vertido a las vaguadas natura-- les.

- Las aguas residuales deberán ser tratadas en depuradora previamente a su vertido.

- No se admite el uso de fosas sépticas.

- Pozos de registro visitables en los cambios de dirección y rasante y en todo caso a una separación máxima de 50 m.

- Todas las condiciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libres de uso público.

c) Energía Eléctrica.

- El nivel de electrificación y los coeficientes de simultaneidad se establecerán de acuerdo con las indicaciones de la Norma Tecnológica NTE-IEB/1974.

d) Alumbrado Público

- El nivel mínimo de iluminación en zonas de tráfico rodado será de 15 lux.
- El nivel mínimo de iluminación en zonas peatonales será de 5 lux.

e) Pavimentación

- Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y - de la capa de rodadura de las vías de - circulación rodada responderá a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velo

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

CAPITULO III. NORMAS GENERALES DE PROTECCION

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMICION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (R.Rg. 2-11-84)

Artículo 13. Protección de las infraestructuras. En las actuaciones que se proyecten fuera del suelo urbano delimitado en el presente Plan General sobre terrenos lindantes con carreteras, caminos y líneas férreas, existentes o propuestas, deberán tenerse en cuenta las siguientes distancias mínimas a ambos lados de cada vía:

1.

TIPO DE VIA	ZONAS DE DOMINIO PUBLICO Y SERVIDUMBRE (1)	LINEAS DE EDIFICACION (2)	ZONAS DE AFECCION (1)
Autopistas	25,00	50,00	100,00
Carreteras de Redes Nacionales	8,00	25,00	50,00
Otras carreteras	8,00	18,00	30,00
Ferrocarril	8,00	15,00	30,00

(1) Distancias en metros, desde la arista exterior de la explanación.

(2) Distancia en metros desde la arista exterior de la calzada.

- Ambas distancias medidas en horizontal y perpendicularmente a la vía.

En todo caso se tendrán en cuenta las exigencias de la Ley y Reglamento de Carreteras vigentes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TORRE

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (B.O. de 2-11-84)

2. Desde la línea de edificación hasta la calzada se determina una zona en la que queda prohibida la construcción de nuevos edificios, quedando fuera de Ordenación los ya existentes de acuerdo con las regulaciones del Art° 48 de la Ley del Suelo. Esta zona puede ser eventualmente expropiable por el Organismo correspondiente.

3. En la zona de afección, cualquier actuación urbanística que se pretenda realizar, sea de carácter permanente o provisional, precisará la aprobación del Organismo competente del que dependa la vía, previamente a las demás que procedan.

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

5. La red viaria interior propia de urbanizaciones o áreas habitadas podrán tener los necesarios enlaces con las vías públicas sean carreteras o caminos; la distancia entre dos enlaces consecutivos a una misma carretera o camino público no será menor de la siguiente:

En carreteras nacionales	500 metros
En carreteras provinciales...	300 metros
En carreteras municipales....	150 metros
En carreteras vecinales	80 metros

6. Queda prohibido expresamente la incorporación de las carreteras de cualquier tipo al sistema viario propio de las urbanizaciones. En tal sentido,

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOLEDO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (P.Ay. 24-84)

todas las parcelas con lindero a las carreteras - tendrán su vía secundaria de acceso independiente de aquella, no permitiéndose dar acceso a estas - parcelas directamente desde las carreteras.

7. En ningún caso podrán autorizarse edificaciones que invadan, o afecten de algún modo, a las - - vías públicas o caminos existentes, a las nuevas vías previstas en estas Normas o a las fajas de protección establecidas en el mismo.

8. Igualmente se respetarán las servidumbres de cualquier otro tipo de instalaciones, como gasoductos y oleoductos, líneas eléctricas, radioeléctricas, aeronáuticas, etc.

Artículo 14. Protección del Patrimonio Artístico y - Cultural.

1. Los elementos o sectores de interés histórico-artístico, arqueológico o cultural en general, serán objeto de protección especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que, en cada caso procedan. El Ayuntamiento, de acuerdo con los departamentos correspondientes y previo informe - preceptivo de la Dirección General del P.A.C., -- practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección, sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

2. En casos especiales, ciertos elementos del patrimonio histórico-artístico podrán ser objeto de -- explotación turística bajo condiciones y limita--

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

ciones previamente fijadas por la Dirección General del P.A.C.

3. En los sectores en los que existan yacimientos arqueológicos al descubierto se prohibe toda operación de desarrollo, incluyendo la edificación y la urbanización.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (PP Mg-2-11-84)

En los sectores en los que existan yacimientos arqueológicos al descubierto, pero haya razones que permiten suponer la existencia de restos enterrados y ocultos, las operaciones de desarrollo estarán condicionadas a la investigación previa con resultados negativos.

5. Si los yacimientos arqueológicos estuviesen declarados como tales por la Dirección General del P.A.C. no podrán realizarse en ellos operación alguna sin autorización previa y bajo la inspección de la misma. Si se hallan declarados, tan pronto como se descubra su existencia, o haya razones seguras de los mismos, se deberá ordenar por la Corporación Local la inmediata paralización de las obras, dándose cuenta a la Dirección del P.A.C. para que adopte las medidas de protección que establece la Ley de Excavaciones.

Artículo 15. Protección del paisaje y del medio ambiente.

1. Independientemente de las zonas de protección que expresamente se señalan en estas Normas, la protección del medio ambiente y la defensa de los valores paisajísticos en general constituyen uno de los objetivos principales del mismo. A tal efecto deberán observarse las siguientes normas

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (Pl. Ng. 241-84) 3

2. Los desmontes o terraplenes que se produzcan por la ejecución de movimientos de tierra, deberán ser tratados adecuadamente, con jardinería o arbolado, al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje.

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. Los vertederos de instalaciones mineras se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural, evitándose su desparramiento por laderas de montaña o su acumulación en valles.

4. Los bloques o cuerpos de edificación deberán ser orientados, siempre que sea posible, en la dirección que menos obstaculicen a las vistas de interés, especialmente en los márgenes de las carreteras, riberas de lagos y ríos.

5. Toda actuación que pueda alterar de modo importante el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios sustanciales en la geomorfología necesitará presentar un estudio de sus consecuencias, juntamente con la documentación preceptiva.

6. El entorno de los núcleos, sectores o edificios de interés histórico-artístico o pintoresco, deberán estudiarse las alturas de la edificación de modo que no se afecte a la escala y composición de los conjuntos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (M. Mz - 2-11-84)

7. Se cuidará especialmente el perfil característico de la ciudad desde el exterior, evitando la ruptura de la armonía general con la aparición de edificios de altura y carácter o aspecto externos -- discordantes con el ambiente del entorno.

8. Se protegerán los edificios de todo tipo y destino que por sus características formen parte integrante del paisaje prohibiéndose cualquier cons-- trucción que afecte a la visibilidad de los mis-- mos. Cualquier proyecto de movimiento de tierras, tala o plantación de árboles que suponga un cam-- bio del destino agrícola de los terrenos colindantes, precisará autorización, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante, en relación con la conservación del edificio o del paisaje general.

9. Iguales medidas de protección del paisaje se tendrán en cuenta, cuando se trate de la colocación de carteles y anuncios en la proximidad de las carreteras, la localización de basureros, estercoleros, cementerios de coches, tendidos de líneas -- eléctricas, telegráficas y telefónicas, la colocación de imágenes y símbolos en las cumbres de montaña y cualquiera otra acción que pueda afectar de modo notorio a las calidades paisajísticas.

Artículo 16. Protección forestal y del arbolado. Toda actuación que se pretenda realizar en áreas forestales, o simplemente arboladas, cualquiera que sea - su especie, siempre y cuando no sea de naturaleza -- agrícola, y aunque no estén expresamente delimitadas en las presentes Normas, deberá proyectarse en forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible, sin exceder nunca del 10% del total existente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

Artículo 17. Protección de cauces públicos.

1. En actuaciones sobre terrenos colindantes con las márgenes de ríos, arroyos y lagos naturales o artificiales, se reservará, libre de edificación, una faja de 20 mts. de anchura a partir de la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (R.E. 2-11-84)

2. Por otra parte, habrán de ser objeto de establecimiento de servidumbre de paso público aquellas vías que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarias para enlazar las zonas de uso público de la orilla con las carreteras o caminos públicos más próximos. El Ayuntamiento al conceder la licencia de obras de urbanización, señalará la vía o vías que habrán de ser objeto de esta servidumbre, condicionando dichas licencias al otorgamiento de la escritura correspondiente. Deberá disponerse, como mínimo, una de estas vías de enlace por cada 300 mts. de orilla.

Artículo 18. Protección de aguas potables.

1. Las instalaciones de nuevas activiades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales supongan un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de policía de aguas y de sus cauces.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (R. Rg. 2-1184)

2. Las perforaciones para captación de aguas subterráneas no podrán iniciarse sin licencia municipal además de las correspondientes autorizaciones de los Organismos competentes. En caso de que dichas captaciones sean positivas, no podrán hacer uso del caudal sin la debida autorización municipal.

3. Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas, en su artículo 18.

4. Las instalaciones calificadas como nocivas, (industrias de papel, celulosa, azucareras, curtidos, colas, potásicas, talleres para el beneficio y concentración de materiales, fábricas de gas y productos secundarios de la industria del coque, de sosa textiles y anexos, etc.) deberán estar dotados de dispositivos de depuración mecánicos, químicos o físico-químicos para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos que puedan ser perjudiciales para las industrias situadas aguas abajo o en la proximidad del lugar en que se efectúe el vertido, o para la riqueza piscícola, pecuaria, agrícola o forestal.

5. Las industrias de detergentes se acogerán a lo establecido en los Decretos de la Presidencia del Gobierno del 18 de Enero y 25 de Noviembre de 1968 y Orden del Ministerio de Industria del 24 de febrero de 1.969.

EXCMO. AYUNTAMIENTO · TOMELLOSO ·

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (Pl. Mg. 2-11-84)

Artículo 18 bis. Protección de vías pecuarias, cordeles, etc. En actuaciones sobre terrenos colindantes con vías pecuarias, cañadas, cordeles, etc., se mantendrán unas separaciones de 37,61 m y 18,80 m para cañadas y cordeles respectivamente, contados desde el eje de la vía.

Artículo 19. Zonas no edificables. Serán zonas a preservar de construcciones todas aquellas en que existan servidumbres establecidas por la Ley común, o disposiciones especiales, tales como zonas de protección de líneas de alta tensión, cauces públicos, servidumbres de paso, cañadas de paso de ganado, etc.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

CAPITULO IV. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

IV.1. GENERALIDADES

Artículo 20. Condiciones de la edificación. Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación son las específicas de las Ordenanzas Particulares de cada zona, completadas con las presentes condiciones generales que se dividen en:

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (B.O. 2-11-84)

- Condiciones generales de volumen e higiénicas
- Condiciones generales de uso
- Condiciones generales estéticas.

IV.2. DEFINICIONES

Artículo 21. A los efectos de aplicación de estas Normas se precisa el significado de los siguientes términos:

Artículo 22. Solar. Es la superficie de Suelo Urbano apta para la edificación que reuna los siguientes requisitos:

a) Que esté urbanizado con arreglo a las normas máximas siguientes: Debe contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica y que la vía a la que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

b) Que tenga señaladas las alineaciones y rasantes.

En caso de no cumplirse estas condiciones, se estará a lo dispuesto en los artículos 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión.

Artículo 23. Alineaciones Oficiales. Son las líneas que se fijan como tales en el presente Plan General y en los Planes Parciales o Especiales y Estudios de Detalle.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (A. Ay-2-11-84)

Artículo 24. Alineaciones Exteriores. Son las que en el Plan fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

Artículo 25. Alineaciones Intériores. Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior.

Artículo 26. Retranqueo. Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.

Artículo 27. Línea de Edificación. Es la que delimita la superficie ocupada.

Artículo 28. Altura de la Edificación. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada. La altura podrá estar expresada en metros o número de plantas, debiendo respetarse una u otra, o ambas cuando así se señale.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

Artículo 29. Superficie de ocupación. Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción incluso la subterránea y vuelos. Las construcciones subterráneas debajo de espacios libres privados destinados exclusivamente a aparcamientos, se considerarán, a efectos de estas Ordenanzas , excluídos de la superficie ocupada.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (BOP de 2-11-84)

Artículo 30. Superficie edificada. Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

Artículo 31. Superficie máxima construíble. Se fijará por la relación entre superficie ocupada y la de la parcela edificable.

Artículo 32. Superficie total edificada. Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas.

Artículo 33. Espacio libre. Es la parte de parcela excluída la superficie ocupada.

Artículo 34. Patio de Manzana. Es el espacio libre limitado por las alineaciones oficiales interiores si las hubiere, o por los fondos máximos de la edificación.

Artículo 35. Patio de Parcela. Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable. Podrán ser abiertos o cerrados.

Artículo 36. Fondo edificable. Es la profundidad máxima que se permite edificar en una parcela a contar desde la alineación exterior y medido perpendicularmente a ella.

IV.3. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS

Artículo 37. Voladizos. Salvo que la Ordenanza Particular lo disponga de otra forma, las dimensiones - - máximas de voladizos serán las siguientes:

1. Cuerpos de edificación cerrados.

. Saliente de la línea de fachada no mayor de - - 0,70 m en calles de menos de 14 m de ancho y -- máximo de 1 m.

. Longitud libre con la condición de retirarse de las fincas contiguas con distancia no menor del vuelo, y un mínimo de 0,60 m, a no ser que me-- die acuerdo entre colindantes.

2. Balcones y miradores acristalados.

. Saliente de la línea de fachada no mayor de -- 0,70 m.

. Los miradores no podrán ocupar más del 50% de la fachada.

En cualquier caso, no podrán disponerse voladizos a una altura menor de 3,50 m libres, sobre el nivel de la acera (en marquesinas esta altura mínima será de 2,40 m).

Artículo 38. Parcela mínima.

1. Independientemente de la superficie mínima fijada en las Ordenanzas Particulares, cualquier parcela deberá cumplir las exigencias mínimas para que -- sea considerada como solar edificable; estas exigencias son las siguientes:

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 y 2-11-84

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO -

a. Longitud mínima de fachada: 5,00 metros.

b. Fondo mínimo: 10 mts.

c. Diámetro mínimo de círculo inscribible, 4 m.

d. Los terrenos deberán estar comprendidos en superficies consideradas como edificables, es decir, no formar parte de vías públicas, espacios verdes o zonas de reserva existentes o en proyecto.

2. Serán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan la condición de parcela mínima fijada para la zona en que están situados, los cuales deberán ser objeto de expropiación, compensación o reparcelación, de acuerdo con la legislación vigente.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (BOP 2-11-84)

Artículo 39. Cómputo de alturas.

1. La altura máxima será la que se indica para cada zona en las Ordenanzas Particulares.

2. La altura se medirá desde la rasante de acera al borde inferior del último forjado si está expresada en metros.

3. Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada si su longitud no llega a los 20 metros. Si sobrepasara se tomarán a los 10 metros del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción, en forma que en cada escalón se cumpla lo establecido en este párrafo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

4. Las alturas de las plantas estarán comprendidas dentro de los límites siguientes:

   . Planta baja (incluído forjado) = 2,80-4,00 m

   . Planta de pisos (incluído forjado) = 2,60-3,50m

5. El nivel de planta baja en portales y accesos deberá estar al menos 15 cms por encima de la rasante de la acera.

5. En el número de plantas se incluíran las plantas bajas diáfanas o con soportales.

Artículo 40. Casas de esquina. En edificios con frente a calles con distinta regulación de alturas, la altura correspondiente a la de mayor anchura podrá mantenerse a lo largo de la de menor anchura, hasta la intersección de la línea de fondo edificable con la alineación de fachada de esta última.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (R.E. 4-2-11-84)

Artículo 41. Casas con fachadas opuestas a calles de diferente ancho. Será de la siguiente forma:

Se tomará para cada calle la altura correspondiente. Estas alturas no sobrepasarán el fondo máximo de 20m siendo potestativo del propietario el elegir la ordenanza que regule a este fondo.

Artículo 42. Patios de parcela. Se dividen en dos grupos: patios abiertos y patios cerrados.

Artículo 43. Patios cerrados.

1. Las dimensiones de los patios cerrados serán tales que las luces rectas de los locales habi--

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO -

tables sean como mínimo un tercio de la altura del patio incluyendo antepechos si los hubiere, en caso de ser locales destinados a estancias o dormitorios y un cuarto de la misma altura en los demás casos.

2. Las dimensiones mínimas serán de tres metros.

3. La forma de la planta del patio será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de tres metros de diámetro, como mínimo. A Estos efectos, se entiende por luz recta la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

Artículo 44. Patios abiertos. Los patios abiertos a fachada a patios de manzana o a otros espacios libres tendrán un frente y un fondo mínimos de un quinto de la altura y nunca mayor de tres metros.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (BOP 2-11-84)

Artículo 45. Patios de manzana.

1. Las dimensiones serán las que marquen las alineaciones interiores.

2. En los casos que no tengan fijadas alineaciones interiores la forma en planta del patio de manzana será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de diámetro igual al menos a la altura máxima permitida por las Ordenanzas, de las edificaciones que puedan dar en cualquiera de las parcelas de la manzana.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

Artículo 46. Patios mancomunados. Se permite la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes condiciones:

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

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (PR-24-1-85)

b. No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

c. Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de tres metros de altura máxima a contar desde la rasante del patio más bajo.

d. En el caso de que la diferencia de rasante entre los distintos patios exceda de tres metros, el muro de separación sólo podrá exceder en dos metros de la rasante del patio más alto.

Artículo 47. Cómputo de altura en patios. En todos los casos la altura en patios se medirá desde la parte superior del forjado de la planta más baja con luces o ventilación al patio, hasta la coronación de muros, incluído antepecho de fábrica si lo hubiere.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

Artículo 48. Superficie edificable (Edificabilidad)

1. La superficie edificable vendrá determinada por aplicación a la superficie neta de la parcela del coeficiente (m2/m2) señalado en las Ordenanzas Particulares de cada zona o, en su defecto, por las condiciones de ocupación o fondos de edificación y altura permitidos en dicho cuadro.

2. A efectos de correspondencia entre volumen y superficie edificable se establece una relación fija de un metro cuadrado de superficie construída igual a tres metros cúbicos de volumen, que equivalen a una altura fija de plantas igual a tres metros, independientemente de la altura real que cada planta tenga en la edificación.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (PP Ay. 2-11-84)

3. Será computable todo el volumen comprendido dentro de los muros perimetrales de las edificaciones, entre la rasante medida del terreno en dicho perímetro y el forjado a cielo raso de la última planta.

   No será tenido en cuenta el volumen construído por debajo de dicha rasante. Los cuerpos volados cerrados computarán por todo su volumen.

Artículo 49. Sótanos y semisótanos. No se permitirán viviendas en sótanos semisótanos. Los sótanos y semisótanos que pueden proyectarse, deberán tener ventilación, que en el caso de sótanos, puede ser forzada. En el caso de más de 2 plantas de sótano, la concesión de licencia llevará aparejado el cumplimiento de las condiciones específicas en cuanto a accesos, protección de incendios, etc., que dicten los Servicios Técnicos municipales.

Artículo 50. Chimeneas de ventilación. Se permitirán para cuartos de baño y aseos, retretes, locales de calefacción y acondicionamiento de aire, ba--

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

suras, despensas y garajes cualquier sistema de chimeneas de ventilación forzada debidamente homologadas.

Artículo 51. Patinillos de ventilación.

1. Se permiten para las mismas dependencias citadas en el artículo anterior.

2. Los patinillos tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado y un lado mínimo de 0,70 mts., las características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (BOP. 2-11-84)

Artículo 52. Condiciones de los locales. Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local.

Artículo 53. Escaleras.

1. El ancho mínimo de las escaleras será de un metro.

2. En las edificaciones hasta tres plantas se admitirá la luz y ventilación cenital, por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la caja de escalera. La dimensión mínima del hueco central libre será de 0,80 metros.

3. En edificios de más de tres plantas las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio con hueco de superficie mínima un metro cuadrado en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja cuando esta sea comercial.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO -

4. La huella y contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados (salvo que el uso sea individual) y no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 18 centímetros ni la huella ser inferior a 27 centímetros.

5. Las escaleras tendrán un ojo de anchura mínimo de 0,25 centímetros.

6. El número máximo de peldaños sin descanso intermedio será de catorce.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (B.O. 21-11-84)

7. A la altura de cada piso se establecerá un descanso de ancho mínimo de 1,25 metros.

Será obligatorio la instalación de ascensores cuando el edificio tenga más de cuatro plantas o cuando el piso de la última meseta de escalera esté a una altura de la rasante oficial superior a 13 m.

9. Cuando las escaleras comuniquen con locales en sótano no podrán hacerlo directamente sino a través de un vestíbulo intermedio con puerta de separación, que será incombustible en el caso de que estos locales estén destinados a garaje.

Artículo 54. Protecciones. Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas o protección de altura, desde el piso, no inferior a un metro.

EXCMO. AYTO. - TOMELLOSO - (CR.)

Artículo 55. Agua. Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima de 200 litros diarios por habitante.

Artículo 56. Energía Eléctrica. Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.

Artículo 57. Calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, teléfono, antenas de televisión, etc. Se ajustarán a las disposiciones vigentes y en ningún caso constituirán peligro o molestia para los vecinos.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-11-84 (P.N. 21-84)

Artículo 58. Trituradores de basura. Se prohíben los trituradores de basuras y resíduos con vertido a la red de alcantarillado.

Artículo 59. Aparatos elevadores. La instalación de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas se ajustarán a las normas y disposiciones vigentes sobre la materia.

Artículo 60. Cuartos de basura. Todo edificio dispondrá, con fácil acceso, de un local para los cubos de basura de los ocupantes, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes. Su ventilación no podrá realizarse a través de la chimenea de ventilación de los cuartos de baño y retretes.

Artículo 61. Servicio de cartería. Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia de acuerdo con las normas vigentes.

EXCMO. DIPUTACION PROVINCIAL - TOMELLOSO

Artículo 62. Obras en edificios fuera de Ordenación.

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de este Planeamiento -- que resulten disconformes con el mismo, serán calificados como fuera de ordenación.

2. No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumentos de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las - pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble, así como cambios de uso del edificio.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (Pl. Ay. 2-11-84)

3. Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de -- consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

Artículo 63. Obras de conservación de edificios.

1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al - descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo, siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del Servicio Técnico que corresponda.

2. El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva planta y las de reparación que a juicio del Ayuntamiento, se estimen convenientes será vallado con una altura no inferior a dos metros, de fábrica de ladrillo o metálica pero que reuna condiciones estéticas suficientes.

3. En ningún caso se podrá ocupar más de los dos -- tercios del ancho de la acera ni dejar un espa-- cio libre inferior a ochenta centímetros.

4. En caso de revoques u operaciones análogas en fachadas colocará al frente una cuerda junto a la - cual se dispondrá un peon para dar los avisos oportunos.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (R.Ay. 2-11-84)

5. Los andamios, cuando los hubiere, tendrán un ancho mínimo de 0,75 m. (setenta y cinco centíme-- tros) de ancho y la tabla y amarres tendrán suficiente resistencia para el servicio que han de - prestar

6. Los materiales se acopiarán y prepararán en el interior de la obra, y otro solar contiguo si el -- propietario lo permite.

7. Sólo en casos especiales y bajo autorización municipal se consentirán acopios en terrenos de pro-- piedad pública.

8. El constructor de la obra es responsable de los daños ocasionados por el no cumplimiento de los anteriores artículos, así como de las Normas de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

Artículo 64. Líneas eléctricas. En las zonas afectadas por el paso de la línea de alta y baja tensión, no será permitida la construcción en tanto en cuanto, no se haya llevado a efecto el desvío del tendido.

Artículo 65. Servidumbre de carreteras.

1. En las zonas de servidumbre y afección de carreteras dependientes de la jurisdicción de Obras Públicas no podrá llevarse a efecto ninguna construcción sin el permiso correspondiente a la Jefatura Provincial de Carreteras, requisito este sin el cual no podrá concederse licencia municipal de obras.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (PP-Mg. 2-11-84)

2. La Cédula de Habitabilidad será concedida previo informe favorable de la Jefatura Provincial de Carreteras, la cual para emitirlo deberá disponer de un Certificado de final de Obra emitido por la dirección facultativa competente de la mencionada obra.

Artículo 66. Ruinas

1. En edificaciones en estado ruinoso el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado acordará, previo informe de los servicios técnicos municipales, la demolición total o parcial del edificio, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

2. Contra el acuerdo del Ayuntamiento podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, previo ael de reposición.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

3. Durante la tramitación del expediente deberán adoptarse por la propiedad las medidas precautorias que procedan, bajo la dirección facultativa pertinente, para evitar cualquier accidente o perjuício a personas o cosas.

4. Si no procediese la declaración de ruína del inmueble, la Alcaldía-Presidencia podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias para su conservación en las debidas condiciones de seguridad y salubridad.

Artículo 67. Ruina inminente.

APROBADO POR ... PROVINCIAL DE ... CIUDAD REAL ... DE 30-10-84 (Pl-Mg-241-84)

1. Si la ruina de un edificio fuese inminente, la Alcaldía-Presidencia, por motivos de seguridad, acordará el inmediato desalojo de los moradores y la demolición del inmueble, sin que sea precisa la previa audiencia de los interesados.

2. El régimen de recursos será el expresado en el capítulo anterior, sin perjuício de que se lleven a inmediato efecto las medidas de seguridad acordadas sobre desalojo y demolición de la finca.

IV.4. CONDICIONES GENERALES DE USO.

Artículo 68. Clasificación. A efectos de afinidad o incompatibilidad mútua, se establecen los siguientes grupos de uso dentro de los perímetros urbanos:

Vivienda
Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil
Comercio y almacenes
Oficinas
Industria
Hotelero
Sociocultural y religioso
Deportivo
Sanitario

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (M.A. 2-11-84)

Artículo 69. Simultaneidad de Usos. Cuando una actividad comprende varios de los usos señalados en el artículo anterior, y siempre que fueren compatibles entre si, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la Ordenanza específica de la zona.

Artículo 70. Ambito de aplicación. Las normas que se fijan en los artículos siguientes son de aplicación a las obras de nueva planta, de ampliación y reforma.

Artículo 71. Obras en edificios existentes. Sólo se permiten obras de reforma y ampliación en las fincas o locales determinados, cuando estén dedicados o se destinen a "Usos permitidos" por la Ordenanza correspondiente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

VIVIENDA

Artículo 72. Definición. Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

Artículo 73. Clasificación. El uso de vivienda puede corresponder a tres tipos de edificios:

. Vivienda unifamiliar aislada o adosada (V.A.): situada en parcela independiente, en edificio exento y con acceso exclusivo desde la vía pública y rodeada de espacios libres privados.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (R.S. 2-11-84)

. Edificación entre medianeras de vivienda unifamiliar o colectiva (V.M.): situada en edificio contiguo a otros de vivienda o distinto uso, formando manzanas o hileras.

. Bloque aislado (B.A.): edificio aislado constituyendo un conjunto de viviendas con accesos comunes.

Artículo 74. Programa mínimo. Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama y cuarto de aseo.

Artículo 75. Condiciones.

a. No se permitirán viviendas en sótano ni en simisótano.

b. Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior y cumplirá por tanto, con la condición de que tenga al menos un hueco de pieza habitable de ancho no inferior a tres metros, recayente a calle, plaza o espacio de uso público (jardín, parque, etc.).

AYUNTAMIENTO · TOMELLOSO ·

Artículo 76. Dimensiones de los locales.

1. Los dormitorios tendrán al mínimo las siguientes superficies:

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-03-84 (PP. Ay-2-11-84)

6 metros cuadrados si son de una cama
9 metros cuadrados si son de dos camas

2. El comedor o sala de estar tendrá un mínimo de 14m2.

3. La cocina tendrá un mínimo de 5 metros cuadrados.

4. El cuarto de aseo tendrá al menos 2 m2.

5. La anchura mínima de pasillos será de 0,85 m, salvo en la parte correspondiente a la entrada de piso cuyo ancho mínimo será de 1,20 metros.

6. La cocina podrá formar una única pieza con el comedor estar, en cuyo caso la superficie no será inferior a 16 metros cuadrados.

7. No podrá accederse a los cuartos de aseo a través de las cocinas.

GARAJE-APARCAMIENTO (G.A.)

Artículo 77. Definición. Se denomina garaje aparcamiento a todo lugar destinado a la guarda, con carácter regular de vehículos de motor mecánico, así como a los lugares anejos de paso, espera o estancia de los mismos.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (P.L. 21-84)

Artículo 78. Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

1. Anejo a viviendas independientes.
2. En planta baja, sótano o semisótano de edificios de viviendas colectivas.
3. En parcelas interiores y patios de manzana
4. En edificios exclusivos destinados a este fin y de servicio público.
5. Talleres del automóvil.
6. Servicio público de transporte de viajeros y mercancías

Artículo 79. Superficies. La superficie mínima útil de los garajes será de 20 metros cuadrados por vehículo, incluída en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobra, etc., pero no la destinada a servicios sanitarios, si los hubiese, u otros usos (como almacenillos, vestíbulos de llegada de ascensores, etc.). La superficie útil máxima permitida será la de 30 metros cuadrados por vehículo.

Artículo 80. Dimensiones mínimas. La dimensión mínima por plaza, sin considerar accesos, etc. será de 2,20 por 4,50 metros. El número de vehículos en el interior de los garajes no podrá exceder del correspondiente a 30 metros cuadrados útiles por plaza.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

Artículo 81. Accesos.

1. Los garajes deberán tener un acceso con la anchura mínima siguiente: en calles con anchura inferior a 15 metros, cuatro metros. En calles con anchura superior a 15 metros, tres metros.

2. En los garajes con capacidad superior a 100 vehículos, el acceso, en cualquier caso, deberá tener una anchura no inferior a 5 metros, o dos accesos independientes, uno de entrada y otro de salida, con las anchuras mínimas indicadas en el párrafo anterior.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (R. 4-2-11-84)

3. Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 16% y las rampas curvas del 12%, su anchura mínima será de tres metros, con el sobreancho necesario de las curvas, y su radio de curvatura, medido en el eje, será como mínimo de 6 metros.

4. Todos los garajes dispondrán de una meta con una anchura igual a la del acceso reglamentario, con un fondo mínimo, antes de comenzar la rampa, de cinco metros, sin incluír en esta superficie las de uso público (como aceras de peatones, etc.). La rasante del zaguán será horizontal, y en el mismo, así como en la totalidad de los accesos, estará prohibido el estacionamiento de vehículos.

5. En todo caso en sus categorías 2ª y 4ª se dispondrá de un acceso para peatones independientemente de la rampa de acceso de vehículos.

6. El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble en cuyo caso deberá disponerse de un vestículo de aislamiento intermedio, con puertas blindadas de cierre automático,

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

excepto cuando se trate de garajes en viviendas unifamiliares.

7. Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo y ancho mínimos de 6 metros.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 Y 21-11-84

Artículo 82. Construcción.

1. Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento habrán de ser resistentes al fuego tipo de tres horas de duración o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

2. El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego y con aislamiento acústico de acuerdo con la Ordenanza sobre Ruídos, sin huecos directos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

3. Podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquinas, cuartos traseros y otros servicios autorizados del inmueble cuando estos tengan otro acceso y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento, con puertas blindadas de cie

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

rre automático, resistentes a la temperatura y estancas al humo. Se exceptúan los situados de bajo de salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble, y cualquier hueco de este deberá estar a una distancia al menos de cuatro metros de otro del edificio o de los linderos con las fincas colindantes.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESIÓN DE 30-10-84 (RM 4-11-84)

Artículo 83. Ventilación e iluminación.

1. La ventilación natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores y gases. Se hará por medio de patios de chimeneas previstos para su ventilación exclusiva, y a estos patios o chimeneas no abrirán más huecos que los del garaje.

2. Las chimeneas sobrepasarán un metro de altura de la cubierta.

3. En los garajes situados en patios de manzana o espacios interiores se permitirán huecos de ventilación directa, siempre que estén separados, como mínimo 15 metros de las alineaciones interiores de los edificios destinados a vivienda.

4. La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas; las instalaciones de energía eléctrica responderán a las características exigidas por el Reglamento de instalaciones eléctricas vigente.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (BOP 2-11-84)

Artículo 84. Protecciones contra el fuego.

1. Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación en la parte destinada a garaje deberán ser resistentes al fuego, no pudiendo utilizarse elementos metálicos sin protección especial para este fin.

Los paramentos del garaje (paredes y forjados) serán también resistentes al fuego y estarán desprovistos de huecos que comuniquen con patios o locales de uso diferente.

3. Se instalarán aparatos de extinción de incendios de forma que correspondan cuatro como mínimo, por cada 500 metros cuadrados o fracción. Estarán exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a 50 metros cuadrados.

4. Si esta superficie de 500 metros cuadrados estuviera desarrollada en varias plantas, se exigirá, al menos, dos extintores en cada una de ellas. Los extintores manuales se situarán sobre los soportes y muros, en lugares de fácil acceso y estarán provistos de dispositivos de sujección seguros y de rápido manejo, debiendo figurar una chapa de instrucciones para su uso.

5. Estarán señalizados con arreglo a las disposiciones de las normas UNE.

6. Igualmente se instalarán por cada 500 metros cuadrados o fracción recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorver cualquier derrame fortuíto de gasolina o grasa (tales como arena, tierra de infusorios, etc.).

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO -

7. Estos productos podrán estar en sacos para su fácil transporte y el depósito dispondrá de una pala para su manejo.

8. Los garajes de más de 2.000 metros cuadrados dispondrán, en las proximidades de cada acceso por la vía pública, de un hidrante del modelo reglamentario utilizado por el servicio contra incendios.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (PP. Rg 2-11-84)

9. Los garajes de más de 2.000 metros cuadrados, contarán con un sistema eficaz de evacuación de humos.

10. En los garajes-aparcamiento de más de 6.000 metros cuadrados se exigirá la instalación de una red automática de dispositivos para localizar y evitar la propagación de cualquier incendio..

Artículo 85. Planos. En los planos que deben figurar entre los de proyecto, deberán estar dibujadas y numeradas todas las plazas de estacionamiento o situación de los vehículos, así como los pasillos y rampas de acceso, indicándose el sentido de la circulación cuando fuere necesario. También se señalará la situación de las chimeneas y patios de ventilación

AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

Artículo 85 bis. El número de plazas de aparcamiento según los diferentes usos será el siguiente:

USO	PLAZAS
Residencial	1 plaza/viv.
Comercial	1 plaza/100m2
Oficina	1 plaza/50m2
Almacén exposición/venta	1 plaza/100m2
Hostelería	1 plaza/4 habitaciones
Sociocultural y religioso	1 plaza/25 localidades o por 100 m2
Talleres	1 plaza/100m2
Industria	1 plaza/200m2
Almacenaje	1 plaza/200m2
Equipamiento	1 plaza/10m2
Deportivo	1 plaza/25 espectadores

Localizado siempre fuera de las vías de circulación.

POLITICA
30-10-84 (Rl. By-2-11-84)

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

COMERCIO Y ALMACENES

Artículo 86. Definición. Corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compra-venta o permuta de mercancías.

Artículo 87. Clasificación. Se considera en las siguientes situaciones:

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (AD. 84) 2-11-84

S.1. En edificios de viviendas ocupando sólo planta baja con posibilidad de almacén en sótano.

S.2. En edificios de viviendas, ocupando más plantas que la baja y en todo caso nunca por encima de plantas de vivienda.

S.3. En naves o edificios independientes.

Artículo 88. Condiciones Generales de los locales - comerciales y almacenes.

1. La zona destinada al público no servirá de paso a ninguna vivienda.

2. El acceso del público a los locales será independiente del acceso a las viviendas en el caso de que estas existan en el mismo edificio.

3. Los comercios en planta primera no podrán ser independientes de los de planta baja.

4. Las escaleras en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros.

5. Todo local comercial dispondrá de servicios sanitarios suficientes.

6. Los locales comerciales podrán estar iluminados natural o artificialmente.

7. Dispondrán de los aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, señale el Servicio Municipal contra Incendios.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (P.N. Rg-2418)

USO OFICINAS

Artículo 89. Definición. Comprenden los edificios y locales de servicio al público, tanto oficiales como en los que predominen actividades administrativas y burocráticas de empresas privadas y los destinados a oficinas y despachos particulares de cualquier clase.

Artículo 90. Clasificación. Se establecen las siguientes categorías.

1. Edificios, locales y oficinas con superficie superior a 500 metros cuadrados.

2. Id. entre 100 y 500 metros cuadrados

3. Inferiores a 100 metros cuadrados

Artículo 91. Condiciones de los locales. Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas.

USO DE INDUSTRIA Y ARTESANIA

Artículo 92. Definición. Corresponde a los establecimientos destinados al conjunto de operaciones necesarias para la obtención y/o transformación de primeras materias.

Artículo 93. Clasificación. Se consideran las siguientes categorías:

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (BOE 4-11-84)

C.1. Industria sin molestia para la vivienda.

Se incluyen en esta los talleres y locales de artesanos con superficie no mayor de 250 m2 y una potencia de hasta 6 CV.

C.2. Industria compatible con la vivienda, con superficie hasta 500 m2 y producción de ruídos inferior a 50 decibelios medidos en el interior de las viviendas contiguas.

C.3. Industria molesta, comprende la mediana y gran industria en general.

C.4. Industria insalubre, nociva o peligrosa. Aquellas industrias o actividades en que las medidas correctoras no permitan soslayar su carácter de insalubridad, nocividad o peligrosidad a juício de los servicios técnicos competentes; no podrán instalarse en el término municipal de Tomelloso Aquellas industrias o actividades insalubres, nocivas u peligrosas en las que las medidas correctoras adoptadas a juício de los servicio técnicos competentes, permitan soslayar su carácter de insalubridad, nocividad o peligrosidad, podrán instalarse con las limitaciones que les co-

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

rrespondan por su situación y por la categoría a la que se les asimile, una vez adoptadas las medidas correctoras y en las condiciones que, en cada caso, aconsejen los precitados Servi-- cios Técnicos.

C.5. Industria Agropecuaria. Por lo que respecta a las actividades de vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganados, aves, y demás similares calificadas como molestas por malos olores, pero vinculadas a los usos y costumbres del municipio se estará a lo que dicten las normas y - ordenanzas vigentes sobre esta materia, además de lo señalado en estas normas.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 y 2-11-84

Artículo 94. Condiciones. Cumplirán las que fijen - las disposiciones vigentes sobre la materia y las - siguientes:

Aseos

Dispondrán de aseos independientes para los dos - sexos, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 20 obreros o - fracción.

Evacuación

1. Si las aguas residuales no reunieran, a juício de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, las debidas condiciones para un vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que se cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

2. Si los resíduos que produzca cualquier industria por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpiezas domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

3. La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, productos de combustiones o de actividades, se realizará a través de adecuada chimenea cuya desembocadura sobrepasará 1 metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros . Específicamente para los correspondientes a generadores de calor cuya potencia sea superior a 50.000 kcal., estará asímismo a nivel no inferior al del borde superior del hueco más alto, visible desde dicha desembocadura, de los edificios urbicados entre 15 y 50 metros. Las condiciones de emisión cumplirán, en todo momento, las establecidas por la Ordenanza de Contaminación y cuando la emisión de polvos o pavesas produzcan molestias podrá exigirse la colocación de adecuados sistemas de depuración.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (R.N. 211-84)

4. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que cuando el volumen del aire evacuado sea inferior a 0,2 metros cúbicos por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, dos metros de cualquier hueco de ventana situada en plano vertical, pero si este volumen está comprendido entre 0,2 y 1 m3 por segundo distará, como mínimo 3 metros de cualquier ventana en el plano vertical de 2 metros de las situadas en el plano horizontal, si, además se sitúan en fachada, la altura mínima sobre la acera será de 2 metros y

EXCMO. AYUNTAMIENTO TORRELLO

estarán provistos de una rejilla de 45° de inclinación que oriente el aire hacia arriba en el caso de que su distancia a la acera sea inferior a cuatro metros. Para volúmenes de aire superiores a 1 metro cúbico por segundo, la evacuación tendrá que ser a través de chimenea cuya altura supere un metro la del edificio más alto, propio o colindante en un radio de 10 metros. Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca - condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se -- produzca goteo al exterior. La evacuación de gases en el punto de salida al exterior tendrá una concentración de CO inferior a 50 partes por millón. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores ni constituir un elemento discordante en la composición.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (BO. Rg. 2-11-84)

Estas actividades se regularán por lo dispuesto en - el decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre.

USO HOTELERO

Artículo 95. Definición. Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se considerarán - - - incluídas en este uso las Residencias y sus actividades complementarias.

Artículo 96. Clasificación. Se clasifican en las siguientes categorías:

1. Hotel con más de 1.000 m2 de superficie total en la suma de todas sus plantas o 60 habitaciones.
2. Hotel de 30 a 60 habitaciones
3. Pequeño hotel o pensión.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (B.O. 4-11-84)

Artículo 97. Condiciones de los locales. Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales de viviendas y todas aquellas que determine la reglamentación vigente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

USO SOCIOCULTURAL Y RELIGIOSO.

Artículo 98. Definición. Comprende a locales destinados a reunión con fines culturales, religiosos o relación.

Artículo 99. Clasificación. Se consideran para ambos cinco categorías en función de las características de aforo.

C.1. Con capacidad para más de 1.000 personas.

C.2. Con capacidad entre 251 y 1.000 personas

C.3. Con capacidad entre 100 y 250 personas

C.4. Con capacidad menor de 100 personas

C.5. Locales al aire libre.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-8-84 Y 24-8-84

Artículo 100. Condiciones de los locales. Cumplirán las señaladas en la disposición vigente.

DEPORTIVO

Artículo 101. Definición. Comprende los edificios y lugares destinados a la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

Artículo 102. Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

1. Deportes en general con más de 2.000 espectadores.
2. Deportes hasta 2.000 espectadores
3. Salas de deportes cubiertas con o sin espectadores.
4. Deportes sin espectadores.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TORRELLODONES

Artículo 103. Condiciones. Cumplirán las condiciones señaladas en las disposiciones vigentes.

SANITARIO

Artículo 104. Definición. Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

Artículo 105. Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

1. Establecimientos para enfermedades infecciosas en edificios independientes.
2. Hospitales o sanatorios para enfermedades no infecciosas, con capacidad superior a 50 camas.
3. Hospitales o sanatorios para enfermedades no infecciosas, con capacidad inferior a 50 camas.
4. Sanatorios y clínicas sin hospitalización de enfermos y consultorios particulares.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (BOP Rty 2-11-84)

Artículo 106. Condiciones. Cumplirán las condiciones señaladas en las normas vigentes.

Artículo 107. Usos existentes. Los usos legalmente establecidos con sus correspondientes licencias municipales con anterioridad a la aprobación del Plan General podrán ampliarse hasta alcanzar los límites autorizados.

Si están disconformes con el Plan no se autorizará en los edificios ni en sus instalaciones la realización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones exigidas por la higiene, ornato y conservación del edificio.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

IV.5. CONDICIONES GENERALES ESTETICAS

Artículo 108. Generalidades.

1. Con independencia de las que se señalen en las Ordenanzas Particulares de cada zona, la estética y composición de los edificios se ajustará con carácter general a las siguientes condiciones:

   a. Tanto en los materiales como el acabado y su colocación para la formación de fachadas y medianerías, serán los empleados tradicionalmente.

   b. La tramitación de cualquier licencia comprende necesariamente la comprobación, por el Servicio Municipal que corresponda, si la obra, instalación o actividad de que se trate se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por estar comprendida en algún recinto histórico, artístico, arqueológico o estético, o en zonas de influencia, en cuyo caso deberá ser objeto de atención especial por dicha Dependencia, que informará sobre las condiciones de cualquier clase que deban imponerse e incluso su prohibición. Estas condiciones podrán referirse tanto al uso y dimensiones del edificio y sistema de cubiertas como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

   c. Se exigirá que todos aquellos cuerpos construídos sobre cubierta, tales como los castilletes de escaleras, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, etc., queden integrados en la composición del edificio o queden ocultos de tal manera que no puedan ser visi-

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (R.Ay 2-11-84)

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

bles desde el exterior.

d. No se permitirán medianerías al descubierto, debiendo ser tratadas con los mismos materiales de fachada.

e. La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, al mismo tiempo - que podrá acordar la aplicación de las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya - existente que, en forma notoria y permanente - esté en contraposición con estas Normas, de -- acuerdo con el artículo 182 de la Ley del Suelo.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (Pl. 9-2-11-84)

f. Estas condiciones generales tienen carácter acumulativo con las que se señalan en otros - apartados de estas Normas.

Las páginas 55 a 62 se corresponden con las normas particulares del suelo que se incluyen en la carpeta correspondiente (NORMATIVA/NORMAS PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO)

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 y 2-11-84

CAPITULO VI. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO.

ZONA 1. CASCO PRIMITIVO

Artículo 125. Delimitación. Comprende el recinto consolidado con edificaciones del tipo tradicional culto.

Artículo 125'. Ordenación. La ordenación de la zona es en manzana compacta, según las alineaciones existentes.

CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

Artículo 126. Tipo de edificación. Entre medianeras sin alineaciones interiores.

Artículo 127. Parcela mínima: 100 m2. Excepcionalmente se admitirán parcelas menores, cuando se hallen inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la fecha de la aprobación inicial de este Plan.

ILTMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (Pl. Ay. 2-11-84)

Artículo 128. Alineaciones. Se mantendrán las alineaciones existentes. No obstante, la Corporación tendrá potestad, a propuesta de los servicios técnicos y previos los trámites oportunos, para regularizar puntualmente el trazado viario y la alineación de fachada.

Artículo 129. Altura máxima. Tres plantas (Baja + dos) y 9,50 m. Excepcionalmente se podrán edificar cuatro plantas (Baja + tres) y 12,50 m en aquellos tramos de calle que se encuentren consolidados a la fecha de aprobación del Plan, con altura superior a tres plantas al menos en 1/2 de su longitud de fachada; y además en los siguientes tramos de calles:

1 c/. ~~Generalísimo~~ Socuellamos, desde su inicio hasta la c/. Madrid y Santa Amalia.

2 c/ Doña Crisanta Moreno, desde la c/ Belén y Plaza del Arcipreste, hasta la Carrera de San Jerónimo.

3 Plaza del Arcipreste, desde Veracruz hasta la c/ Hidalgo.

4 c/. ~~José Antonio~~ del Campo, desde su inicio hasta la c/ de Claudio Coello.

7 c/. Don Victor Peñasco, en su totalidad.

5 P° de San Isidro, desde su inicio hasta la Avda. de D. Antonio Huertas.

7 c/. Escritor García Pavón, desde su inicio hasta la c/ Estación y Altillo.

8 Manzana comprendida entre las calles Alferez Provisional, José María Serna y Pintor López Torres.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

Avda. de Don Antonio Huertas, completa; excepto Barrio del Carmen, zona verde, zona Instituto, zona equipamientos y Barrio del Pilar.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (11 Mg-2-11-84)

La excepcionalidad de una mayor altura para estas edificaciones está justificada por el grado de consolidación actual en altura superior a la que regulan las presentes Ordenanzas y por el carácter y ancho de las vías a que dan frente.

En los solares con esquina a dos calles reguladas con distinta altura, la edificación podrá desarrollarse, en fachada, con la altura de la mayor en una longitud de 20 m dando a la calle estrecha, debiendo retranquearse a 45° a partir de este punto hasta el fondo máximo permitido.

Artículo 130. Altura mínima. Se establece como altura mínima de la edificación en la zona la de una planta menos que la altura máxima permitida.

modificado

Artículo 131. Voladizos. No se permiten cuerpos volados cerrados.

modificación puntual del PGOU 9-JUN-92
- Se puede segregar y hacer calle interior con ESTUDIO DE DETALLE

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

Artículo 132. Fondo edificable. El fondo máximo edificable será de 20 metros. Para poder disponer de viviendas interiores, al menos dos de sus habitaciones (estar y un dormitorio) deberán abrir sus huecos a un espacio libre, dentro del propio solar, con anchura mínima de 12,00 metros y con luces rectas iguales, al menos, a la mayor de las alturas, ya sea del edificio que se pretende o del que se pueda edificar con arreglo a estas Ordenanzas en el muro frontero.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (Rg. 2-11-84)

Artículo 133. Altura de pisos. La altura libre mínima de planta baja será de 2,80 m.

En caso de vivienda o garajes y en el resto de las plantas la altura libre mínima será de 2,50 metros.

Artículo 134. Ocupación en Planta Baja. Exceptuando los solares que tengan fachada a dos calles, que podrán ocupar la totalidad, se podrá ocupar en P.B., además de la superficie correspondiente al fondo máximo de 20 m, el 50% de la superficie que rebase este fondo máximo.

El destino de esta superficie excedente en planta baja será para usos permitidos con excepción del de vivienda.

Artículo 135. Aticos. Se permiten áticos que deberán estar retranqueados a 45° desde el borde superior del último forjado en las fachadas. A una distancia de línea de fachada en caso de cerramiento vertical de 2,80.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO -

CONDICIONES DE USO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (Pl. Dg 2418)

Artículo 136. Usos permitidos.

1. Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Las viviendas interiores deberán cumplir lo estipulado en el art. 132.

2. Garajes. Se permiten las categorías 2ª, 3ª, 4a y 5a.

3. Industria. En categoría 1ª.

4. Hotelero. En todas sus categorías.

5. Comercial. En todas sus situaciones

6. Oficinas. En todas sús categorias

7. Socio-cultural-religioso. Sociocultural permitido en todas sus categorías.

8. Deportivo. Permitido sólo en categoría 4ª.

9. Sanitario. Permitido en categorías 3ª y 4ª.

Artículo 137. Usos prohibidos. El resto.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO -

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 138. Protección del patrimonio inmobiliario.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-8-84 (B.O. 2-11-84)

Una serie de edificios valiosos, los cuales podrán ser objeto del mismo aprovechamiento volumétrico y regulación de alturas que el resto de la edificación de la zona, pero conservando los elementos compositivos del primitivo edificio: huecos, balcones, miradores, aleros, etc., en la medida que se autorice por la Corporación a propuesta de los servicios técnicos municipales.

Artículo 139. Condiciones tipológicas.

1. Los huecos de fachada, tanto de ventanas como de balcones serán de proporción vertical.

2. Las plantas cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanas, sino que se buscará una adecuada proporción de hueco y macizo.

3. No se permiten aquellos materiales en el acabado de fachadas, pluralidad de materiales discordantes, ni aquellos colores diferentes a los empleados tradicionalmente en la zona.

4. Se prohibe todo tipo de aplacado de piedra, plaquetas de ladrillo, materiales vítreos, etc.

5. Si quedan medianeras visibles, estas se tratarán con arreglo a la textura y color de las fachadas.

6. Si quedan fachadas traseras a patios y jardines o que fueran visibles desde puntos lejanos de la topografía del lugar, estas fachadas interiores se tratarán con el mismo criterio que las principales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO · TOMELLOSO ·

ZONA 2. ENSANCHE

Artículo 140. Delimitación.

1. Comprende los recintos consolidados o sin consolidar dentro del perímetro del Suelo Urbano, con edificación tradicional popular.

2. La facultad de edificación en los polígonos sin consolidar, nros. 15, 16 y 18, estará condicionada a la redistribución de las cargas del Planeamiento según el procedimiento que se expresa en el apartado 94.a de la Memoria de este Plan General.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (PP Mg-241-84)

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 141. Tipo de edificación. Manzana cerrada sin definición de alineaciones interiores.

Artículo 142. Parcela mínima: 100 m2

Artículo 143. Alineaciones. Se mantendrán las alineaciones existentes. No obstante, la corporación tendrá potestad, a propuesta de los servicios técnicos y previos los trámites oportunos, para regularizar puntualmente el trazado viario y la alineación de fachada sin que, en ningún caso esta regularización se produzca con pérdidas del espacio público.

Artículo 144. Altura máxima. Dos plantas (B + 1), 6,50 m. Excepcionalmente se podrán edificar 3 plantas (Baja + dos), 9,50 m en aquellos tramos de calle que se encuentren consolidados, a la fecha de aprobación del Plan, con altura superior a dos plantas, al menos en la mitad de la longitud de fachada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

En los solares con esquina a dos calles reguladas - con distinta altura, la edificación podrá desarro-- llarse, en fachada, con la altura de la mayor en una longitud de 15 m., dando a la calle estrecha, de- - biendo retranquearse a 45° a partir de este punto - hasta el fondo máximo permitido.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (B.O. 2-11-84)

Artículo 145. Altura de pisos. La altura libre mínima de planta baja será de 2,80 m.

En caso de vivienda o garajes y en el resto de las plantas la altura libre mínima será de 2,50 mts.

Artículo 146. Aticos. No se permiten los áticos.

Artículo 147. Voladizos. No se permiten cuerpos volados cerrados.

Artículo 148. Ocupación máxima. 60% de la parcela.

Artículo 149. Edificabilidad. La edificabilidad - - máxima sobre parcela será de 1,2 m2/m2.

UNIDADES DE ACTUACION

Artículo 150. Delimitación. Dentro de la Zona 2 se delimitan una serie de recintos señalados en el -- plano de zonas con las siglas U.A. que podrán desarrollarse alternativamente ateniéndose a las condiciones particulares de la zona o a las específicas para este tipo de recintos que se describen a continuación. La adopción de edificar con arreglo a es-

tas últimas condiciones implica la cesión del 50% de la superficie para uso y dominio público, con destino a la constitución de equipamiento o espacios libres.

La delimitación de las unidades de actuación podrá alterarse, ser objeto de regularización y/o modificación de sus linderos, sin sobrepasar los límites de la manzana o manzanas en que se encuentran, a petición de los propietarios afectados, siempre que la superficie resultante esté por encima de los 2.500 m2.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (BOE 2-11-84)

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 151. Ordenación de la edificación. La ordenación de la edificación en los recintos será libre, previa la realización de un Estudio de Detalle a propuesta de los servicios técnicos municipales, corriendo a cargo de los particulares la apertura y urbanización de las calles interiores, si las hubiere.

Artículo 152. Parcela mínima. 2.000 m2

Artículo 153. Altura máxima. seis plantas (B+5) debiendo quedar diáfana la planta baja.

Se permite la construcción de un ático retranqueado a 45° en todo el perímetro de la edificación.

Artículo 154. Ocupación máxima. La ocupación máxima será del 26% de la superficie de la parcela.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

Artículo 155. Altura de pisos. La altura libre mínima de planta baja será de 2,80 m.

En caso de vivienda o garajes y en el resto de las plantas la altura libre mínima será de 2,50 metros.

Artículo 156. Cuerpos volados. Se permiten balcones, terrazas y cuerpos volados cerrados.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (P.N. 2-11-84)

Artículo 157. Separación de bloques. Si se dispone la edificación en bloques aislados se estará a las mismas condiciones de separación entre bloques establecidas por la Ordenanza 4.

Artículo 158. Espacios libres. La parte de solar no edificado se destinará en un 24% a espacios libres de uso comunitario que no podrán ser parcelados ni vendidos con independencia de la totalidad del solar. Su urbanización y conservación correrá a cargo de los propietarios.

El resto, 50% de la totalidad de la parcela, será de cesión obligaroria al Ayuntamiento, con destino a uso público de equipamiento comunitario o espacios libres o deportivos. Esta zona de cesión no deberá tener ni entrantes ni ángulos agudos interiores y al menos uno de sus lados deberá estar en contacto con las calles circundantes en una longitud:

$$L = \frac{2\sqrt{S}}{3}$$

Siendo S su superficie en metros cuadrados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO · ZUMELLO ·

Artículo 159. Edificabilidad. La edificabilidad máxima permitida sobre la parte restante de dominio y -- uso privado será de 1,7 m2/m2, aplicado sobre la totalidad del recinto.

APROB... 30-10-84 (RL Ny. 2-11-84)

CONDICIONES DE USO. ZONA 2. ENSANCHE

Artículo 160. Usos permitidos.

1. Vivienda en todas sus categorías.
2. Garajes. En su categoría 1ª y 2ª.
3. Comercial. Se permite en situación 1ª.
4. Socio-cultural-religioso. En categoría 4ª.
5. Deportivo. En categoría 4ª
6. Sanitario. En categoría 4ª
7. Industria. En categoría 1ª

Artículo 161. Usos prohibidos. El resto

Artículo 162. Unidades de Actuación. Para las Unidades de Actuación, si se atienen a sus normas específicas, regirán las mismas condiciones de uso que en la Ordenanza 1.

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 163. Se cumplirán las Condiciones Generales de estas Normas, y en todo caso se mantendrán las características tipológicas de la zona.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

ZONA 3. CONJUNTOS UNITARIOS

Artículo 164. Comprende los recintos consolidados - con edificación realizada en ejecución de un Plan o proyecto unitario (Barrio del Carmen, Barrio San -- Juan ....), según se señalan en el plano de zonas.

CONSEJERIA DE [illegible] TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (R.R. 24-11-84)

CONDICIONES DE VOLUMEN Y ESTETICAS

Artículo 165. Las definidas en los respectivos proyectos no pudiendo alterarse ni la parcelación ni - el volumen y alturas, ni la tipología edificatoria propios de cada conjunto. No obstante, podrán efectuarse agregaciones de parcelas colindantes sin que ello afecte a la configuración exterior del edifi-- cio.

CONDICIONES DE USO.

Artículo 165 bis. Usos permitidos.

1. Vivienda. En su categoría unifamiliar
2. Garajes. En su categoría 1ª y 2ª.
3. Comercial. Se permite en situación 1ª.
4. Socio-cultural-religioso. En categoría 4ª.
5. Deportivo. En categoría 4ª.
6. Sanitario. En categoría 4ª.
7. Industria. En categoría 1ª.

Artículo 165 bis 2. Usos Prohibidos. El resto.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

ZONA 4. RESIDENCIAL EXTENSIVA

Artículo 166. Delimitación.

1. Comprende los recintos destinados a edificación del tipo bloque aislado con o sin patios cerrados.

2. La facultad de edificar en los polígonos sin consolidar estará condicionada al cumplimiento de las cesiones obligatorias tal como se regula por el apartado 94.b de la Memoria de este Plan General.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (B.O. 2-11-84)

Artículo 167. Ordenación.

1. Los bloques quedarán separados por espacios libres ajardinados, cuya plantación y conservación será de cuenta de los propietarios y que no podrán ser reparcelados ni vendidos con independencia de la totalidad de la parcela.

2. La ordenación de los bloques será libre, sujeta, no obstante, al cumplimiento de las condiciones que siguen y a la aprobación previa por el Ayuntamiento del Estudio de Detalle que deberá referirse a una manzana completa en los polígonos correspondientes.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 168. Parcela mínima. No se fija superficie de parcela mínima, pero, en todo caso, deberá permitir una edificación sujeta al resto de las condiciones que se especifican.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO -

Artículo 169. Retranqueos.

Separaciones a linderos: la mitad de la altura del bloque más alto, con un mínimo de 4,00 metros.

Separaciones entre bloques:

a) Bloques no enfrentados, un cuarto de la altura del bloque más alto, con un mínimo de 4,00 metros.

b) Bloques enfrentados, la separación será al menos igual a la altura del bloque más alto o vez y media la altura, según se traque de bloques sin patios cerrados o con patios respectivamente, medidos en la perpendicular a las fachadas en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de cuerpos volados, balcones y terrazas.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (Pl. Ay. 2-11-84)

Artículo 170. Altura de pisos. La altura libre mínima de planta baja será de 2,80 m.

En caso de vivienda y en el resto de las plantas la altura libre mínima será de 2,50 metros.

Artículo 171. Cerramientos. El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos macizos de 0,50 metros de altura máxima, pudiendo rebasarse esta solamente con elementos vegetales o cerramiento de malla metálica.

Artículo 172. Alturas. La altura máxima será de cuatro plantas (B + 3).

AYUNTAMIENTO · LA PUEBLA

Artículo 173. Voladizos. Permitidos balcones, terrazas y cuerpos volados cerrados.

Artículo 174. Edificabilidad. La edificabilidad máxima sobre manzana será de 1,2 m2/m2.

Artículo 175. Urbanización. Los espacios libres entre bloques deberán ser urbanizados y ajardinados por el promotor.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (B.O. 2-1-84)

CONDICIONES DE USO

Artículo 176. Usos permitidos.

1. Vivienda. Unifamiliar o colectiva
2. Garajes. Permitidos en sus categorías 2ª, 3a, 4a y 5ª.
3. Industria. En categoría 1ª
4. Hotelero. En todas sus categorías
5. Comercial. En todas sus situaciones
6. Oficinas. En todas sus categorías
7. Socio-cultural-religioso. En todas sus categorías.
8. Deportivo. Permitido en categorías 3ª y 4ª.
9. Sanitario. Permitido en categorías 2ª, 3ª y 4a

Artículo 177. Usos prohibidos. El resto

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 178. Se cumplirán las condiciones generales de estas Normas.

ZONA 5. CIUDAD JARDIN

Artículo 179. Delimitación. Comprende las áreas destinadas exclusivamente a desarrollos de vivienda -- unifamiliar. Se consideran tres grados (G.1, G.2 y G.3), los dos primeros corresponden a la vivienda - aislada y el último a la agrupada.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (Al. Mg. 241-84)

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 180. Alineaciones y Rasantes. Las existentes. No obstante, la Corporación tendrá potestad, a propuesta de los servicios técnicos, para regularizar puntualmente el trazado viario y la alineación de fachada sin que en ningún caso esta regulación - se produzca con pérdidas del espacio público y previos los trámites oportunos.

Artículo 181. Parcela mínima. En grado primero 1.000 metros cuadrados,en grado segundo 500 metros cuadrados, en grado tercero 250 metros cuadrados.

Artículo 182. Altura máxima. Dos plantas (B + 1) y - 6,50 metros.

Artículo 183. Retranqueos. En grados primero y segundo la edificación deberá retranquearse 3 metros de todos los linderos. No obstante, podrá adosarse a uno de los linderos para constituir viviendas pareadas, que sólo se autorizarán cuando se construyan al mismo tiempo o se inscriba en el Registro de la Propiedad. La carga sobre el solar colindante.

En grados tercero los retranqueos mínimos serán de tres metros en fachada y fondo.

Los espacios libres exteriores podrán aportarse, en todo o en parte, como superficie libre comunitaria, en proindiviso, que no podrá ser parcelada, ni vendida, con independencia de la totalidad.

Artículo 184. Edificabilidad. La Edificabilidad sobre parcela será: en grado primero 0,35 m2/m2, en grado segundo 0,5 m2/m2 y en grado tercero 0,8 m2/m2.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (PP. Nº 241-84)

Artículo 185. Ocupación en planta. La máxima ocupación en planta será del 30% en grado 1° , del 40% en el grado 2°, y 60% en grado 3°.

CONDICIONES DE USO

Artículo 186. Usos permitidos.

1. Vivienda. En su categoría unifamiliar aislada.

2. Garajes. En categoría 1ª

3. Hotelero. En todas sus categorías.

4. Socio-cultural-religioso. En todas sus categorías.

5. Deportivo. En todas sus categorías.

6. Sanitario. En categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Artículo 187. Usos prohibidos. el resto.

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 187 bis. Se cumplirán las condiciones generales de estas Normas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

ZONA 6. TOLERANCIA INDUSTRIAL

Artículo 188. Delimitación. Comprende las áreas de edificación mezclada con usos residencial e industrial o almacenes.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (BOP 2-11-84)

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 189. Parcela mínima. 250 m2.

Artículo 190. Altura máxima. Tres plantas (B+2) o nueve metros.

Artículo 191. Tipo de Ordenación. Manzana cerrada - sin fijar alineaciones interiores.

Artículo 192. Ocupación máxima: 60% de la parcela.

Artículo 193. Edificabilidad. La edificabilidad máxima será de 1,2 m2/m2.

Artículo 194. Altura de pisos. La altura libre mínima de planta baja cuando esté destinada a vivienda o garaje aparcamiento será de 3,50 metros.

En caso de vivienda o garaje y en el resto de las plantas de altura libre mínima será de 2, 50 metros.

Artículo 195. Aticos. No se permiten. Se permiten - trasteros debajo de cubierta, contenidos dentro de un plano a 45° con el forjado de la última planta, sin iluminación al exterior.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO -

Artículo 196. Voladizos. Se permiten de acuerdo con las Condiciones Generales de estas Normas.

CONDICIONES DE USO

Artículo 197. Usos permitidos.

1. Vivienda. Unifamiliar o colectiva entre medianeras.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (PP. BOP. 2-11-84)

2. Garaje. Permitidos en sus categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.

3. Industria. En sus categorías 1ª y 2ª.

4. Hotelero. En categoría 3ª

5. Comercial. En situación 1ª y 3ª

6. Oficinas. En todas sus categorías

7. Socio-cultural-religioso. En todas sus categorías.

8. Deportivo. En categorías 3ª y 4ª

9. Sanitario. En categorías 2ª, 3ª y 4a

Artículo 198. Usos prohibidos. El resto.

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 199. Se cumplirán las que prescriben las Condiciones Generales de estas Normas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TORRELLODO -

ZONA 7. INDUSTRIA

Artículo 200. Delimitación. Corresponde a todo tipo de industria y almacenes y aquellas que, incluídas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con medios correctores adecuados, puedan incorporarse al conjunto urbano, con los necesarios aislamientos de zonas verdes de protección.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (Pl. Dy 2-11-84)

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 201. Tipo de Ordenación. En parcelas independientes siguiendo las alineaciones marcadas.

Artículo 202. Parcela mínima. 500 m2

Artículo 203. Retranqueos. ~~La edificación se retranqueará un mínimo de 5 metros a la línea de fachada.~~ En las edificaciones no será obligatorio el retranqueo a la línea de fachada (Modificación puntual del P.O. aprobada definitivamente el 9-Abril-1990)

Artículo 204. Alturas. La altura máxima será de -- 12,00 m. Sólo se admite sobrepasarla con elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria.

La altura mínima será libre.

Artículo 205. Edificabilidad. El volumen máximo de la edificación será de 4 m3 por m2 de parcela edificable.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

CONDICIONES DE USO

Artículo 206. Usos permitidos.

1. Vivienda. Se permite el uso de vivienda con un máximo de cinco unidades destinadas, al perso-- nal de la industria, por parcela.

2. Garaje. En categorías 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.

3. Industria. En sus categorías 1ª, 2ª, 3ª y 5ª, se tendrán en cuenta las disposiciones del reglamento sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y en todo caso se deberá proceder a una depuración completa de todos los resíduos, humos y vertidos de acuerdo con las - disposiciones vigentes.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-08-84 (B.O. 21-11-84)

4. Oficinas. En dependencias anejas a la industria sin limitaciones.

5. Deportivo. En todas sus categorias.

Artículo 207. Usos prohibidos. El resto.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TORRELLODONES

ZONA 8. ESPECIAL (Equipamiento Colectivo)

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (B.O.P. 2-11-84)

Artículo 208. Delimitación. Corresponde a todos los recintos marcados en los planos de zonificación como equipamiento colectivo.

CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN

Artículo 209. Las condiciones de uso en esta zona no se fijan para cada parcela.

El destino de los terrenos estará adscrito permanentemente al uso genérico de equipamiento colectivo; pudiendo implantarse uno u otro de los distintos tipos de equipamiento colectivo y producirse cambios de uso, manteniendo su condición de equipamiento colectivo, en función de las necesidades de la comunidad presentes en cada momento y debiendo establecerse, estas asignaciones o cambios de uso, por acuerdo plenario de la Corporación.

Artículo 210. El volumen consecuentemente tampoco se fija para cada parcela dependiendo del uso que se le asigne y de los posibles cambios. No obstante, se fijan para cada uso de equipamiento los siguientes topes a la edificación:

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO -

USO	ALTURA MAX. PLANTAS	(M)	OCUPACION MAX. %	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA M2/M2	
Docente	3	9	40	1,2	
Sanitario-Asistencial	3	9	60	1,2	
Deportivo	1	-	60*	0,08	0,6*
Socio-cultural	3	9	60	1,2	
Serv. Públicos Admon.	3	9	80	1,2	

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URSANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-8-84 (R.Rg. 2-11-84)

* Sólo en parcelas destinadas a instalaciones cubiertas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO -

ZONA 9. ESPACIOS LIBRES

Artículo 210 bis. Delimitación. Corresponde a los recintos urbanizados y ajardinados de dominio y uso público.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 211. Edificabilidad. 0,05 m2/m2

Artículo 212. Altura. Una planta.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (Rf. Nº 241-84)

CONDICIONES DE USO

Artículo 213. Se permiten únicamente edificaciones de uso público destinadas al servicio del parque o jardín o de carácter recreativo.