

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

TEMBLEQUE

De conformidad con el acuerdo adoptado en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo celebrada el día 15 de enero de 2010 por el que se ordena la publicación de la aprobación definitiva de la modificación puntual número 5 de las Normas Subsidiarias de Tembleque, relativa a la regulación de las Edificaciones de Uso Público destinadas a uso dotacional de equipamiento, (expediente 058 de 2009), así como lo dispuesto en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de Castilla - La Mancha, aprobado por Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre (D.O.C.M. número 179 de 28 de septiembre de 2004), se establece la publicación de las ordenanzas urbanísticas afectadas por la modificación, el cual de conformidad con dicho precepto corresponde a la Administración competente para ello, cual es la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo celebrada el día 30 de noviembre de 2009, que se transcribe literalmente:

«En virtud de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37.5 del TRLOTAU y 136.5 RP, la Comisión Provincial de Ordenación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

La aprobación definitiva parcial condicionada de la modificación puntual de las NNSS de Tembleque consistente en la regulación ex novo en su artículo 2.10 del Capítulo II de las normas para suelo urbano en su aplicación a las parcelas calificadas para uso dotacional público supeditando su eficacia a (i) la fijación conforme a los artículos 20.1 y 46 RP como determinación de OD de un coeficiente unitario de edificabilidad para este concreto uso que garantice su correcta integración en el entorno y (ii) que se incorpore al expediente certificado por el Ayuntamiento de no afección a otros bienes de dominio público.

Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los artículos. 42.2 del TRLOTAU y artículo 157.2 del RP.»

Una vez ordenada la publicación del acuerdo de aprobación definitiva por la Delegación Provincial de Toledo, se procede a la publicación de las ordenanzas urbanísticas con el siguiente contenido literal:

«2.10.- Normas particulares para el Equipamiento Dotacional Público serán de aplicación las Normas Generales para Suelo Urbano que no contradigan a las particulares, que se establecen a continuación.

2.10.1 Ambito de aplicación.

Se entenderá como equipamiento a aquellos edificios que puedan considerarse destinados a un uso dotacional equipamientos (DE), según se regula en el artículo 2.4.c) del anexo I del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre de 2004):

Artículo 2.4.c.) Uso dotacional de equipamientos (DE).

Aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

Uso de infraestructuras-servicios urbanos (DEIS): aquél uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.

Uso educativo (DEDU): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

Uso cultural-deportivo (D-CU-DE): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

Uso Administrativo-Institucional (DAI): aquél uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.

Uso sanitario-asistencial (DSA): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

El ámbito de aplicación de esta norma se limitará a aquellos edificios destinados a un uso dotacional de equipamientos, según definición del reglamento, que sean de titularidad pública, quedando excluidas las que sean de titularidad privada.

Estos últimos se regularán según la norma general para las edificaciones prevista en el artículo 2.7. de las normas.

2.10.2 Condiciones de volumen.

a) Generalidades.

Las definiciones generales y los criterios de interpretación serán los que se reflejan en la norma 1.6.

b) Retranqueos.

Con carácter general se aplicarán los criterios establecidos en la norma 2.7.2, pudiéndose autorizar soluciones diferentes siempre que esté justificado por las características específicas del equipamiento a ubicar, previo informe favorable de los servicios técnicos o lo consideren oportuno las distintas Consejerías competentes en la materia.

c) Parcela mínima.

No se establece limitación.

d) Fondo edificable.

No se establece limitación.

e) Altura de la edificación.

Con carácter general se aplicarán los criterios establecidos en la norma 2.7.3.c. y 2.7.3.d., pudiéndose autorizar una altura mayor siempre que esté justificado por las características específicas del equipamiento a ubicar, previo informe favorable de los servicios técnicos o indicación de las distintas Consejerías competentes en la materia.

f) Superficie máxima de ocupación.

No se establece limitación.

g) Edificabilidad máxima.

Edificabilidad máxima: 2,10 metros cuadrados/ metro cuadrado.

No se computará como superficie edificada la de las construcciones bajo rasante ni los soportales de uso público, los patios interiores no cubiertos, los balcones, la superficie bajo cubierta que careciera de posibilidades de uso o las construcciones autorizadas por encima de la altura máxima permitida.

h) Composición de fachadas.

Las construcciones deberán adaptarse en lo posible a las generales de la norma 2.7.4., considerándose éstas como directrices o recomendaciones que podrán adaptarse puntualmente teniendo en cuenta el carácter singular del equipamiento a ubicar.

Se adecuará la modulación de los volúmenes de la edificación a la topografía y a los edificios colindantes, tratando en lo posible de armonizar con el entorno.

Se permitirán, además de los materiales y acabados establecidos en la Norma, el uso de otros que se entiendan justificados por el carácter singular del edificio, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales o aquellos que consideren oportunos las distintas Consejerías competentes en la materia.

i) Cubiertas.

Con carácter general, se prohíbe la teja plana, la pizarra, las placas de fibrocemento y los impermeabilizantes cuando se coloquen sin cubrir, salvo excepciones justificadas y siempre que no tengan vistas desde la calle.

Se podrá utilizar cualquier tipo de solución siempre que esté debidamente justificada, previo informe favorable de los servicios técnicos o cuando lo consideren oportuno las distintas Consejerías competentes en la materia.

j) Accesibilidad.

Será de aplicación la Ley 1 de 1994 de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla La Mancha y el Decreto 158 de 1997, de 2 de diciembre del Código de Accesibilidad.

2.11.- Normativa de señalización, servidumbres y conservación.

2.11.1 Señalización de fincas.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalada con el número que le corresponde de la vía en que está situada, preferentemente visible durante el día y la noche.

2.11.2 Servidumbres urbanas.

En cualquier finca, el Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la comunidad.

Los servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados

con la mayor antelación que cada caso permita.

2.11.3 Obras de reforma.

En fincas que no están fuera de ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establecen en las Ordenanzas.

Las obras de reforma que puedan autorizarse solo se admitirán cuando la altura libre de los pisos existentes sea superior a 2,20 metros.

2.11.4 Obras de conservación de edificios.

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 y blanqueo.

Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.

Los Agentes de la Policía Municipal tendrán la obligación de denunciar además de los hechos antes fijados los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que previos los informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obra que sea preciso ejecutar, se procederá por sus dueños después de oídos, a repararlos o derribarlos en el plazo que se fije.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme con la urgencia que el caso exija, y en lo posible, la Alcaldía ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas y cosas.

Si el propietario no ejecutase dicha orden en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en los artículos 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

2.11.5 Demolición de edificios.

Previa licencia municipal, se podrán efectuar demoliciones totales o parciales de las edificaciones, la cual se concederá en base al informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, en el que se indicará que la edificación o elemento que se pretende demoler no está incluido en el catálogo de elementos protegidos, que se incluye en las presentes normas subsidiarias y que por lo tanto su demolición se deberá ajustar a la normativa específica que está incorporada en el mencionado Catálogo.

2.12.- Condiciones generales según el uso.

2.12.1 Residencial.

Como programa y superficies útiles mínimas de una vivienda apartamento serán las siguientes:
Un salón-estar (diez metros cuadrados).

Cocina (cinco metros cuadrados).

Baño (tres metros cuadrados).

Un Dormitorio (diez metros cuadrados).

La cocina puede incorporarse el salón-estar, precisándose en este caso catorce metros cuadrados.

2.12.2 Comercial.

Es el uso que corresponde a los locales de servicio público destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías, de las siguientes formas:

Cumpliendo las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

En planta baja deberán cumplir las siguientes condiciones:

Superficie mayor de seis metros cuadrados.

No podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda salvo que se instale un vestíbulo corta-fuegos.

Estarán dotados al menos de un retrete y un lavabo.

La luz y ventilación podrá ser natural o artificial.

2.12.3 Oficinas.

Cumpliendo las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

2.12.4 Garajes.

a) Definición.

Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar destinado la estancia de vehículos de cualquier clase.

b) Categorías.

Los garajes-aparcamiento se pueden clasificar en:

1.- Garaje anexo a vivienda unifamiliar, para la utilización exclusiva de los usuarios de la misma.

2.- Garaje en planta baja, semisótano o sótano.

3.- Garaje en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.

4.- Garaje en edificio exclusivo.

c) Módulos dotacionales mínimos.

Estarán previstos en el interior del solar.

Vivienda, una plaza/vivienda.

Industria, una plaza/200 metros cuadrados construcción.

Hostelería más de **** — una plaza, tres habitaciones.

Resto una plaza/cinco habitaciones.

Comercio, superficie menor de 200 metros cuadrados ninguna.

Resto una plaza cien metros cuadrados útiles.

No estarán obligados al cumplimiento de estos módulos mínimos cuando exista alguna de estas circunstancias:

a) En viviendas unifamiliares.

b) En vivienda colectiva con menos de cinco viviendas.

c) Cuando una planta entera de la edificación esté dedicada a plazas de garajes, no se deberá exigir más plazas.

d) Normativa para los garajes-aparcamientos.

d.1 Ambito de aplicación.

Se aplicará para las categorías 2, 3 y 4.

d.2 Condiciones particulares.

Los garajes de patios de manzana y espacios libres privados serán necesariamente subterráneos, con una cubierta que permita el 60% de ajardinamiento, con un espesor mínimo de ochenta centímetros.

El nivel superior de este patio tendrá que quedar por debajo del nivel del forjado más bajo de todos las edificaciones perimetrales.

d.3 Accesos.

Se prohíben los accesos directos rodados desde las vías rápidas de la red arterial, para los garajes de la categoría 4. En el resto de las categorías se deberá evitar en lo posible el acceso desde estas vías.

Se dispondrá de un espacio de acceso horizontal de cinco metros de fondo por tres metros de ancho, en el que no se podrá desarrollar ninguna actividad. Cuando esté debidamente justificado, esta medida se podrá reducir dependiendo de la capacidad del garaje-aparcamiento, del ancho y tránsito de la vía a la que accede.

d.4 Altura.

La altura mínima libre será de 2,2 metros, en cualquier punto, incluyendo los descuelgues de las instalaciones.

d.5 Rampas.

Pendiente máximas:

Tramos rectos 16 por 100.

Tramos curvas 12 por 100.

Anchura mínima tres metros.

Radio de curvatura, medido al eje: Superior a seis metros.

d.6 Escaleras.

Las escaleras de acceso tendrán como mínimo un metro y precisarán de un vestíbulo estanco, con puerta cortafuego, cuando conecten directamente con el resto del edificio.

Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches, teniendo que instalarse uno por cada veinte plazas o fracción.

d.7 Plazas de aparcamiento.

Las plazas de aparcamiento serán como mínimo de 2,20 por 4,50 metros y deberán de ir indicadas en el proyecto de ejecución.

Por cada coche, la superficie total mínima será de 20 metros cuadrados.

d.8 Aseos.

Los aparcamientos de más de 600 metros cuadrados deberán de llevar, como mínimo, un aseo, con inodoro y lavabo, por cada 600 metros cuadrados o fracción.

d.9 Construcción.

Se deberán construir cumpliendo toda la normativa vigente, principalmente la NBE/CA-82 de condiciones acústicas de la edificación y la NBE/CPI-91 de Prevención Contra Incendios, o las correspondientes que las, .. sustituyan.

2.12.5 Hostelería.

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.6 Espectáculos.

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.7 Reunión y recreo.

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.8 Enseñanza.

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.9 Religioso.

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.10 Benéfico-Asistencial.

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.11 Deportivo.

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.12 Industrial.

Las actividades industriales y oficios artesanales que pueden situarse en edificios de uso de viviendas, por no entrañar molestias, deberán cumplir las siguientes condiciones:

Disponer de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.

Estarán dotados al menos de un retrete, con ducha y lavabo.

El acceso se proyectará de forma que no cause molestias a los vecinos.

En los locales destinados a este uso, se observará la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo.

La potencia máxima instalada 10CV. y el nivel sonoro emitido será inferior a lo establecido en la reglamentación vigente.

Deberán tener ventilación natural o forzada.

2.12.13 Almacenes

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.13.- Condiciones higiénico-sanitarias.

2.13.1 Condiciones de los locales.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior al 1/10 de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de diez metros y la embocadura sea superior a 1,5 metros de ancho.

2.13.2 Protecciones.

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotados de barandillas o protección adecuadas al menos de 0,90 metros, siendo preferiblemente, para los situados en fachadas, que sean de hierro pintado de negro y de diseño tradicional.

2.13.3 Aislamiento.

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, cortafuego y acústico, a tenor de la normativa general vigente.

2.13.4 Agua.

Todo el edificio deberá tener en su interior agua corriente potable, disponiendo de una presión de servicio de la red de suministro para un normal, abastecimiento.

2.13.5 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. En el caso de existir centros de transformación, estos no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, ausencia de vibraciones y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar. Excepcionalmente, cuando no exista otra posibilidad, podrán autorizarse estas instalaciones previo acuerdo municipal.

2.13.6 Red de desagües.

Las aguas pluviales y las sucias procedentes de los servicios, serán recogidas y eliminadas conforme señalan las disposiciones vigentes.

2.13.7 Trituradores de basura.

Se prohíben los trituradores de basura y residuos, con vertido a la red de alcantarillado.

No obstante, en casos muy especiales y plenamente justificados, podrán autorizar la Alcaldía Presidencia, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, la instalación y uso de aparatos de este tipo.

2.13.8 Calefacción, agua caliente, gas, teléfono, antena de televisión y otras instalaciones.

Toda clase de elementos que pertenezcan a instalaciones, subida de humos, chimeneas, conductores, desagües, maquinaria, etcétera, se deberán realizar de forma que garanticen tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etcétera.

Se evitará en lo posible la visión de estos elementos desde la calle.

En específico las unidades exteriores de aire acondicionado que deberán colocarse en zonas interiores de los solares, no pudiendo colocarse en ninguna fachada exterior, ya sea en las que se ajusten a la alineación oficial a las que estén retranqueadas, ni tampoco en las cubiertas que se vean desde los espacios públicos.

Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustible, tanques nodrizas, contadores, etcétera, deberán cumplir las reglamentaciones vigentes y en ningún caso podrán constituir molestias para los vecinos.

Podrán permitirse troneras o tolvas en las fachadas y portales de los edificios, sin afectar a los espacios libres de uso público.

2.14.- Remodelación de la manzana.

Se puede y sería aconsejable en aquellas manzanas que por sus dimensiones superan ampliamente las dimensiones fijadas para la edificación y sus patios en la presente Ordenanza, realizar un estudio de la citada manzana, delimitando una Unidad de Ejecución, con el consiguiente desarrollo reflejado en las presentes Normas, en el que se defina nuevas calles, espacios libres, cesiones para equipamientos, etc., cuyas dimensiones y características fijados por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Los estándares de dimensiones y superficies serán los siguientes:

Vías pertenecientes a las circunvalaciones, diez metros.

Vías principales, nueve metros.

Vías de conexión con las principales, 8 metros.

Las cesiones serán las indicadas en esta norma.

Los tantos por ciento serán tomados de la totalidad de la superficie ordenada.

Estos estándares se podrán modificar en función de la situación urbana de la manzana, su superficie, su cometido, su aprovechamiento o cualquier otra razón lo suficientemente justificada.

En las zonas del municipio donde en sus proximidades no existan espacios libres, se procurará dedicar un 10 por 100 de las cesiones a zonas verdes, siempre y cuando su dimensión sea lo suficientemente aprovechable.

Se procurará que en el cálculo del aprovechamiento susceptible de apropiación privada, corresponda un exceso de un 5 por 100, de la superficie total ordenada, para dedicarlo a compensaciones de terrenos del municipio con aprovechamientos inferiores.

2.15.- Normas de Protección de Elementos Catalogados.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 7 de la Ley 16 de 1985 de Patrimonio Histórico Español y 4 de la correlativa Ley Castellano Manchega 4 de 1990, de 25 de mayo, los Ayuntamientos de esta Región están obligados, tanto a cooperar con la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico existente en su ámbito territorial respectivo, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción, como a notificar a la misma Consejería cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que sufran los bienes componentes de este patrimonio.

A fin de dar cumplimiento a lo obligado en el artículo 21 de la citada Ley Regional de Patrimonio Histórico, se previene que, caso de llegarse a la constatación o razonable presunción de existencia de restos arqueológicos en algún área comprendida en ese ámbito territorial, para llevar a cabo en la misma actividades edificatorias o de remoción de terrenos será preciso que el respectivo propietario o promotor realice a su cargo un estudio arqueológico, con previo conocimiento y control de la mencionada Consejería de Educación y Cultura; toda vez que es a este órgano al que compete tanto comprobar la cualificación de quien haya de dirigir los trabajos arqueológicos necesarios a tal objeto, y que los mismo estén planteados con el debido rigor (confiriéndoles, en su caso, la preceptiva autorización), como prestar su visado al informe arqueológico que de resultados del estudio se le presente.

Por lo anteriormente referido se considera necesario y aconsejable la protección de unos determinados edificios y su entorno por medio de una normativa que evite su deterioro o alteración de su carácter, por considerarlo parte del patrimonio cultural digno de conservar.

Por la importancia de toda la normativa específica de esta temática, se ha redactado un anexo independiente denominado como «catálogo de elementos protegidos», en el que se incluye la mencionada normativa.

2.16.- Condiciones estéticas.

2.16.1 Generalidades.

El fomento y defensa del conjunto estético del pueblo correspondiente al Ayuntamiento, y por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá sujetarse a su criterio. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

El Ayuntamiento exigirá que todas las edificaciones mantengan un estilo y composición de acuerdo con los valores tradicionales del municipio denegando licencias de obras a cualquier actuación que no las cumpla.

2.16.2 Materiales y composición de las fachadas.

Todos los materiales de fachada, así como todos los elementos auxiliares que la componen, como balcones, miradores, puertas, ventanas, aleros, etcétera, deberán tener un acabado similar a las construcciones tradicionales de la zona.

Tanto las fachadas como las decoraciones de los locales comerciales se terminarán con revestimientos continuos de color blanco puro, ya sea pintura o morteros, en los que no se permitirá ninguna mezcla de piedras u otros materiales.

Se permite el uso de piedra o de ladrillo color «Tipo Era», siempre que sea exclusivamente en recercados y líneas de forjados.

Estos recercados no podrán superar los veinticuatro centímetros de ancho.

Los zócalos serán, como norma general, de piedra natural o pintados en algún color tradicional (albero, gris o azulón), permitiéndose materiales con una textura y color similar a la piedra natural, siempre con el informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Cuando se utilice algún tipo de piedra o similar, ésta será del mismo tipo y color en la totalidad del edificio.

El total de la superficie donde se coloquen estos materiales de revestimiento, diferentes al blanco, no superará el 30 por 100 de la superficie total del edificio, descontando los huecos.

Se prohíbe la utilización de cualquier material que imite la decoración de los antepechos de la plaza Mayor.

Quedan prohibidas las fachadas sin revocar o pintar.

El volumen de los edificios, a relación del hueco y pared de las fachadas y el tratamiento exterior de todas las edificaciones deberán mantener las connotaciones tradicionales del pueblo e inspirarse en los mismos.

Las fachadas de ladrillo visto de color diferente al de Era, miradores y cuerpos volados, así como todos los elementos disonantes con el aspecto tradicional del pueblo deberán irse adaptando a las normas actuales.

2.16.3 Tipos de carpinterías.

a) Se exigirá carpinterías de madera en la Zona 1 y Zona 4, que se señalan en los planos.

b) En el resto del municipio la carpintería que quede vista desde las vías pública podrá ser de madera, de aluminio anodizado color bronce y otro material debidamente justificado, por su uso popular o que guarde estética con el entorno.

2.17.- Edificación de solares.

Para los terrenos incluidos en el suelo urbano se marcan los plazos para ejercer el derecho a la edificación, con sus obligaciones precedentes.

En el caso del no cumplimiento, se iniciará el proceso de reducción del aprovechamiento urbanístico tal como se indica en el Título I Capítulo III Sección cuarta del T.R Ley sobre Régimen del Suelo, Real Decreto Legislativo 1 de 1992.

Esta misma obligación se hace extensiva a los terrenos que posean edificaciones ruinosas (artículo 30.5 T.R Ley sobre Régimen del Suelo, Real Decreto Legislativo 1 de 1992).

Los plazos para la edificación dependerán de la Zonificación Municipal indicada en los planos de las presentes Normas Subsidiarias y se ajustará a la zona que posea la fachada del terreno.

Los plazos son los siguientes:

Zona 1, siete años.

Zona 2, diez años.

Zona 3, doce años.

Zona 4, diez años.

El Ayuntamiento avisará a los afectados dos años antes de que se cumplan los plazos antes referidos.

Tembleque julio de 2010.- El Alcalde, Jesús Fernández Clemente.

N.º I.-8212