ANEXO AL

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Número 138 | **FASCICULO ÚNICO** | **18 de Junio de 2016**

ADVERTENCIA OFICIAL

Las Leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa (artículo 2 del Código Civil).

De acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 5 de 2002, de 4 de abril, reguladora de los Boletines Oficiales de la Provincia, las órdenes de inserción de los anuncios, edictos, circulares y demás disposiciones que hayan de insertarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, se remitirán al «Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Toledo. Registro de Edictos y Anuncios «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, en el supuesto de Administraciones Públicas o Administración de Justicia, por el órgano competente de la Administración anunciante, o en otro supuesto, por la persona que en cada caso competa.

El orden de inserción correspondiente respetará los plazos previstos en el artículo 7.3 de la citada Ley 5 de 2002, de 4 de abril.

ANUNCIOS

Por cada línea o fracción de 9 centímetros: 0,78 euros.

El importe de las tarifas a aplicar a los anuncios insertados con carácter **urgente** será, en cada caso, el doble de las establecidas anteriormente.

ADMINISTRACIÓN

Plaza de la Merced, 4. Teléfono 925 25 93 00.–Diputación Provincial

Se publica todos los días (excepto los domingos y días festivos)

PAGOS POR ADELANTADO

Ayuntamientos

YELES

Se ha publicado en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo número 99, de fecha 2 de mayo de 2016, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias y del Plan Parcial del Sector 3 "Cambio de clasificación de cuatro parcelas de dominio público municipal del sistema local de espacios libres deportivos y equipamiento para la implantación de un centro público de Educación Infantil". En dicho anuncio, refrendado por unanimidad en el pleno celebrado el día 7 de abril de 2016, se manifiesta que se deben publicar las normas urbanísticas en su integridad.

Como quiera que por un error informático no se reflejaron en su totalidad, se procede a continuación a publicar el contenido de dichas normas urbanísticas:

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

N O R M A S U R B A N I S T I C A S

CAPITULO I - ASPECTOS GENERALES

1.1.- OBJETO Y FUNDAMENTO DE ESTAS NORMAS URBANISTICAS

De conformidad con el artículo 77, 78,79 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana y 97.4 del Reglamento de Planeamiento, se redactan las presentes Normas Urbanísticas, con objeto de reglamentar el uso de los terrenos y las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación pública y privada, así como cuantas actividades se realicen en ejecución de la Norma, incluídas las de carácter provisional.

1.2.- AMBITO DE APLICACION Y REGIMEN JURIDICO.

Su campo de aplicación en el espacio, se circunscribe a la delimitación del territorio grafiado en el plano de Ordenación titulado "Clasificación del Suelo" y corresponde a la totalidad del término municipal.

Su campo de aplicación en el tiempo, se iniciará a partir de la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

1.3.- CONTENIDO Y REGIMEN SUBSIDIARIO.

Su contenido contempla las exigencias de la legislación vigente y se compone de los siguientes capítulos:

Capítulo I - Aspectos Generales

Capítulo II - Régimen del Suelo

Capítulo III - Normas Generales de Urbanización

Capítulo IV - Normas Generales de la Edificación

Capítulo V - Ordenanzas del Suelo Urbano

Capítulo VI - Normas Particulares del Suelo Urbanizable

Capítulo VII - Normas Particulares del Suelo no Urbanizable

Visto y conforme por la Comisión Provincial de ... en sesión de fecha 13 JUL. 1998

ANEXO I - Definición de concepto de Ordenación y Edificación y Normas de Interpretretación.

Todo aquello que no esté previsto en estas Normas Urbanísticas, se regulará por lo señalado en las Normas Subsidiarias Provinciales vigentes y en las Normas de Aplicación Directa de la Ley del Suelo y del Reglamento de Planeamiento, o por todas aquellas isposiciones legales vigentes que sean, por su regulación específica, incordantes y complementarias de la Legislación Urbanística.

Asímismo serán de aplicación el planeamiento de rango superior que se apruebe con posterioridad durante el plazo de la vigencia de estas Normas, y en los casos en que este nuevo planeamiento de rango superior, ya sean Planes Especiales o Directores, no sea concordante con las determinaciones de estas Normas, serán de aplicación las de rango superior,teniendo estas normas carácter subsidiario de aquellas.

1.4.- VINCULACION DE DOCUMENTOS.

Tendrán carácter vinculante en las Normas Subsidiarias, los siguientas documentos:

-Las Normas Urbanísticas y sus Anexos.

-Los Planos de Ordenación.

El resto de los documentos de las Normas, tendrás el valor jurídico de medios de interpretación de los documentos vinculantes.

1.4.- CONOCIMIENTO OBLIGADO DE ESTAS NORMAS URBANISTICAS

Las presentes Normas Urbanísticas serán de inexcusable cumplimiento para todo promotor de Planes, Urbanizaciones, Parcelaciones o Edificaciones que desarrollen las Normas Subsidiarias.

Toda infracción que se cometa a las mismas, será imputable conforme a las Disposiciones reguladas en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de ... en sesión de fecha 13 JUL. 1998

BIBLIOTECA

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

1.6.- COMPETENCIAS E INTERPRETACIONES.

Las competencias que se derivan de estas Normas Urbanísticas, las asumirá el Ayuntamiento, sin perjuicio de las que le corresponda a la Comisión Provincial de Urbanismo.

La interpretación de la normativa será ejercida por el Organismo competente para cada supuesto y tendrá carácter vinculante en esta interpretación la definición de conceptos que se especifica en el Anexo de las Normas Urbanísticas, sin perjuicio de los conceptos que se regulan en las Disposiciones o Planeamiento Subsidiario.

1.7.- INSPECCION

La inspección del uso del suelo, parcelaciones y reparcelaciones, obras e instalaciones, etc., se efectuará por la Corporación Municipal y por la Comisión Provincial de Urbanismo a través de sus respectivos Servicios Técnicos en la forma establecida por las Disposiciones Legales vigentes.

Las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, si se formaren, podrán asistir al Ayuntamiento, dando cuenta de las infracciones urbanísticas que se cometieran dentro del ámbito territorial de su competencia.

DILIGENCIA:
Para [illegible] aprobado con el acuerdo [illegible] 5 de 7 de 97 [illegible] 13 10 97 [illegible] el periodo de exposición pública [illegible]
[illegible] YELES (Toledo)
Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1998 13

DILIGENCIA:
[illegible] aprobado con el a[illegible] 5 de 7 de 97 [illegible] 13 10 97 [illegible] de exp[illegible]
[illegible] (Toledo)

CAPITULO II - REGIMEN DEL SUELO

2.1.- CLASIFICACION DEL SUELO.

A los efectos señalados en las presentes Normas, el suelo del término municipal se clasifica en los siguientes tipos:

2.1.1.- Suelo Urbano.

Constituye el suelo urbano, el conjunto de terrenos que reúnen los requisitos exigidos en el artículo 10 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por contar con la totalidad de los servicios de infraestructura consistentes en acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, o por estar comprometidos en áreas consolidadas por la edificación en más de 2/3 partes de su superficie, así como aquellos terrenos que, no contado con la totalidad de las infraestructuras descritas anteriormente y que se incluyen en esta clase de suelo directamente por las Normas, lleguen a contar en ejecución de las mismas con la aplicación de los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión y conforme al programa de actuación cuando se impongan los mismos elementos de urbanización descritos anteriormente.

Se justifican en la Memoria, en función de las características específicas del término municipal, se decriben gráficamente en los planos de Ordenación y se regulan a tenor de lo señalado en el Capítulo VI de este Documento.

2.1.2.- Suelo Urbanizable.

Estará construido por todos aquellos terrenos que de acuerdo con lo señalado en el artículo 91.b del Reglamento de Planeamiento, constituyen las áreas que, dentro del término municipal, se consideran aptas para la urbanización, justificandose en la Memoria en función de las previsiones de crecimiento, describiéndose gráficamente en los planos de Ordenación y se regulando a tenor de lo señalado en el Capítulo VII de este Documento.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

2.1.3.- Suelo no Urbanizable.

Está constituido por el resto del término municipal no incluido en los anteriores tipos de suelo, sometiéndose al régimen de protección que se señala en el Capítulo VIII de las presentes Normas Urbanísticas.

2.2.- VIGENCIA Y REVISION DE LAS NORMAS.

El período de vigencia de las Normas Subsidiarias será indefinido de acuerdo con lo señalado en el artículo 160.1 del Reglamento de Planeamiento, si bien se considera conveniente establecer de aplicación el artículo 46 de dicho Reglamento, fijándose como plazo máximo para su revisión 6 años a partir de la fecha de Aprobación Definitiva.

En cualquier caso, las Normas Subsidiarias se deberán modificar puntualmente cuando se incumplan los plazos de ejecución que determinan los programas de actuación para el desarrollo concreto de cada zona o sector regulados en las Ordenanzas y Normas Particulares, debiéndose llevar a efecto dicha modificación en los plazos que se fijan para ello en dichas Normas, en función de los criterios de vigencia de cada una de las determinaciones de las Normas.

También será procedente la revisión de las Normas si se dan los supuestos a que se refiere el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento o si en cualquier Planeamiento, bien sea de ámbito provincial o comarcal de rango superior, quedase establecido.

2.3.- CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO DE LAS NORMAS.

Se entiende como requisito general de estas Normas Subsidiarias, el cumplimiento que se hace del artículo 32 del Reglamento de Gestión en suelo urbano, en cuanto a que el contenido del Documento responde a las exigencias del artículo 92 del Reglamento de Planeamiento, siendo preceptiva la redacción de Planes Parciales en el Suelo Urbanizable.

El sistema de actuación será el que se determine para cada caso en las Ordenanzas y Normas Particulares, siendo de aplicación para su desarrollo lo regulado en los Títulos III, IV y V del Reglamento de Gestión.

El ejercicio de la facultad de edificar viene regulado por el apartado siguiente, así como por lo dispuesto en el Capítulo Primero del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística, siendo también de aplicación lo establecido en el artículo 98.2 del Reglamento de Planeamiento.

Las obligaciones y cargas que imponen las Normas a los propietarios, son las establecidas en los Capítulos II, III y IV del Título II del Reglamento de Gestión, estando zona o polígono, para su obligado cumplimiento.

En cualquier caso, será preceptivo para el desarrollo de cada tipo o clase de suelo y para cada sector, zona o polígono concreto, el cumplimiento de las condiciones que se impongan en las Ordenanzas y Normas Particulares, en aplicación de lo preceptuado en el artículo 35 del Reglamento de Gestión en cuanto al orden de prioridades y la garnatía de la ejecución de infraestructuras.

2.4.- FORMACION, CONTENIDO Y TRAMITACION DE LOS PLANES Y PROYECTOS QUE DESARROLLAN LAS NORMAS.

El contenido y determinaciones de los Planes, Proyectos y Estudios de Detalle que desarrollan las Normas, serán los señalados en los Capítulos V, VI, VII y IX del Reglamento de Planeamiento.

La formulación y aprobación de dichos Planes será la señalada en el Título IV de dicho Reglamento para cada una de las figuras de que se trate.

2.5.- REGIMEN DE CONCESION DE LICENCIAS.

2.5.1.- Actividades sujetas a Licencia.

Serán las señaladas en el artículo 37 del texto redundodo de la Ley del Suelo y en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2.5.2.- Procedimiento, competencias y caducidad.

El procedimiento de concesión será el establecido en los artículos 3, 4 y 5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra Legislación específica o se trate de casos como el regulado en el apartado 1 del artículo 2 del Reglamento de Disciplina, será de aplicación lo señalado en el apartado 2 de dicho artículo.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

Las licencias de obras mayores, caducarán al año de su concesión y las menores, a los tres meses.

Las obras mayores se entenderá que se han iniciado, a los efecros de caducidad de la Licencia, cuando se haya ejecutado al menos un 30% de las mismas.

2.5.3.- Cédula Urbanística.

El Ayuntamiento podrá exigir para la concesión de Licencias de Parcelación, la presentación, junto al Proyecto de Parcelación, de las Cédulas Urbanísticas de cada parcela, que se incluirán en el Proyecto de contenido del artículo 168.3 del Reglamento de Planeamiento. Una vez concedida la Licencia de Parcelación, el Ayuntamiento podrá expedir copia de estas Cédulas, previa solicitud de los particulares.

2.5.4.- Alineación Oficial.

La alineación oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus Servicios Técnicos, señale las alineaciones exteriores oficiales de las parcelas.

La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1/500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de las vías públicas y fincas colindantes, acontando los anchos actuales de calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurran en la parcela, así como los servicios urbanísticos con que cuenta.

La alineación será reflejada por el Técnico Municipal sobre estos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento. La solicitud de Alineación Oficial será obligatoria en el casco antiguo y en cuantos polígonos urbanos lo especifiquen las Normas Particulares y tendrá que ser concedida con anterioridad a solicitar la Licencia de Edificación.

2.5.5.- Condiciones exigidas para la concesión de Licencias

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en estas Normas.

La concesión de licencias de las actividades a que hace referencia el apartado 2.5.1. se llevará a efecto mediante los siguientes procedimientos:

A) Licencias de Parcelación.

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1/500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

B) Licencias de Urbanización.

Exigirán la presentación de Proyectos de Urbanización o Proyectos de Obras que se realicen de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este Documento, con el contenido preciso que exigen los artículos 53, 67.5, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, haciendo referencia expresa a lo señalado en el apartado del referido artículo 70.

C) Licencias de Edificación (Obra Mayor)

Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que la parcela correspondiente reúna las condiciones de urbanización que señalan estas Normas, de acuerdo con las facultades de edificar a que hace referencia el apartedo 2.3 anterior, o que se hayan formalizado los compromisos y garantías económicas pertinentes en los supuestos de los artículos 40, 41 y 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

b) Que se haya concedido previamente Licencia de Parcelación o Alineación Oficial en las zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.

c) Que se hayan formalizado las cesiones obligatorias que se exigen en estas Normas, para el supuesto de que se trate de propietario único y no se cumpla el apartado a) del artículo 41.1 del Reglamento de Gestión.

DILIGENCIA:

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

D)Licencias de Edificaciones (Obra Menor)

Se entenderá por obras menores a los efectos de estas Normas las siguientes:

a) Movimientos de tierra y vaciados, cuando no afecten a la vía pública, a linderos o a edificaciones colindantes por quedar retranqueados de los mismos y además los servicios técnicos no aprecien posibles peligros, bien sea de tipo técnico o por presumibles infracciones urbanísticas.

b) Acometidas de agua, saneamiento y eléctricas a parcelas.

c) Depósitos en el interior de cualquier parcela de carácter particular, para uso exclusivo de la misma.

d) Muros de contención y pavimentaciones en el interior de la parcela o solar que no afecten perjudiciallmente a las fincas colindantes, cuando se sitúen en los lineros o medianerias.

e) Vallas y cerramientos.

Los cerramientos de las parcelas urbanas tendran una altura maxima de 1 m. de obra de fabrica de ladrillo o piedra y 1 m. de en cerramiento metalico, y en los solares sin edificar del casco antiguo el cerramiento podra ser de fabrica de ladrillo con una altura máxima de 2 mts.. Sólo se podrán autorizar cuando se haya aprobado la alineación oficial y no se requiera licencia de parcelación y en cualquier caso, deberán ajustarse a las condiciones estéticas y de diseño particulares de cada zona, polígono o sector.

f) Apeos y colocación de andamios que no ofrezcan peligros para la vía pública.

g) Derribos.

* Cuando existan otros propietarios en el mismo edificio o los Servicios Técnicos del Ayuntamiento aprecien peligro para los colindantes, se deberá presentar el permiso del propietario afectado y en le caso de denegación se deberá realizar Proyecto de Derribo firmado Técnico competente y llevarse Dirección de Obra, para asumir las responsabilidades pertinentes; Asímismo será obligada la redacción de este Proyecto en los casos de peligro a la vía pública.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DELEGACION DE TOLEDO
27 JUL 199
VISADO
Nº

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

h) Pinturas y revocos de fachadas y medianerías, repaso de canalones y bajantes, reparación y colocación de balcones, cornisas o aleros.

i) Reparación y reforma de cubiertas con cambios de material incluida la colocación de chimeneas, respetando escrupulosamente las condiciones estéticas.

j) Reformas interiores de reparación y colocación de solados, alicatados, escayolas, enlucidos, enfoscados, pintados,etc.

k) Reformas interiores de fontaneria, electricidad y aire acondicionado.

l) Decoración de locales comerciales.

* La decoración o acondicionamiento exigirá proyecto técnico de Aparejador en lo relativo a la fachada.

m) Reformas interiores de demolición y construcción de tabiques y escaleras.

n) Piscinas con superficie menor de 50 m2.
* Deberán acompañar el compromiso de construcción de depuradora, quedando prohibida su utilización mientras no funcione dicha depuradora.
Cuando se realicen elevadas sobre la parcela colindante, deberán respetar los retranqueos obligatorios de la edificación, si los hubiera.

ñ) Pistas de tenis, siempre y cuando no se sitúen en el lindero, exigiéndose el retranqueo mínimo del metro y siendo obligatorio realizar el cerramiento con malla metálica.

o) Las casetas de perro, pozo o herramientas, realizadas en el interior de cualquier parcela.
Los almacenes agrícolas cuando no sean molestia para las viviendas.
Los garajes o almacenillos que en las urbanizaciones de segunda residencia se podrán realizar cuando lo permitan las Ordenanzas Particulares de la Urbanización y siempre que esté construida previamente la vivienda y se trate de una edificación complementaria.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento consta de 5 folios, con el número de diligencia 97 5 de 7
13 10 97
20

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA: 5 de 7
97 13 10 97

Tendrán la consideración de menores cuando:
- La superficie máxima construida sea inferior a 20 m2.
- El retranqueo mínimo a linderos sea 3 m. (se podrá suprimir en aquellos casos en que se solicite justificadamente y lo permitan las Ordenanzas Particulares de la zona o polígono).
- La altura máxima sea de 3 m. medidos desde cualquier punto del terreno.
- La fachada y cubierta cumplan las condiciones estéticas de la zona en que se ubique y se trate de teja vieja y fachada de piedra o enfoscada y encalada en el caso de que se sitúen en suelo no urbanizable.

p) Las ampliaciones de edificaciones existentes de vivienda, industria o comercio, cuando se trate de edificaciones antiguas con más de 20 años, siempre y cuando:
- No se realicen aumentos de planta.
- No se amplíe más de 20 m2. de construcción.
- No exista peligro aparente de tipo estructural a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.

Cualquier obra menor deberá ajustarse a las condiciones de volúmen y estéticas señaladas con carácter general y particular en estas Normas Urbanísticas.

Para la solicitud de estas obras, deberá presentarse instancia acompañada de:

- Plano de situación de la obra.
- Croquis acotado de lo que se pretende realizar, en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la vivienda y de la parcela).

* Cuando se trate de las obras del tipo m), n), ñ), o) y p), deberán presentarse planta, sección y alzados de lo que se quiere hacer, acotados, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente los construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volúmen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas, de lo proyectado.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1998

DILIGENCIA: 5 de 7
97 13 10 97

- Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
- Presupuesto real de la obra.

E) Licencia de Apertura.

Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en las Disposiciones vigentes del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y en el Reglamento de Espectáculos Públicos, así como en las demás Disposiciones reglamentarias.

F) Licencia de 1a ocupación

En cumplimiento de los art. 178 de la Ley del Suelo y art.1, pto.10 del Reglamento de Disciplina Urbanistica, sera previa a la ocupacion de las viviendas de nueva construccion, la obtencion de la licencia de primera ocupacion.
Terminada una construccion se solicitara por el propietario la licencia de primera ocupacion o primera utilizacion que sera concedida una vez que por los Servicios Tecnicos Municipales se haya compobado que la obra ejecutada se ajusta en todo a la licencia concedida,asi como que fueron cumplidas las condiciones impuestas en aquella si las hubo.
Esta licencia sera exigida por las empresas suministradoras para la contratacion de los respectivos servicios de agua, gas, energia electrica o telefonia.
El incumplimiento de esta exigencia por parte de las compañias suministradoras,dara lugar a que por la Administracion se impongan las sanciones previstas por la ley.

Documentacion a presentar.-

Junto con el impreso de solicitud se acompañara:

- Fotocopia de la licencia de construccion
- Certificado final de obra suscrito por tecnico competente.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

97 13 10 97

2.6 EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Todos aquellos edificios existentes actualmente que no se ajusten a la Alineación Oficial o que no cumplan los retranqueos, las alturas, condiciones tipológicas, aprovechaminetos o usos establecidos en estas Normas Urbanísticas se consideraran a los efectos de su aplicación como edificios "fuera de ordenación" conforme señala la Ley del Suelo en su artículo 137 del Texto Refundido .

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 13 JUL 1999

CAPITULO III - ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

3.1.- COMPOSICION DE LA ESTRUCTURA GENERAL.

La estructura general y orgánica del territorio la constituyen aquellos elementos que integran el esqueleto del modelo de ordenación territorial adoptado y que se consideran fundamentales para el desarrollo urbano del Municipio según dicho modelo.

Esta estructura está constituida por las siguientes superficies previstas en la ordenación territorial:

a) Areas de Usos Globales.

b) Sistema General de Comunicaciones.

c) Sistema General de Espacios Libres.

d) Sistema General de Servicios e Instalaciones Especiales.

3.1.1.- Areas de usos e intensidades globales.

Las áreas globales que componen la estructura general del suelo ordenado del término municipal, se definen por las agrupaciones que existen y se prevén en función del tipo de usos e intensidades que se consideran adecuados al modelo territorial que se proyecta. Se describen a continuación y se reflejan gráficamente en el plano de Estructura General del territorio.

A) Areas Residenciales.

Las componen aquellas zonas cuyo uso principal es la vivienda con sus equipamientos correspondientes que no formen parte de los sistemas generales, aunque incluyan industrias compatibles con la vivienda, como uso complementario. Se distinguen los siguientes intensidades:

A.1) Areas residenciales cerradas de tipo rural.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 13 JUL 1999

Corresponde a las zonas que componen el núcleo primitivo de población y sus ensanches; se desarrolla fundamentalmente con edificación cerrada, alineada a vial, de una o dos alturas.

97 13 10 97

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

A.2) Areas residenciales abiertas extensivas.

Corresponden a las zonas residenciales unifamiliares que surgen como ampliación urbana o como conjunto autónomo, con edificaciones abiertas, retranqueadas del vial, de una o dos plantas.

A.3) Areas residenciales semirústicas.

Corresponde a las zonas mixtas rústicas y residenciales que han surgido en la Vega del Arroyo del Guatén.

B) Areas Rústicas.

Corresponde a aquellas áreas ligadas a actividades del sector primario y que ocupan el territorio no incluido en los anteriores usos globales ni en los sistemas generales.

C) Areas Industriales.

Son aquellas zonas previstas expresamente en el planeamiento como localización exclusiva para uso industrial.

3.1.2.- Sistema General de Comunicaciones.

El sistema general de comunicaciones está constituido por los siguientes elementos:

a) Red Viaria General
b) Protección Viaria
c) Red General Peatonal
d) Red Ferroviaria

a) Red Viaria General.

Los sistemas generales de la red viaria se componen de dos tipos diferenciados de vías, que vienen definidos gráficamente en el correspondiente plano de Ordenación de Red Viaria.

- Red de Carreteras.

Constituyen la red de carreteras a los efectos de estas Normas, todas aquellas vías que forman parte de la red de carreteras definida en el artículo 2 de la Ley de Carreteras 51/1.974 de 19 de diciembre.

Visto y conforme Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento relativo a Normas Subsidiarias está conforme con el aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo de fecha 5 de 7 de 1997
25
10 NOV 1997
VISADO
EFECTOS REGLAMENTARIOS
13 10 97

Se prevén con la siguiente jerarquización:

1.- Carreteras de primer orden:
Son aquellas que están comprendidas en la Red Nacional Básica y Complementeria.

2.- Carreteras de segundo orden:
Son las carreteras que componen la Red Regional así como las carreteras Provinciales.

3.- Travesías:
Son los tramos de carreteras que se definen en la ordenación de acuerdo con lo señalado en el artículo 119 del Reglamento de Carreteras y se delimitan en las Normas en base a lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley de Carreteras.

4.- La Red Arterial:
Está constituida por las carreteras de acceso al núcleo de población y las vías de enlace entre los mismos que discurren total o parcialmente por áreas urbanas.

- Red Viaria Municipal

Los sistemas generales de la red viaria municipal están compuestos por:

1.- Red Viaria Interurbana:
Corresponde a aquellas carreteras municipales según la definición del Reglamento 1.073/77 o para aquellas vías que sin ser carreteras, se prevén en la ordenación para conectar entre sí las diferentes agrupaciones urbanas que se proyectan dentro del término municipal o con agrupaciones de otros términos municipales.

2.- La Red Viaria Principal:
La componen aquellas vías que forman el esquema básico de circulación interior de las áreas urbanas proyectadas y que se definen como viales en la ordenación.

Visto y conforme Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

b) Protección Viaria.

Está constituida por todas aquellas superficies que, siendo colindantes al sistema general viario, se incluyen en esta normativa como protección viaria, en función de la jerarquía y tipo de vías.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento relativo a Normas Subsidiarias está conforme con el aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo de fecha 5 de 7 de 1997
26
10 NOV 1997
VISADO
EFECTOS REGLAMENTARIOS
13 10 97

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

- Protección de Carretera y Travesías:

La protección de las carreteras está constituida por las superficies que la Ley de Carreteras y su Reglamento señalan como zona de dominio público y zona de servidumbre para cada tipo de vía y que se reflejan gráficamente en el plano de Ordenación de Red Viaria,señalándose, asímismo la línea de afección y edificación y las alineaciones de travesías.

- Protección de la Red Viaria Municipal:

La protección de la red interurbana se establece para cada caso en las Normas Generales de Urbanización y constituye el Sistema General de Protección Viaria.

La protección de la red viaria principal se establece para cada caso en las Normas Particulares y en las Ordenanzas de Suelo Urbano y Urbanizable, señalándose las condiciones de la edificación respecto de estas vías.

c) Red General Peatonal y de Tráfico Ganadero.

Está constituida por las superficies que gráficamente se señalan en el plano de Ordenación de la Estructura General y por el conjunto de caminos públicos y vías pecuarias que, sin reflejarse gráficamente en planos, existe dentro del término municipal.

Las protecciones de vías pecuarias serán las señaladas en la Ley 22/1.974 de 27 de junio y su Reglamento de Aplicación de 3 de Noviembre de 1.978.

d) Red Ferroviaria.

Está constituida por aquellas superficies que ocupan la red de ferrocarril que discurre por el término municipal, considerándose dentro de este sistema las protecciones que exige la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres del 30 de Junio de 1.987 y Reglamento del 28 de Septiembre de 1.990.

3.1.3.- Sistema General de Espacios Libres.

El sistema general de espacios libres está constituido por aquellos espacios previstos en la Ordenación, como:

- Parque Público.

- Zonas Libres-Deportivas.

Se reflejan gráficamene en los planos de Estructura General.

3.1.4.-Sistema General de Servicios e Instalaciones Especiales

Está constituido por todas aquellas superficies previstas en la ordenación para asegurar la la previsión necesaria de los servicios e infraestructuras urbanas; se grafían en el plano de Ordenación de Estructura General como instalaciones especiales y generales al servicio de toda la población, o para ámbitos mayores de los sectores o polígonos definidos en las Normas como Areas de Actuación.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
97 5 7
13 10 97

3.2.- REGIMEN DE LA ESTRUCTURA URBANA.

El régimen del suelo de las superficies que constituyen la estructura urbana viene establecido expresamente por la clasificación del suelo que para cada superficie se señala en el plano de Ordenación de " Clasificación del Suelo".

El régimen del suelo que se establece para la estructura general según su clasificación, afecta fundamentalmente a estos sistemas generales, de tal manera que, en función de esta clasificación, queda regulada la obtención de los terrenos que se requiere que sean de dominio público, así como también determina la ejecución de la obra urbanizadora necesaria.

Los sistemas generales vienen regulados, por lo tanto, según esta clasificación de suelo con las siguientes pormenorizaciones respecto a la titularidad del suelo:

Sistema General de Comunicaciones:

- Red Viaria General:
Viene regulada por lo señalado en el apartado 4.1.2. de estas normas.

- Protección Viaria:
Se ajustará a lo dispuesto en lo señalado en el apartado 4.1.2. de estas Normas.

- Red Ferroviaria:
El régimen del suelo viene regulado en la Ley de 23 de Noviembre de 1.877, las reservas del suelo se obtendrán por expropiación, salvo que queden incluidas en sectores específicos de suelo urbanizable.

Sistema General de Espacios Libres.

En el suelo no urbanizable, los terrenos previstos de parques o zonas libres-deportivas, se obtendrán por expropiación, salvo que sean ya de dominio público, exigiendo en este caso una regulación específica en los supuestos de intervención de otro órgano administrativo que no sea el Ayuntamiento.

En los demás tipos de suelo, se obtendrán por compensación, salvo que expresamente indiquen lo contrario las Normas Particulares.

Sistema General de Instalaciones y Servicios Especiales.

Los terrenos que se prevén para estos usos podrán ser públicos o privados, según su destino, obteniéndose por expropiación cuando requieran su titularidad pública, salvo que en las Normas Particulares, se prevea otra forma de obtención en los casos de suelo urbano y urbanizable.

97 5 7
13 10 97

3.3.-EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES.

En relación a la ejecución de la obra de urbanización y edificación en su caso, de los sistemas generales previstos en la ordenación, se establecen en este capítulo los criterios generales de ejecución, salvo las excepciones que se señalan en las Normas Particulares para cada clasificación de suelo.

- Los Sistemas Generales se ejecutarán por los Organismos titulares de cada uno de ellos, o por aquellos que se prevean en los Presupuestos del Estado o Programas Provinciales, bien sea directamente o a través de subvenciones totales o parciales, así como los particulares cuando se trate de Sistemas Generales de Equipamiento o instalaciones de titularidad privada.

- Los Sistemas Generales de infraestructura previstos en la ordenación, se ejecutarán por el Ayuntamiento por el sistema de Cooperación, con la imposición de contribuciones especiales, salvo en aquellos que se exija su realización como condición previa para el desarrollo de algún sector o polígono y se ejecute directamente por los particulares, por imposición expresa de las Normas y Ordenanzas Particulares, o porque estos paticulares se constituyan en Asociación Administrativa de Cooperación por polígonos o sectores independientes o mancomunados a los efectos de ejecución de algún sistema común.

Cuando el desarrollo de algún sector o polígono esté condicionado a la ejecución previa de un sistema general cuya realización corresponda a la Administración, su no ejecución por ésta última no será motivo para justificar los incumplimlientos del programa de actuación que impongan estas Normas a los polígonos y sectores, pues se entenderá implícitamente subrogada la Administración en sus obligaciones por los titulares del polígono o sector, que se deberán hacer cargo de la ejecución del sistema general a los efectos de ejercitar sus derechos y facultades de edificar por la calificación del suelo dentro del plazo establecido para ello, sin perjuicio de regular en el Planeamiento Parcial o de Detalle correspondiente, el resarcimiento a los promotores del sistema general de los costos que no les fuesen directamente imputables, salvo que las Normas Particulares del polígono o sector señalen lo contrario, en cuyo caso serán de aplicación éstas últimas.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

97 13 10 97 5 7

CAPITULO IV - NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.

En este Capítulo se establecen las condicioens a que se deben ajustar los servicios de urbanización que se prevén en la ordenación, salvo que expresamente se señale otra cosa en las Normas Particulares de cada zona o sector, en cuyo caso serán de aplicación éstas últimas.

4.1.- RED VIARIA.

4.1.1.- Trazado y características de la Red.

La red viaria variará según la jerarquización viaria y su ubicación:

a) La red de carreteras, ya sean nacionales o locales, vendrá diseñada en cuanto a su mejora, ampliación, variantes, etc., por la Delegación de Obras Públicas de acuerdo con los futuros planes viarios, así como sus características de acceso, distancias entre los mismos, vías de desaceleración, vías de servicio, etc., teniendo el carácter de orientativas y no vinculantes a nivel de Avance de Plan Viario las proyectadas en las Normas Subsidiarias.

b) Las vías que componen la red municipal interurbana de carreteras grafiadas en los planos, cumplirán las siguientes condiciones:

- Calzada mínima ---------- 6m.
- Pendiente máxima ----------15%
- Protecciones viarias ------- Las señaladas en la Ley de Carreteras para la Red Local y Provincial.

c) El resto de la red viaria municipal definida gráficamente en esquema o mediante la definición de alineaciones (exceptuando el casco antiguo), tendrá el siguiente diseño:

	Calzada	Acera	Ancho total	Ped. máx.
Vías principales	7,60	1,20	10,00	12%
Vías secundarías	6,00	1,00	8,00	15%
Vías de reparto	4,40	0,80	6,00	15%

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

97 13 10 97 5 7

- Longitud máxima de las vías en fondo de saco..... 50m

- Fondos de saco: diámetro mínimo 16 y 12 m respectivamente, según se trate de vías principales y secundarias o de vías de reparto.

- Radio de giro mínimo 12 m. medidos desde el eje.

- Sendas peatonales : ancho mínimo 2,5 m.

Queda prohibida expresamente la incorporación de carreteras en el sistema viario de un área urbana, debiéndose realizar exclusivamente los acceso y enlaces oportunos, con la autorización previa del Servicio de Carreteras de la Delegación del MOPU.

La pavimentacion de calzadas se realizará de acuerdo con la resistencia de presiones de tráfico que tengan que soportar, en función de la intensidad, velocidad y tonelaje previsto y según las características del terreno, pero procurando que estén en consonancia con las existentes actualmente.

Las aceras y sendas peatonales irán paviementadas con enlosado natural o artificial, con solera de hormigón o con aglomerado asfáltico, salvo que expresamente se permitiran de tierra compactada.

El encintado de las aceras se realizará con bordillo de hormigón o de granito.

Los accesos desde los viales a cada una de las parcelas se pavimentarán con anterioridad a realizar la edificación.

4.1.2.- Régimen de las vías públicas y limitaciones de uso y propiedad.

El régimen del sistema viario que forma la red de carreteras estará regulado por lo dispuesto en la Ley de Carreteras y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto Ley de 1.978 nº 3149/78 (BOE 16 de enero de 1,979).

El resto de las vías públicas que componen la red viaria municipal, viene regulado por lo dispuesto en las presentes Normas para cada tipo de suelo.

Las limitaciones de uso y propiedad, y por tanto, las condiciones de las edificaciones con respecto a las vías públicas que tengan la consideración de carreteras o travesías o que formen la red viaria interurbana, serán las que se señalen

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

gráficamente en los planos de Ordenación de la Red Viaria y están fijadas de acuerdo con lo señalado en los artículos 132 y 136-2º del Reglamento de Carreteras,quedando sujeta la tramitación de las solicitudes al procedimiento que se señala en el artículo 137 de dicho Reglamento.

4.1.3.- Ejecución de las obras.

La red de carreteras se ejecutará de acuerdo al criterio que establezca el Ente que administre cada vía.

La red viaria municipal se ejecutará de forma que el trazado mantenga la regularidad y reúna, a juicio de la Corporación, las condiciones adecuadas al carácter de su tránsito, pudiendo permitir, si se estima que existen garantías suficientes, que la construcción de calzadas y aceras se realice en las siguientes etapas:

a) La primera servirá para el período de construcción de las edificaciones, debiéndose realizar las calzadas con un pavimento formado por la sub-base y una capa de rodadura provisional.

b) En la segunda etapa se construirá la base de pavimentación sobre las calzadas de la primera etapa y la capa de rodadura definitiva, así como las aceras proyectadas.

Se realizarán los drenajes necesarios en las cunetas para preservar debidamente los viales del agua, y se proyectarán los sumideros necesarios en las clazadas para su desagüe, conectándolos a la red de saneamiento o a las salidas naturales de los drenajes.

Se peveerán en la ejecución de las vías los cauces bajo tubo de las instalaciones de servivios subterráneas.

4.1.4.- Normas para supresión de barreras arquitectónicas.

En los pasos de peatones se realizarán huellas con un ancho mínimo de 1 metro, entrando con pendiente en la acera que no sea superior al 8%.

Se realizarán comunicaciones entre los distintos niveles del terreno urbanizado a través de rampas con un 6% de pendiente máxima al lado de las escaleras.

El suelo de estas redes de comunicación será antideslizante.

4.2.- RED DE DISTRIBUCION DE AGUA.

4.2.1.- Características Generales.

Las dotaciones míminas exigidas son:
- En zonas residenciales ..... 250 l/hab/día
- En zonas industriales 30 m3/día/ha
- Enzonas verdes 20 m3/día/ha

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

El suministro podrá ser por toma de la red municipal o autónomo (captación propia) debidamente justificado, y el caudal deberá absorber el consumo máximo diario previsible.

Las captaciones propias de pozos requerirán la aprobación de los mismos por el Organismo competente.

En todo caso, deberá almacenarse mediante depósito elevado o depósito subterráneo con equipo de bombeo, una cantidad de agua igual al consumo máximo de la red durante 24 horas, asegurando en todos los puntos de dicha red una presión mínima de salida de 2 atmósferas.

El agua deberá tener el nivel de potabilidad y pureza que exigen las disposiciones vigentes en la materia, acreditándose mediante el certificado oficial del Organismo competente.

4.2.2.- Trazado de la red.

Las redes de distribucción de agua se realizarán por las aceras con tubo de fibrocemento o de puliuretano del timbraje adecuado al caudal y con la debida protección para resistir la agresividad del terreno.

Los cruzes de calle irán debidamente protegidos y las conducciones soportarán las cargas de táfico.

La presión mínima de las redes en el punto más desfavorable será de 5 atmósferas.

Separación media entre generatrices, en cm. de la red de agua con las instalaciones de:

	En horizontal	En vertical
- Alcantarillado	60cm.	50cm.
- Gas	50cm.	50cm.
- Electricidad-Baja	30cm.	30cm.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

- Electricidad-Alta 20cm. 20cm.

a) Red de agua potable:

Se resolverán las acometidas a la red interior de cada parcela o edificio mediante llaves de corte.

b) Red de riego e hidrantes:

Las redes de riego se proyectarán en todas las zonas de parques y jardines.
Las bocas de riego se establecerán derivadas de la red general de acuerdo con la presión de la misma, de forma que los redios de acción sean continuos y con separaciones inferiores a 60 m.
Los hidrantes o bocas de incendios se situarán perfectamente visibles y señalizados a distancias inferiores a 300 m., de forma que exista como mínimo un hidrante por cada 4 hectáreas de suelo urbanizado.

c) Abastecimiento:

Las edificaciones se abastecerán del agua que se tome de la red general de distribución.
La toma se realizará uniendo a la llave de acometida una red interior cuyo dimensionado y ejecución se hará conforme a lo señalado anteriormente.

4.2.3.- Ejecución de la obra.

La ejecución de la red de agua resolverá el aislamiento de los tramos para casos de avería o limpieza, la estanquidad, el vaciado y la eliminación del aire mediante ventosa. Las redes se disprondrán por encima de las canalizaciones de alcantarillado y deberán protegerse contra las heladas.

En el caso de que el suministro sea de captación propia, deberá justificarse antes de la ejecución la posibilidad de suministro del caudal necesario, mediante la presentación de documento expedido por el Organismo Oficial que acredite los aforos y resultados obtenidos en época de estiaje. También se hará referencia a la cesión para utilización de las aguas, caso de ser privadas, o la concesión administrativa para su explotación, caso de ser públicas.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1999

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento está redactado del modo conforme con el aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 de 7 de 97

13 10 3597

4.3.- RED DE SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO.

4.3.1.- Características Generales.

Las redes de alcantarillado se realizarán mediante canalizaciones tubulares subterráneas de cemento centrifugado, con una sección mínima de 30 cm. y una profundidad de 1,20 metros.

La dotación de aguas residuales será igual que la de abastecimiento de agua.

La dotación mínima de aguas pluviales será de 30 litros/ segundo/hectárea.

Las redes de saneamiento serán normalmente unitarias cuando viertan a un colector municipal y separativas cuando se realicen en urbanizaciones aisladas, salvo que se justifique debidamente otro tipo de soluciones.

Las redes seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libres, quedando prohibido que discurran por terrenos privados que impidan su accesibilidad y control.

La velocidad máxima será de 3 metros/segundo y la mínima de 0,5 metros/segundo.

Se establecerán cámaras de descarga automáticas en las cabeceras de la red con capacidad mínima de 0,50 m3.

Se proyectarán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección y de rasante, siendo la distancia máxima entre pozos de 50 metros.

El coeficiente de escorrentía será de 0,5. Las pendientes mínimas de los ramales serán del 1% . Los tubos irán protegidos en los cruces.

Las aguas pluviales se recogerán mediante absorbederos o sumideros a una red propia que vertirá directamente a las vaguadas o arroyos, pudiendo realizarse por la red de saneamiento con aliviaderos de crecida debidamente justificados.

La construcción de fosas sépticas en viviendas aisladas, deberá efectuarse en una zona que no comprometa con sus efluentes las captaciones que se realicen de aguas domésticas, debiendo cumplir para su ejecución lo dispuesto en la Ordenanza de Obras Públicas de 23 de Abril de 1.969.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1999

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento está redactado del modo conforme con el aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 de 7 de 97

13 10 3597

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

Cuando se trate de zonas industriales se exigirá la presentación ante el Ayuntamiento de un Estudio de Vertidos en el que se detalle:

- La naturaleza de los procesos que se realizarán.
- Los desechos que se produzcan en cada fase, su composición, y volúmen.
- Los sistemas de almacenaje y tratamiento de los desechos.
- La composición definitiva de los efluentes que vayan a la red de alcantarillado municipal, su volúmen y distribución diaria justificando su adecuación a los stándares de depuración que señale la Comisaría de Aguas.

4.3.2.-Depuración.

La depuración de aguas residuales se realizará de forma que su vertido a un cauce público tenga las siguientes carasterísticas:

- El Ph del agua se aproxime a 7,5 controlado.

- Los materiales en suspensión que puedan contener no excederán de 30 mg. por litro.

- La DBO (demanda bioquímica de oxigeno), en miligramos por litro, será inferior a 40 miligramos de oxígeno desuelto absorbido en 5 días a 18· C.

- El nitrógeno expresado en N y en N.H.4 no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente.

- El afluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de peces, aguas abajo del punto de vertido.

Para la ejecución de las instalaciones depuradoras deberá presentarse el documento de aprobación de la instalación por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, con la oportuna concesión en que se especifique claramente el régimen económico de mantenimiento de al misma, salvo que se resuelva conjuntamente para varias zonas con la intervención del Ayuntamiento.

En los supuestos de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, se admitirá la depuración de aguas residuales mediante fosas sépticas, con las siguientes características:

- Estar compuesta de un depósito decantador cuyo volúmen no sea inferior a 1/4 del diario de aguas negras y foso séptico compleatamente impermeable, cerrado y ventilado por medio de tubería de salida de líquido o de tubo de 3 cm. de diámetro mínimo, que perforando la cubierta del foso se eleve como mínimo

Para hacer constar que el presente documento, que consta de 5 folios, es el aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 1997.
Yeles, 13 de octubre de 1997.
El Secretario, M.C. Quintana

1 metro sobre el caballete del tejado de las construcciones contiguas o inmediatas.

- Poseer el foso una capacidad calculada a razón de 100 litros por cada persona a servir sin que pueda rebasar la altura útil de 2,5 m.

- Depuración del líquido que sale del foso por medio de drenajes subterráneos a un metro de profundidad como mínimo o por filtro bacteriano de tapa perforada y cuya superficie se calculará a base de una depuración de 0,50 m3. por día y m2.

En casos debidamente justificados se podrá resolver la evacuación de aguas pluviales mediante cunetas, y la depuración de las aguas residuales con soluciones aisladas o comunitarias que garanticen debidamente la preservación del medio ambiente y calidad de las aguas, tanto superficiales como subterráneas.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento, que consta de 5 folios, es el aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 1997.
Yeles, 13 de octubre de 1997.
El Secretario, M.C. Quintana

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUN. 2016

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
97 5 7
13 10 97
EL SECRETARIO GENERAL

4.4.- REDES DE ENERGIA ELECTRICA.

4.4.1.- Dotaciones.

Las dotaciones eléctricas serán de 0,6 kilovatios / habitante para las zonas residenciales y de 0,10 Kw/m2 para industria.

Se preveerán en cualquier caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción M.I. BT 0,10 para el grado de electrificación deseado para las viviendas.

El cálculo de las redes se realizará con los coeficientes de simultaneidad que señala la Instrucción.

Las dotaciones necesarias para el alumbrado público se calcularán teniendo en cuenta que el nivel de iluminación media será de 10 lux variando desde los 15 lux para las vías principales hasta los 5 lux en las calles más secundarias.

4.4.2.- Trazado de las Redes.

Las redes irán alojadas en zanjas, sentadas en cama de arena,protegidas con una rasilla superior y discurrirán por las aceras a una profundida media de 1,10 metros. Los cruces de calle deberán ir protegidos.

Las características de las redes serán las que señalen los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

- Red de Alta Tensión.

Se ralizará preferentemente subterránea y la separación con los conductores de baja tensión será de 30 cm.

Cuando las líneas de alta tensión sean tendidos eléctricos, deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 metros del conductor.

- Redes de Baja Tensión.

Se realizarán independientemente las dos redes:

a) Red de distribución de energía eléctrica . La red se alimentará del centro de transformación y la tensión de la red será de 380 / 220 W.

b) Red de alumbrado. Se diseñará de tal forma que el coeficiente de uniformidad mínimo medio sea igual a 1/3.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1999

Llevará protección de toma de tierra en todos los elementos metálicos de la instalación.

Cumplirá las Normas UNE y la Instrucción para alumbrado público.

DILIGENCIA:
97 5 7
13 10 97
AYUNTAMIENTO DE YUNCLES (Toledo)

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1999

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

4.5.- RED DE TELEFONIA Y DISTRIBUCION DE GAS.

En el supuesto de que se proyectasen, se realizarán los trazados de acuerdo con las normas establecidas por las norma basica de la edificación NTE ademas de las que pueda establecer las propias compañias suministradoras y todas las conducciones de nuevo trazado se proyectaran subterraneas.

Las afecciones derivadas de la construcción del gaseoducto son:

a) Expropiación Forzosa de los terrenos sobre los que se han de construir las instalaciones fijas en superficie.

b) Imposición de servidumbre permanente de paso a lo largo del gaseoducto en una franja de terreno de cuatro metros de ancho, dos a cada del eje del mismo, por donde discurrirá enterrada la tubería o tuberías que se requieran para la conducción del gas. Esta franja estará sujeta a las siguientes limitaciones:

1. Prohibición de efectuar trabajo de arada o similares a una profundidas superior a 10 centímetros, así como de plantar árboles o arbustos a una distancia inferior a dos metros a contar del eje de la tuberia.

2. Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a 10 metros del eje del trazado a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso fije el órgano competente de la Administración.

3. Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

4. Posibilidad de instalar los hitos de señalización delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones

c) Ocupación temporal de los terrenos marcados para la ejecución de las obras de la zona que se refleja para cada finca y en la que se hará desaparecer todo obstaculo, así como realizar las obras necesarias para el tendido e instalación de la canalización y elementos anexos, ejecutando las obras u operaciones precisas a dichos fines.

4.6.- RECOGIDA DE BASURAS Y VERTEDEROS.

La recogida de basuras deberá realizarse de la forma debida en cuanto a la frecuencia de recogida, almacenamiento, traslado y vertedero, quedando supeditado a lo que señalen las Normas Particulares de cada zona.

Para el cálculo del volúmen de basuras se establece el stándar de 0,5 Kg/hab/día.

Los vertederos requerirán para su ubicación un estudio específico del término municipal para evitar impactos negativos de carácter visual, posibles contaminaciones acuíferas o molestias de olores.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

4.7.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA DE URBANIZACION COMPLEMENTARIA.

Se entiende por este término, las obras de urbanización que se realizan dentro de las parcelas privadas para dar sevicio de infraestructuras desde las vías públicas a las edificaciones.

a) Acceso a parcelas.

Los accesos desde los viales a cada una de las parcelas, se pavimentarán con anterioridad a la edificación.

Los viales interiores irán trazados y pavimentados en función de las características del tránsito que tengan que soportar, siguiendo los criterios de las vías públicas.

b) Acometidas de abastecimiento de agua y red interior.

Las edificaciones se abastecerán de agua que se tome de la red general de distribución.

La toma se realizará uniendo a la llave de acometida una red interior dimensionada y ejecutada conforme se señala con carácter general y para la red municipal, con el correspondiente contador y llave de paso por cuenta del particular.

En el interior de la parcela existirá una red de hidrantes con un mínimo de 1 por cada 1.000 m2. edificados.

c) Acometidas al alcantarillado y red interior.

Todas las aguas residuales serán conducidas a la red general de alcantarillado a través de una red dimensionada y ejecutada según las características señaladas en estas Normas Generales.

Todas las aguas pluviales de las parcelas deberán recogerse en el punto más bajo de la misma, mediante un pozo de registro que se conectará directamente con la red de pluviales existente en los viales públicos para evacuar estas aguas a través de la red.

Todas las acometidas deberán hacerse a la red a través de un pozo de registro, no permitiéndose en las redes de nueva creación las acometidas directas al colector.

d) Acometidas telefónicas.

Las acometidas y cables telefónicos dentro de la parcela, cumplirán las Normas establecidas por la Compañía Telefónica Nacional de España.

e) Acometidas eléctricas.

Las acometidas de energía eléctrica se dispondrá dentro de las parcelas en zanjas con dimensionamiento y protecciones determinados por el Reglamento de Instalaciones Eléctricas.

f) Plantaciones.

En las superficies libres privadas, destinadas a jardines comunitarios, se realizarán plantaciones de arbolado similares a las previstas en el proyecto de urbanización para los espacios libres públicos.

g) Piscinas.

La construcción de piscinas cumplirá las disposiciones legales vigentes sobre la materia y se exigirá siempre la depuradora correspondiente.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

CAPITULO V - NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

Este capítulo regula genéricamente las condiciones que deben cumplir todas las edificaciones, salvo que expresamente se señale lo contrario en las Normas Particulares del Sector en sus futuras Ordenanzas, o en las Ordenanzas de cada zona urbana, supuesto en que prevalecerá la regulación de ésta última normativa como condición para aquella zona o sector a que se refiera.

5.1.- CONDICIONES GENRALES DE DISEÑO DE LA EDIFICACION.

5.1.1.- Cerramientos de parcela.

Los cerramientos de patios de parcela no podrán superar en ningún punto la altura máxima de 2,5 m. debiéndose construir con un acabado decoroso similar a los muros de fachada, quedando prohibidos los materiales inusuales, y dejar el ladrillo tosco a la vista.

Las parcelas de edificación abierta sólo se podrán cercar con cerramientos ciegos de piedra, ladrillo visto o enfoscado y encachado hasta una altura máxima de 1 m. y el resto hasta 2,5 m. de altura con malla metálica o cerramiento diáfano sin superar esta altura en ningún punto del terreno, teniendo en cuenta la topografía originiria del terreno, con la salvedad de los casos de rectificación de pendientes con común acuerdo entre los colindantes.

5.1.2.- Plantas de sótano y semisótano.

Altura libre mínima de pisos: 2,20 m.

Las plazas de aparcamiento cumpliran con las siguientes condiciones:

- La plaza de aparcamiento mínima tendrá 2,20 x 4,50 m. y el número de coches no podrá exceder de uno por cada 20 m2 de sótano o semisótano.

- El acceso será de 3 metros de ancho mínimo y las rampas tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos.

Los almacenes y locales de servicio que se establezcan en sótanos y semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras.

Visto conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1999

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento ha quedado expuesto al público en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento desde el día 13 de 10 de 97 hasta el día 13 de 11 de 97 ambos inclusive, sin que durante el mismo se haya presentado reclamación alguna contra su contenido.
Yeles, a 13 de 11 de 97
EL SECRETARIO GENERAL,

45

5.1.3.- Plantas Bajas.

La altura libre mínima para uso de viviendas y oficinas será de 2,5 metros.

Las plantas bajas destinadas a usos industriales o comerciales tendrán como mínimo una altura libre superior a 3,00 metros.

Los portales de las viviendas colectivas tendrán un ancho mínimo de 2 metros y un hueco de fachada de 1,30 m. y servirán únicamente de acceso a las viviendas o a oficinas pero no a locales comerciales.

Los comercios que se establezcan en planta baja o planta primera, deberán tener su acceso por la vía pública y la altlura del local, en planta baja y primera, será como mínimo de 2 m.

Las plantas bajas diáfanas tendrán una superficie cerrada destinada a portal con escaleras y demás elementos que no podrá ocupar más del 15% del total.

5.1.4.- Entreplantas.

Se permitirán entreplantas en las plantas bajas para uso de oficinas y comercio y tendrán las siguientes características:

- No se ocupará más del 50% de la superficie total del local, de planta baja donde se desarrolle.

- Su altura libre por encima y por debajo de la entreplanta será de 2,20 m. como mínimo.

- La entreplanta tendrá siempre acceso por el local de planta baja donde se desarrolle.

- Cuando se subdividiera un local en diferentes locales, las entreplantas respectivas cumplirán todas las condiciones anterirores.

Visto conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1999

La altura libre mínima para usos de viviendas será de 2,50 m.

5.1.5.- Planta de pisos.

La altura libre mínima para usos de vivienda será de 2,50m.

97 13 10 97

46

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

5.1.6.- Plantas de cubierta abuhardilladas.

Se permitira el aprovechamiento bajo cubierta sin incumplir las ordenanzas de edificabilidad o volumen en las siguientes condiciones:

Los paramentos de cubierta partiran desde la cota de la cara superior del ultimo forjado, no permitiendose recrecer dicha medida.

La pendiente maxima de los paramentos de cubierta no superara el 50%.

La altura mínima de los paramentos verticales será de 1,20 m.

La altura libre mínima será tal que el volúmen interior resultante de la buhardilla sea equivalente al correspondiente en una planta de pisos.

5.1.7.- Escaleras interiores.

Tendrán una anchura mínima de 0,80 m. y su relación huella, contra huella será h + 2 ch = 64 cm.

En edificios de vivienda multifamiliar hasta 3 plantas será de 0,90 m.

5.1.8.- Salientes en edificación cerrada.

- Los balcones, cornisas y aleros, en edificación cerrada tendrán una altura mínima, desde la rasante de la acera superior a 2,70 m. y su saliente sobre la alineación oficial será como máximo un 5% del ancho de la calle sin superar en ningún caso el ancho de la acera si existiese, y salvo las excepciones que expresamente señalen las Normas Particulares.

- Los cuerpos volados cerrados, estarán a una altura mínima de 3,50 m. al igual que los volados de cubierta con hastiales mayores de 2 m. de altura y sólo se permitirán cuando expresamente se señale en las Ordenanzas o Normas Particulares.

- Portales, escaparates, vitrinas y rejas; sólo se permitirán salir de la alineación oficial 0,20 metros.

- Marquesinas y toldos ; el saliente máximo será igual al ancho de la acera.

La altura libre mínima será de 2,50 m.

- Muestras; el saliente máximo será de 0,20m. Deberán colocarse encima de los dinteles de huecos de planta baja y no se permitirán en la coronación del edificio.

Las muestras luminosas deberán estar a una altura superior a 3,00 m. de la rasante de la acera.

- Banderines; tendrán un saliente máximo igual al que se permite a los balcones y terrazas.

Su altura mínima desde la calle será de 2,70 m. y la altura máxima del banderín de 0,902 m.

5.1.9.- Entrantes.

Los entrantes máximos de plantas serán igual a la anchura de los mismos contados desde el borde de la terraza o balcón en su caso.

5.1.10.- Remates.

- Chimeneas: las chimeneas y shunts deberán sobresalir 0,40 m. de la altura máxima de cumbrera.

- Los pabellones para cajas de escaleras e instalaciones quedarán dentro del volùmen que forma el ángulo de 45º desde la altura máxima.

5.1.11.- Patios.

a) Patios cerrados.

Los patios cerrados que se utilicen para ilulminar o ventilar locales habitables tendrán una dimensión superior a 1/4 de su altura de coronación y siempre serán tales que se pueda inscribir en ellos una circunferencia de 3 m. de diámetro.

b) Patios abiertos.

Los patios abiertos tendrán una profundidad máxima igual al ancho de su lado abierto, y este será siempre superior a la 1/3 parte de la altura del edificio y nunca inferior a 3m.

c) Patios de parcela.

La dimensión mínima de patios de parcela para que puedan dar luces a los locales habitables será de 3 m. de fondo.

5.1.12.- Patios mancomunados.

Se permite mancomunidad de patios con las mismas dimensiones mínimas señaladas anteriormente, siempre y cuando se

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1999

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

97 13 10 97 5 7

ajusten a las siguientes normas:

- 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 la autorización del Ayuntamiento.

- 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.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 2m. de altura máxima a contar desde la rasante del terreno del patio más bajo.

En caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 3 m. el muro de separación sólo podrá sobrepasar en 2 m. la rasante del patio más alto.

5.1.13.- Servicios e instalaciones de las edificaciones.

- Protecciones.

Todas las edificaciones estarán dotadas de protecciones adecuadas en ventanas, balcones, escaleras, terrazas y azoteas.

- Aislamiento.

Todo edifico o instalación deberá tener asegurado el aislamiento de la humedad, térmico, contra fuego y acústico.

- De servicio de agua.

Los edificios deberán tener en su interior agua potable.

La dotación mínima en edificios de vivienda es de 250 litros/ habitante/día.

- Servicio de energía eléctrica.

Todo edificio tendrá dotación de energía eléctrica.
La dotación mínima en viviendas será de 0,6 Kw/hab.

- Servicio de desagües.

Todo edificio deberá tener solucionado el desagüe de aguas pluviales y residuales.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1997

10 NOV 1997

- Señalización de fincas.

Los edificios deberán estar debidamente señalizados.

- Servicio de cartería.

Todo edificio dispondrá de buzones de correspondencia.

- Servicio de basuras.

Los edificios de vivienda multifamiliar, tendrán un local de cuarto de basuras como instalación auxiliar.

5.1.14.- Edificios de equipamiento y servicios.

Las dimensiones de los componentes de estas edificaciones, variarán en función de las Reglamentaciones específicas que los regulan.

97 13 10 97 5 7

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1997

10 NOV 1997

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

5.2.- CONDICIONES GENERALES HIGIENICO-SANITARIAS.

Las condiciones higiénico-sanitarias se establecen para determinadas zonas de la edificación y para los usos previstos.

5.2.1.- Locales especiales de la edificación.

- Sótanos y semisótanos.

Deberán tener ventilación suficiente y no podrán destinarse a viviendas.

5.2.2.- Locales destinados a servicios e instalaciones del edificio.

- Escaleras.

Cuando tenga más de 3 plantas, se exigirá luz y ventilación directa al exterior. Con menos de 3 plantas podrán ventilarse e iluminarse a través de luz cenital.

- Garages - aparcamientos.

Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garage-aparcamiento, no deberán utilizarse hierro al descubierto:

El recinto de garage o aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por paredes y forjados resistentes al fuego, con aislamiento acústico de 50 fonos y estará desprovisto de huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos. Sólo podrá comunicarse el garage aparcamiento con la escalera o ascensor del inmueble, cuando disponga de un vestíbulo de aislamiento convenientemente ventilado con puertas metálicas que tengan cierre automático.

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores, o polvos nocivos en proporción no superior al 0,1% en volúmen de óxido de carbono. Se dispondrá de sistemas de ventilación propia, no pudiendo utilizar patios o chimeneas que sirvan al resto de la finca.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 13 JUL 1998

- Cuartos de basuras.

Contarán con ventilación adecuada.

97 5 7
13 10 97
AYUNTAMIENTO DE YELES (Toledo) SECRETARIA

- Cuartos de contadores.

De ascensores, depósitos de agua, etc., cumplirán las condiciones higiénico-sanitarias que se exigen en sus respectivas reglamentaciones vigentes.

- Shunt

Se permite el uso de shunt para ventilar aseos, escaleras y despensas.

- Con carácter general.

Todas las instalaciones de la edificación se realizarán de forma que no produzcan olores, humos, vibraciones ni ruidos que constituyan peligro o molestia para los vecinos.

5.2.3.- Uso de vivienda.

Se cumplirán las condiciones higiénico-sanitarias que se exigen en el Decreto de 28 de Febrero de 1.944, del Ministerio de la Gobernación para la obtención de la cédula de habitabilidad.

5.2.4.- Resto de los usos.

Cumplirán las condiciones higiénico- sanitarias de sus reglamentaciones específicas, que se señalan en las condiciones de uso, así como todas las disposiciones sobre medidas correctoras que tenga dictadas la subcomisión de saneamiento del Gobierno Civil y en su defecto la relación publicada en su día por la Comisaría Provincial de Servicios Técnicos de Madrid como índice de medidas para las actividades clasificadas.

97 5 7
13 10 97
AYUNTAMIENTO DE YELES (Toledo) SECRETARIA

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 13 JUL 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

5.3.- CONDICIONES GENERALES DE USO.

5.3.1.- Aparcamientos obligatorios.

Con carácter general y en relación con las edificaciones que se realicen a partir de la promulgación de las Normas, se exigirá que los aparcamientos obligatorios que la Ley del Suelo señala para las edificaciones, se sitúen dentro de las parcelas respectivas o dentro de la edificación, salvo las excepciones que se señalan en las Normas Urbanísticas u Ordenanzas del Suelo Urbano.

5.3.2.- Uso residencial de vivienda.

- Vivienda exterior.

Para que una vivienda se considere exterior, deberá tener huecos de luz y ventilación, una estancia con un ancho mínimo de 4 m. de fachada exterior del edificio, ó una estancia o comedor además de un dormitorio como mínimo a patios cerrados de manzana que tengan más de 8 m. entre alineaciones interiores o esta dimensión en patio interior.

Los locales destinados a vivienda deben cumplir la condición de ser vivienda exterior.

- Usos compatibles.

Los usos compatibles con el de viviendas en al mismo edificio que se determinan en las Ordenanzas Particulares de cada zona, deberán cumplir:

* Que tengan un acceso independiente del acceso común del portal y escalera del edificio de vivienda.

* Que no sean molestas a los vecinos según los criterios de molestia que señala el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y que se regulan para el resto de los usos en este capítulo, salvo que se apliquen las medidas correctoras pertinentes a que hace referencia la Norma 5.2.4.

5.3.3.- Uso industrial.

Los edificios industriales cumplirán el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, así como el Decreto 833/75 sobre contaminación atmosférica y todas

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

5.3.4.- Uso de oficinas.

Regirán las mismas condiciones higiénico- sanitarias de los edificios de vivienda.

Se exgirán cuartos de aseo de uno y otro sexo, estableciendo un retrete y un lavabo por cada 10 empleados o fracción.

5.3.5.- Uso comercial.

Los locales comerciales podrán tener luz y ventilación natural o artificial, pudiendo estar situados en semisótanos, siempre y cuando su acceso se realice a nivel de planta baja.

Los cuartos de aseos no tendrán comunicación directa con el local de venta ni a vía pública, estarán diferenciados para uno y otro sexo, debiendo establecerse un retrete y un lavabo para cada 10 empleados y fracción, y cumplirán las normas fijadas para los respectivos de vivienda.

5.3.6.- Uso de equipamiento comercial o social y de servicios o instalaciones especiales.

Cumplirán todas las condiciones que se señalas por las diferentes disposiciones legales que les afectan en cada caso.

- Reglamento de Policía de Espectáculos Publicos.

- Reglamentación de la Secretaría de Estado para el Turismo.

- Reglamentación de la Dirección General de Sanidad.

- Reglamentación del Ministerio de Educación.

- Reglamentación de la Delegación de Depotes, etc.

5.3.7.- Normas mínimas para la eliminación de barreras arquitectónicas.

En todos los usos que se especifican a continuación serán de obligado cumplimiento las siguientes normas:
- Viviendas ,tanto sociales como las particulares,de tipo multifamiliar,en edificios con mas de cuatro viviendas.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

+ Entrada con un escalón máximo de 15 cm. y, si es posible, con rampa de un máximo de 8% de pendiente.

+ Obligación de instalación de ascensor en las viviendas de más de dos plantas y, si es posible, incluso en los de una planta.

+ Desde el portal de entrada al ascensor, ningún escalón intermedio.

+ Ascensor con estas medidas mínimas: entrada libre 75 cm. profundidad mínima 1 m. (estas medidas hablan de mínimos exentos de todo tipo de puertas que puedan reducir los espacios indicados). (Con estas medidas mínimas cabe una silla de ruedas tipo stándard desmontando los reposapiés. Ampliar para todas las viviendas la superficie del ascensor obligaría a ampliar la potencia y encarecer su construcción).

+ Todas las puertas de la vivienda deben tener un mínimo de 0,72 m. incluidas las de cuartos de baño, aseos y cocina.

- En edificios destinados a cualquier tipo de uso público, con superficie superior a 300 m2.

+ Entrada a ras de la calle o con una rampa de pendiente inferior al 8% de 1,10 m. de ancho y dos pasamanos a 70 cm. con suelo antideslizante.

+ Obligación de instalación de ascensor cuando el edificio tenga más de dos plantas.

+ Comunicación en el mismo plano sin escalones intermedios entre la entrada y el plano de ascensor.

+ Ascensor con estas medidas mínimas:

* Botones de mando a una altura máxima de 1,25 m. y a menos de 50 cm. de la puerta.

* Entrada libre 85 cm. con puertas telescópicas.

* Profundidad mínima 1,40 m.

- Aseos.

En cada edificio de más de 500 m2. de superficie, existirá, al menos, un cuarto de aseo que reúna las siguientes condiciones:

+ En la disposición del mismo se tendrán en cuenta las

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUN

DILIGENCIA: 55

97 13 10 97 5 7

DILIGENCIA:

97 13 10 97 5 7

En cada edificio de más de 500 m2. de superficie, existirá, al menos, un cuarto de aseo que reúna las siguientes condiciones:

+ En la disposición del mismo se tendrán en cuenta las dimensiones normales de una silla de ruedas (1,10 x 0,65 m.) y su radio de giro (1,50 m.)

+ Los lavabos deberán carecer de pedestal o cualquier elemento de sostenimiento vertical que impida la entrada en el mismo de la silla de ruedas. La altura máxima desde la parte superior al suelo no excederá de 0,80 m. y el hueco libre o altura desde la parte inferior será de 67 a 70 cm.

+ La grifería de los aseos será de cruceta.

+ El borde inferior de los espejos habrá de estar situado a una altura de 0,95 m. y se dispondrán con una ligera inclinación.

+ La altura máxima del inodoro será de 50 cm. desde la parte superior del mismo al suelo y se dispondrán unas barras metálicas sólidamente recibidas a 75 cm. del suelo o en los paramentos verticales.

+ Los tiradores deben ser de forma triangular o de cualquier otra que permita asirlos fácilmente.

+ En caso de que exista desagüe de rejilla, las ranuras no deberán tener más de un centímetro de ancho.

- Rampas interiores.

Reunirán las mismas características de las rampas exteriores salvo cuando exista personal de ayuda en cuyo caso su pendiente podrá llegar hasta el 11 por 100.

- Teléfonos.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUN

Si existieran teléfonos de uso público, se procurará que al menos uno de ellos, esté situado fuera de las cabinas y a una altura no superior a 1,25 m.

- Comunicación con edificios o instalaciones complementarias.

Cuando el proyecto se refiera a un conjunto de edificios e instalaciones que formen un complejo arquitectónico, éste se proyectará en forma tal que permita el acceso a los minusválidos a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias, incluyendo, si aquellos estuviesen situados a distancia cota, la instalación de rampas antideslizantes, que se

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

ajustarán a lo dispuesto en el número dos del presente anexo.

- Aparcamientos.

En los edificios que tengan zonas propias de aparcamiento, se reserrvará para su utilización exclusiva por minusválidos afectados en los miembros inferiores un área no inferior al 3% de la superficie total destinada a aparcamiento, que será señalizada horizontalmente mediante las correspondientes señales de prohibición de aparcamiento a aquellos vehículos citados.

Si los aparcamientos reservados a minusválidos estuviesen dispuestos en batería, deberán tener una anchura mínima de 3,30 m.

Se dispondrán, si fuere preciso, pequeñas rampas que salven el desnivel del aparcamiento a la acera o paseo.

5.4.- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCION DE LAS EDIFICACIONES.

5.4.1.- Distancia de las edificaciones a las vías públicas.

Las distancias de las edificaciones a la red de carreteras, serán las que se regulan en el apartado 4.1.2. de estas Normas Urbanísticas.

5.4.2.- Ejecución general de la edificación.

La construcción de la edificación se realizará de tal forma que se asegure la solidez del mismo y el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico, y cumpla todas las disposiciones generales y vigentas en la materia referidas a:

- Acciones de la edificación.
- Cementos y yesos.
- Estructuras de acero, hormigón y ladrillo.
- Cubiertas y carpintería.
- Agua y electricidad.
- Combustibles y energía.
- Recipiente a presión, ascensores, antenas y basuras.
- Medio ambiente.
- Seguridad e higiene en el trabajo, etc.

5.4.3.- Ejecución de los distintos usos de la edificación.

Se realizará la edificación según el uso concreto a que se destine, cumpliendo en su ejecución las disposiciones legales vigentes que se establecen para cada uno.

5.4.4.- Sujeción a licencia.

Las edificaciones se ejecutarán adaptándose en su totalidad a lo especificado en la documentación tramitada para la obtención de la licencia y a las condiciones particulares señaladas en la misma, sin perjuicio de adecuarse a todo aquello que señale la legislación vigente.(Punto 2.5.5 de las presentes normas).

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

5.5.- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS.

Toda la construcción, cualquiera que sea su destino o situación, deberá satisfacer las condiciones establecidas con carácter general en el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Las afectadas por declaración de monumentos o conjuntos histórico-artísticos, se sujetarán a su regulación específica.

Todas las fachadas exteriores y cerramientos vistos deberán ser tratados con calidad de terminación de obra de acuerdo con las condiciones particulares estéticas de cada zona o sector.

Las medianerías y paramentos que quedan al descubierto, deberán ser tratadas como fachadas exteriores y se prohibe la colocación en ellas de toda clase de muestras y de anuncios.

Se respetará todo el arbolado existente como un bien de la comunidad.

Todos los salientes de marquesinas, toldos, balcones, terrazas y aleros, deberán respetar el arbolado existente.

Los portales deberán destacarse en fachada del resto de los huecos de la finca.

Las decoraciones de portadas, escaparates, vitrinas, así como las muestras, anuncios y banderines, deberán respetar el hueco del portal.

Se prohibirán todos aquellos anuncios en telas y otros materiales que no reúnan las mínimas condicines de dignidad y estética.

Los anuncios visibles desde la vía pública deberán cumplir lo establecido en el Decreto de 20 de Abril de 1.967 sobre publicidad exterior, quedando expresamente prohibidos en las zonas visibles desde las carreteras.

Se prohibe la colocación de anuncios en la coronación de los edificios.

Se permitirán chimeneas de composición libre.

No se autorizarán con carácter general, composiciones, formas materiales ni colores que se juzgen disonantes con el ambiente.

Se deberan cercar los solares sin edificar, siguiendo las instrucciones del punto 5.1.1. de estas N.S., para evitar pueda servir de vertedero de escombros o pueda almacenarse material de desecho que afecte a la salubridad de la zona.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1990

5.6.- CONDICIONES GENERALES DE CONSERVACION.

Las fachadas de los edificios, 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.

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

Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño.

Los técnicos y agentes municipales, tendrán la obligación de denunciar, además de las faltas antes citadas, 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 obras que sea necesario ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oidos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Se seguirá el procedimiento previsto en el Capítulo II del Título I del Reglamento de Disciplina Urbanística.

AYUNTAMIENTO YELES (Toledo) SECRETARIA

VISADO A EFECTOS REGLAMENTARIOS

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1990

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

5.7.- ORDENANZAS DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO.

El Ayuntamiento podrá aprobar como complemento de estas Normas Generales, cuantas ordenanzas de Policia y Buen Gobierno considere oportunas respecto de las obras, en virtud de las facultades que le concede el artículo 108 y siguientes de la Ley de Régimen Local.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento es el aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 5 de 7 de 97 y 13 10 97 y que pasa a formar parte del expediente de Normas Subsidiarias de Planeamiento.
AYUNTAMIENTO DE YELES (Toledo) SECRETARIA

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento es el aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 5 de 7 de 97 y 13 10 97 y que pasa a formar parte del expediente de Normas Subsidiarias de Planeamiento.
AYUNTAMIENTO DE YELES (Toledo) SECRETARIA

CAPITULO VI - ORDENANZAS DE SUELO URBANO.

ORDENANZAS GENERALES

6.1.- AMBITO DE APLICACION.

Estas Ordenanzas se aplican en el suelo clasificado como urbano y que se grafía como tal en los planos de ordenación.

6.2.- DEFINICION DE LOS SISTEMAS INTERIORES DEL SUELO URBANO.

Los Sistemas Generales corresponden a todas aquellas superficies definidas como tales en el plano de Estructura General en los planos de Ordenación del suelo urbano.

Los Sistemas interiores definidos en el suelo urbano se establecen de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.3 de la Ley del Suelo y son los siguientes:

6.2.1.- Red Viaria Interior.

Está compuesta por las siguientes superficies:

- Viales secundarios.

Son aquellas vías que, por su diseño y características de tráfico, componen la malla básica del entramado viario uniendo las distintas zonas y polígonos en que divide el suelo ordenado.

- Viales de reparto.

Son aquellos que se utilizan para dar acceso exclusivo a las edificaciones o que no son utilizadaos por el tráfico interzonal.

6.2.2.- Sistema Interior de Espacios Libres.

Está formado por los jardines públicos existentes, así como por las superficies que en los polígonos delimitados en la Norma se señalan como reserva mínima de cesión, en función de su nivel de urbanización o consodilación de la edificación y de la

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

nivel de urbanización o consodilación de la edificación y de la unidad urbana que constituyen.

6.2.3.- Sistema Interior de Equipamiento Comunitario.

El equipamiento comunitario que forma parte integrante de los sistemas interiores en el suelo urbano está formado por todas aquellas zonas de equipamiento que no hayan sido señaladas como de carácter general en la estructura general y que vienen grafiadas en los planos de ordenación.

También estará integrado por todos aquellos terrenos que, con este carácter formen parte del suelo urbanizable y que, en desarrollo de estas Normas, pasen a formar parte del suelo urbano.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento, integrado por el presente ejemplar, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de 7 de 97 y sometido a información pública durante el plazo de 13 de 10 de 97, mediante anuncio publicado en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el periódico de mayor difusión provincial, en virtud de lo establecido en el artículo 116 del Reglamento de Planeamiento.
EL SECRETARIO GENERAL.

AYUNTAMIENTO DE YELES (Toledo) SECRETARIA

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

10 NOV 2007

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento, integrado por el presente ejemplar, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de 7 de 97 y sometido a información pública durante el plazo de 13 de 10 de 97, mediante anuncio publicado en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el periódico de mayor difusión provincial, en virtud de lo establecido en el artículo 116 del Reglamento de Planeamiento.
EL SECRETARIO GENERAL.

AYUNTAMIENTO DE YELES (Toledo) SECRETARIA

6.3.- ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS.

La zonificación del suelo urbano se estructura básicamente sobre las áreas definidas como usos globales en el Capítulo III, distinguiéndose independientes las superficies que integran los sistemas generales de los sistemas interiores y pormenorizando en detalle las diferentes intensidades y categorías que se consideran adecuadas.

La zonificación del suelo urbano queda por tanto constituida por las siguientes zonas en función de sus usos, dentro de las cuales y de acuerdo con la regulación que se establece en las Ordenanzas Particulares, se especifican los usos pormenorizados permitidos con su concreción tipológica, sus intensidades y sus categorías, según la zona o polígono de que se trate:

1.- Zona de Red Viaria.
2.- Zona de Equipamientos.
3.- Zonas Verdes y de Parque Deportivo.
4.- Zona Residencial de Casco
5.- Zona Residencial de Ensanche.
6.- Zona Residencial Extensiva.
7.- Zona de Cuevas.
8.- Zona Industrial.
9.- Zona Residencial Semirural

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

10 NOV 2007

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento consta de 5 folios.
97 13 10 97

6.4.- REQUISITOS GENERALES PARA LA EJECUCION DEL SUELO URBANO

6.4.1.- Condiciones de desarrollo y sistemas de actuación.

En el suelo calificado en estas Normas como urbano, se actuará directamente a partir de su aprobación, cumpliendo las condiciones de las Ordenanzas Particulares, salvo en los polígonos que se delimitan al objeto de la aplicación de unas condiciones de desarrollo específicas por exigir el reparto de beneficios y cargas o por requerir completar la urbanización.

En cualquiera de las zonas y polígonos en suelo urbano, se podrán alterar las determinaciones de alineaciones y condiciones de diseño de tipología y retranqueos a través de la redacción de un Estudio de Detalle de alineación exteriores e interiores, cuyo ámbito será determinado por el Ayuntamiento.

6.4.2.- Ejecución de los Sistemas Generales e interiores.

La ejecución de los Sistemas Generales se efectuará conforme establece el apartado 3.3 de estas Normas. La ejecución de los Sistemas Interiores se efectuará conforme establece el artículos 31 del Reglamento de Gestión Urbanística y comportará:

- La obtención del suelo.
Se realizará por cesión obligatoria y gratuita de los propietarios de acuerdo con lo señalado en el artículo 206 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, salvo que se trate de equipamientos que se regulan como privados. CUALQUIER NUEVA CONSTRUCCION deberá ajustarse a las alineaciones oficiales, cuando las alineaciones existentes del solar no coincidan con estas, los propietarios afectados deberán ceder gratuitamente y libre de cargas los terrenos necearios. En caso de que por parte del Ayuntamiento interese la rápida adecuación del trazado vial a las alineaciones Oficiales, los propietarios deberán igualmente, ceder el terreno afectado, sin perjuicios de las indennizaciones que tuviere lugar por las construcciones afectadas, siempre y cuando estas se hubieran realizado en los debidos permisos

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

municipales, la indennización se regulará de acuerdo en la Ley Expropiación forzosa.

- La Urbanización.

Se completará ejecutándola directamente el Ayuntamiento con la aplicación de contribuciones excepto en los polígonos delimitados o en las unidades de actuación que delimiten en los que se actuará preferentemente por cooperación o por el sistema específico que determinen las Normas Particulares. Cuando las obras no sean ejecutadas por el Ayuntamiento, los particulares las podrán ejecutar directamente a fin de cumplir los niveles mínimos de urbanización exigidos para la concesión de licencias, actuando a través de asociaciones administrativas de cooperación o individualmente conviniendo con el Ayuntamiento el resarcimiento de los costos adelantados para obras que las impute el Ayuntamiento a otros afectados.

La actuación individualizada también se podrá admitir para la urbanización parcial en los supuestos de actuación por cooperación o compensación en los que se acuerde innecesaria la reparcelación del suelo y que a juicio del Ayuntamiento pueda quedar garantizada la ejecución final de la obra urbanizada.

6.4.3.- Conservación de la urbanización.

La conservación de la urbanización correrá con carácter general a cargo del Ayuntamiento, salvo en aquellos polígonos que se imponga expresamente como obligación de los propietarios, exigiéndose la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, a excepción hecha en este último caso de los Sistemas Generales que en todos los supuestos se ejectuará por el Ayuntamiento o por el titular del Sistema.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

ORDENANZAS PARTICULARES

Las Ordenanzas Particulares del Suelo Urbano se establecen para todo el ámbito del mismo, para cada zona homogénea grafiada en los planos de zonificación, con las condiciones específicas que se imponen para los polígonos en sus Ordenanzas específicas, las cuales tendrán carácter vinculante sobre el resto de las determinaciones de carácter general o particular que las contradigan.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento consta de 5 folios.
10 NOV 1997
97 13 10 97

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.5.- ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE RED VIARIA.

6.5.1.- Ambito de aplicación.

Esta Ordenanzas se aplicará en las superficies que componen e integran la red viaria, tanto de sistemas generales como interiores en el suelo urbano, incluyendo el viario interior que se complete en el desarrollo de los polígonos delimitados.

6.5.2.- Caráter de la zona.

Corresponde a espacios libres inedificables de dominio público destinados a usos libres de tráfico.

6.5.3.- Condiciones de diseño urbano.

El trazado de la red será el que se señala con las alineaciones y rasantes definidas geométricamente en los planos de ordenación de alineaciones y rasantes y en la norma 4.1.1 con las siguientes condiciones:

- En las zonas que expresamente se señalen en las Normas Particulares y en los planos, las alineaciones oficiales se delimitarán a través de la solicitud de alineación, pudiéndose variar las actuales, según las circunstancias que concurran en cada caso, a juicio de los servicios técnicos y de la Corporación.

- En las zonas o polígonos en los que se definan las alineaciones, pero no se ha realizado el deslinde definido del vial, se podrá exigir la solicitud de alineación oficial para delimitar las alineaciones.

6.5.4.- Condiciones de volúmen.

En estas zonas no se permiten las edificaciones.

6.5.5.- Condiciones de uso.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1998

Los únicos permitidos son:

- Por las calzadas: el tráfico rodado
- Por las aceras: el tráfico peatonal
- El aparcamiento se permitirá en aquellas calles que expresamente indique el Ayuntamiento.
- Las operaciones de carga y descarga se realizarán en el interior de las parcelas a excepción del casco antiguo donde

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento aprobado inicialmente con el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión del día 5 de 7 de 97 y sometido a información pública durante 13 de 10 de 97, en los periódicos y tablón de anuncios, sin que se hayan producido reclamaciones durante el período de exposición.
(Toledo)

se deberá procurar realizarlo en tiempos mínimos para no entorpecer el tráfico de las calles.

6.5.6.- Condiciones de ejecución.

Los proyectos de urbanización deberán respetar las condiciones generales que para ellos se señala en el Capítulo IV.

6.5.7.- Condicones estéticas.

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria mediante:

- El amueblamiento adecuado.
- La unidad de criterio en el tipo de plantaciones
- La calidad y acabado de materiales de pavimentación.
- Las señalizaciones adecuadas.
- El mantenimiento decoroso.

6.5.8.- Condiciones de Conservación.

El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener ese nivel de urbanización, exigiendo en las reparaciones de servicios urbanos, la reposición de la red viaria a su estado primitivo, corriendo por cuenta de los propietarios cuando así lo señalen las Normas Particulares de cada polígono.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento aprobado inicialmente con el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión del día 5 de 7 de 97 y sometido a información pública durante 13 de 10 de 97, en los periódicos y tablón de anuncios, sin que se hayan producido reclamaciones durante el período de exposición.
(Toledo)

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.6.- ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO.

6.6.1.- Ambito de aplicación.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían como tales en los planos de zonificación o que está prevista su reserva en los polígonos delimitados en el suelo urbano y no esté prevista su regulación específica.

6.6.2.- Carácter de la zona.

Las zonas de equipamiento corresponden a superficies de dominio público o privado, destinadas a usos de equipamiento comercial o social y a servicios o instalaciones especiales que constituyen los sistemas interiores o generales.

6.6.3.- Condiciones específicas.

La tipología de la edificación, las condiciones de volúmen, estéticas, etc, serán las mismas que las de la zona o polígono en que se ubique.

En este caso no será de aplicación la Norma 5.3.1. sobre aparcamientos obligatorios que se regulará específicamente como condición de la licencia en función del uso de que se trate.

6.6.4.- Condiciones de uso.

Se permitirán en las zonas grafiadas los usos actuales que se reflejan en los planos de información, pudiéndose realizar alternativamente otros usos de equipamiento social, de instalaciones y servicios y de equipo comercial que sean compatibles y necesarios en la zona, manteniéndose como prioritarios y principales aquellos que se pormenoricen en los planos de zonificación.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que ... con el aprobado inicialmente por ... de 97, fue ... 5 de 7 ... en sesión ... sobre la el ... 13 10 97 ... presentado ... Reclamaciones ... de exposición ... pública, cumplieron ...

AYUNTAMIENTO ... SECRETARIA YELES (Toledo)

69

10 NOV 1997

Visto y conforme por la Comisión Provincial ... en sesión de fecha 13 JUL. 1998

6.7.- ORDENANZA DE LAS ZONAS VERDES Y DE PARQUE DEPORTIVO

6.7.1.- Ambito de apllicación.

Se aplicará en las superficies destinadas a zonas verdes grafiadas sen los planos de zonificación del suelo urbano, o que se lleguen a establecer como tales en el desarrollo de los diferentes polígonos, así como a las superficies destinadas a parques libres deportivos.

6.7.2.- Carácter de la zona.

Son espacios libres inedificables de dominio público destinados al recreo y expansión de la población, salvo aquellos que expresamente se señalan en los planos de zonificación como de carácter privado por ser de dominio privado y uso privado, o privado-comunitario.

6.7.3.- Condiciones de Diseño Urbano.

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas en una proporción no inferior al 50% de su superficie, con el fin de que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos de niños no serán inferiores al 10% de la superficie total y tendrán cada uno como mínimo 200 m2. y 12 m. de diámetro, teniendo que estar debidamente equipados con juegos diversos.

Los espacios libres destinados a paseos peatonales, no serán superiores al 15% de la superficie total y deberán estar debidamente pavimentados con firmes asfálticos o de arena.

- Edificaciones auxiliares permitidas:

  + Tipo de edificación: será abierta y aislada.
  + Retranqueo a calle y linderos: 5 m.

6.7.4.- Condiciones de volúmen.

- Edificabilidad: 0,1 m2/m2
- Altura máxima: 1 planta ó 3 m.
- Superficie máxima por kiosco o caseta 50m2

Visto y conforme por la Comisión Provincial ... en sesión de fecha 13 JUL. 1998

6.7.5.- Condiciones de uso.

El uso principal será el de recreo y expansión con destino a parques, jardines, áreas peatonales, zonas de juegos

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado inicialmente por ... de 97, fue ... 5 de 7 ... 13 10 97 ... en sesión ... sobre la el ... presentado ... de exposición ... pública, cumplieron ...

70

10 NOV 1997

AYUNTAMIENTO ... SECRETARIA YELES (Toledo)

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

infantiles, y zonas deportivas.

Se permitirá también, de acuerdo con las condiciones de diseño y de volúmen señaladas anteriormente, la construcción de kioscos y casetas de bebidas para uso de equipo comercial recreativo de relación, mediante concesiones municipales de carácter temporal.

6.7.6.- Condiciones de ejecución.

La ejecución de urbanización de las zonas verdes se realizará de forma que las plantaciones que se realicen requieran el mínimo de gasto de mantenimiento y conservación.

6.7.7.- Condiciones estéticas.

Las plantaciones y jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajista acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El amueblamiento urbano se realizará con los mismos criterios indicados para la zona de red viaria.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que dicho documento se halla firmado con el aprobado inicialmente por dicha Comisión, en sesión de fecha 5 de 7 de 97 y que ha estado expuesto al público en el plazo de 13 10 97, al no haber presentado reclamaciones en el plazo de exposición.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

DILIGENCIA:
Para hacer constar que dicho documento se halla firmado con el aprobado inicialmente por dicha Comisión, en sesión de fecha 5 de 7 de 97 y que ha estado expuesto al público en el plazo de 13 10 97, al no haber presentado reclamaciones en el plazo de exposición.

6.8.- ORDENANZA DE LA ZONA RESIDENCIAL DE CASCO.

6.8.1.- Ambito de aplicación.

Esta Ordenanza se aplicará sobre las superficies grafiadas en los planos como zona residencial de casco.

6.8.2.- Carácter.

Corresponde a las superficies que componen el área del núcleo con densidades aproximadas entre 20 y 40 viv/ha y con la mayoría de las edificaciones de 1 y 2 plantas.

6.8.3.- Condiciones de desarrollo.

Se exigirá, con carácter previo a las licencias de edificación y parcelación, la alineación oficial, en los casos de regulación de viales.

6.8.4.- Condiciones de diseño espacial.

Se permitirán predominantemente las tipologías cerradas y agrupadas. Los patios abiertos a fachada y los retranqueos a fachada o lindero, sólo se permitirán cuando se justifiquen adecuadamente en los proyectos respectivos en función de la composición estética del tramo de calle en que se ubiquen, con las condiciones:

- De respetar los ritmos existentes.
- No superar la altura máxima y el volúmen máximo o equivalente al fondo máximo aplicable al frente de calle.
- No dejar medianerías vistas.
- Y realizar unos cerramientos en la alineación exterior que armonicen con las fachadas predominantes del casco en materiales y coloración.

Estas soluciones singulares de edificación exigirán su tramitación previo como ordenación de volúmenes, cuando por la entidad de actuación se modifique sustancialmente la trama urbana de la manzana en que se ubiquen y la tipología ordenada predominantemente por esta Ordenanza, o cuando afecten perjudicialmente y sustancialmente a las fincas colindantes por la creación de medianerías, ocultación de vistas, reducciones de soleamiento, etc.

Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para ha[illegible] con el apro[illegible] 5 de 7 de 97 [illegible] 13 10 97 [illegible]

6.8.5.- Condiciones de aprovechamiento.

- Fondo máximo: 20 m.
- Altura máxima: 2 plantas ó 7 m
- Fachada minima : 5,00m
- Parcela minima : 100 m2

En parcelaciones anteriores a la aprobacion de estas normas se respetara la parcelacion existente.

En los patios abiertos interiores, se permitirán construcciones auxiliares destinadas a almacenes agrícolas, con una ocupación máxima del 50% del patio y una altura máxima de 4 m. y 3 m. en las medianerías, las cuales serán tratadas como fachadas.

Se permitira el aprovechamiento bajo cubierta,segun se regula en el punto 5.1.6 de las presentes normas.

6.8.6.- Condiciones de uso.

Uso principal: Residencial unifamiliar.
Uso alternativo: Residencial multifamiliar, comercio, oficinas, equipo comercial y servicios públicos.
Usos compatibles: Industria taller y artesana en todas sus categorías. Industria almacén categoría 1ª.

- Aparcamientos obligatorios.

Cuando se realicen viviendas unifamiliares y el solar sea inferior a 150 m2. no será preceptivo el cumplimiento de la normativa 5.3.1.

6.8.7.- Condiciones estéticas.

La composición de los huecos de fachada deberá ser similar a la existente en la mayoría de las edificaciones antiguas, predominando la dimensión vertical.

Las puertas de garage, cocheras y almacenes, deberán ir pintadas de color marrón oscuro o negro y abrirán para dentro, sin invadir la vía pública.

Las fachadas exteriores deberán acabarse únicamente con los materirales siguientes:

- Ladrillo visto, rojo de 3 ó 5 cm.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1993

- Enfoscado de mortero liso o a la tirolesa, acabados con cal o pintura de colores blanco u ocres.

Quedan prohibidas las cubiertas planas, debiendo ser todas inclinadas , permitiéndose únicamente mansardas de buhardillas.

El acabado de cubierta se deberá realizar en teja curva cerámica o de hormigón,de color rojo, similar a las edificaciones antiguas.

Quedan prohibidos los acabados de cubierta en fibrocemento a excepción de la de los edificios de almacenes agrícolas y las edificaciones auxiliares de los patios de parcela o manzana que podrán ser de fibrocemento de color rojo.

Todos los balcones serán de balaustrada de madera o de hierro en color negro, como las rejas.

Los canalones se procurará que queden ocultos en la cubierta y las bajantes deberán quedar empotradas, vertiendo preferiblemente a la arqueta interior de desagüe de la edificación.

DILIGENCIA:
Para ha[illegible] con el ap[illegible] 5 de 7 de 97 [illegible] 13 10 97 [illegible] reclamaciones [illegible] de pres[illegible] pública, cumpliendo todos [illegible] de expo[illegible]
EL SECRETARIO GENERAL,

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1993

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.9.- ORDENANZA DE LA ZONA RESIDENCIAL DE ENSANCHE.

6.9.1.- Ambito de aplicación.

Se aplicará en las zonas grafiadas como tales en los planos de Zonificación no incluidas en polígonos.

6.9.2.- Carácter.

Comprende las zonas semiconsolidadas con parcelas pequeñas de edificación, abierta aislada o apareada en su mayoría de tipo unifamiliar.

6.9.3.- Condiciones de desarrollo.

Serán de aplicación las mismas que en el casco antiguo o las que se señalen en su caso en los polígonos si los hubiese.

6.9.4.- Condiciones de diseño espacial.

Se permitirá la edificación aisladas con un retranqueo mínimo a fachada o lindero de 1,5 m. pudiéndose realizar soluciones apareadas siempre y cuando se ejecuten simultáneamente o con la autorización del colindante. En cualquier caso cuando se abran huecos de luces a estas distancias deberán contar con la autorización del colindante o situarse a 2 m. de distancia.
Unicamente podran alinearse con la calle las construcciones de los garajes dependientes de las viviendas.

6.9.5.- Condiciones de aprovechamiento.

Parcela mínima:
150 m. excepto las parcelas menores que existiesen con anterioridad a la aprobación de estas Normas.

Altura máxima: 2 plantas ó 7 m.
Ocupación máxima: 80 %

6.9.6.- Condiciones de uso.

Uso principal: Residencial unifamiliar

Uso alternativo: Residencial multifamiliar

Usos compatibles: Comercio, oficina, equipo comercial,

servicios públicos. Industria taller o artesana en todas sus categorias. Industria almacen en categoria 1º, industria taller en categoria 1º.

6.9.7.- Condiciones estéticas.

La composición de las edificaciones será libre, con un condicionante estetico de adecuación a materiales y colores tipicos de la zona, no se permiten los acabados de cubierta de fibrocemento y chapa en su color.

DILIGENCIA:

13 10 97

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.10.- ORDENANZA DE LA ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA.

6.10.1.- Ambito.

Se aplicará en las zonas grafiadas como tales en los planos de zonificación.

6.10.2.- Carácter.

Corresponde a zonas unifamiliares con muy baja ocupación de suelo.

6.10.3.- Condiciones de desarrollo.

Serán las que se señalen específicamente en los polígonos.

6.10.4.- Condiciones de diseño espacial.

Se permitirán exclusivamente la edificación abierta y aislada con retranqueos mínimos de 3 m. pudiendo realizarse soluciones apareadas cuando la realización sea conjunta ó bien presentando acuerdo de linderos con compromiso explícito de no dejar medianerías vistas.
Unicamente podran alinearse con la calle las construcciones de los garajes dependientes de las viviendas.

6.10.5.- Condiciones de aprovechamiento.

Parcela mínima:	250 m2.
Edificabilidad:	0,80 m2/2.
Altura máxima:	2 plantas ó 6,5 m.

6.10.6.- Condiciones de uso.

Uso principal: Vivienda unifamiliar
Uso complementario: Industria almacén categoría 1a

6.10.7.1- Condiciones estéticas.

Serán las mismas que se establecen para la zona residencial de ensanche.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento, coincide íntegramente con el aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión de 13 de 10 de 97
Toledo de enero de 1998
Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1998

6.11.- ORDENANZA DE LA ZONA ESPECIAL DE CUEVAS.

6.11.1.- Ambito de aplicación.

Esta Ordenanza se aplicará sobre los supuestos grafiados en los planos de proyecto con este carácter

6.11.2.- Carácter.

Corresponde a zonas con predominio de uso residencial de cuevas.

6.11.3.- Condiciones de aprovechamiento.

Tipología de edificación:
Cuevas con edificaciones exteriores en la entrada que no superen los 10 m. de fondo medidos desde la calle.

Altura máxima de las edificaciones de entrada: 1 planta.

6.11.4.- Condiciones de uso.

Se respetarán las cuevas existentes.

6.11.5.- Condiciones estéticas.

Serán las mismas que las señaladas para el casco antiguo en las edificaciones de entrada.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento, coincide íntegramente con el aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión de 13 de 10 de 97
Toledo de enero de 1998
Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1998
10 NOV 1997 VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.12.- ORDENAZA DE LA ZONA INDUSTRIAL.

6.12.1.- Ambito.

Se aplicará en las zonas grafiadas como tales en los planos de zonificación.

6.12.2.- Carácter.

Corresponde a los terrenos previstos para destinarlos a uso industrial.

6.12.3.- Condiciones de desarrollo.

Serán las que se señalen específicamente en los polígonos, siendo preceptiva la concesión previa de alineación oficial.

6.12.4.- Condiciones de diseño espacial.

Se permitirá la edificación abierta y aislada con retranqueo mínimo a calle y linderos de 3 m. Se permitirá la edificación adosada cuando se tenga la autorización del colindante para la supresión de los retranqueos.

6.12.5.- Condiciones de aprovechamiento.

- Tipologia : Aislada
- Edificabilidad: 0.7 m2/m2
- Ocupación máxima: 60%
- Altura máxima: 2 plantas ó 9 m.

La altura limitada por estas ordenanzas se referira unicamente a las construcciones que se proyecten, no afectando en ningun caso a las instalaciones industriales que por su propia condicion sean necesarias.

6.12.6.- Condiciones de uso.

- Uso principal: Todos los usos industriales.
- Uso complementario: Todos los usos terciarios.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1993

6.12.7.- Condiciones estéticas

Las fachadas y cerramientos serán enfoscados pintadas, ladrillo, bloque visto o paneles prefabricados de hormigón o de chapa.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente Proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación en sesión de 5 de 7 de 97 y sometido a información pública durante el plazo de 30 días hábiles, mediante anuncios publicados en el BOP de Toledo de 13 de 10 de 97 y en el periódico de mayor difusión de la provincia, sin que se hubiere presentado reclamación alguna, según consta en el Registro de Entrada de esta Secretaría, habiendo transcurrido el mencionado plazo de exposición pública sin que se hubiere producido reclamación alguna.
EL SECRETARIO GENERAL,
SECRETARIA YELES (Toledo)

ORDENANZA ESPECIFICA DE LOS POLIGONOS URBANOS.

6.13.- ORDENANZA ESPECIFICA DE LOS POLIGONOS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,31,32,33,34 y 35.

6.13.1.- Ambito de aplicación.

Se refiere a la delimitación gráfica que para cada uno de los polígonos se señala en los planos de zonificación.

6.13.2.- Carácter.

Zona residencial extensiva.

6.13.3.- Condiciones de desarrollo.

Será obligatorio para la ejecución de estos polígonos, la redacción de un Proyecto de Urbanización o Proyectos de Obras, que se podrá acompañar al Proyecto de Edificación, requiriendo en todos los casos para su aprobación, contar con la autorización del Ayuntamiento para conectar a las redes de agua y saneamiento.

En el caso de que no tuviese el Ayuntamiento dotación de agua, exigirá la resolución autónoma del suministro en cada polígono y para la conexión al saneamiento se requiere contribuir a la ampliación de la actual depuradora.

En el supuesto de querer llevar a efecto reajustes en la Red Viaria definida en la Norma o se requiera completar la misma, se llevará a efecto a través de un P.E.R.I.

6.13.4.- Sistema de Actuación.

Será el de compensación, se exigirán las reparcelaciones simplificadas que sean necesarias para el reparto de beneficios y cargas derivado del trazado viario y cesiones obligatorias.

En los casos de ejecucion de sistemas generales e interiores sera de aplicacion los articulos 3.3 y 6.4 de estas Normas.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA - LA MANCHA DELEGACION DE TOLEDO 27 JUL. 1993

13 JUL. 1993

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.13.5.- Condiciones de aprovechamiento.

- Tipología de edificación: Abierta y aislada.
- Retranqueos mínimos:
3 m., se podrá realizar la edificación agrupada siempre y cuando exista acuerdo entre los propietarios colindantes o se realice la edificación conjuntamente, no dejándose en ningún caso medianerías vistas.

- Altura máxima: 2 plantas ó 6,5 m.
- Parcela mínima: 250 m2. Cuando se realicen soluciones de edificación agrupada podrá admitirse una reducción de parcela sin superar en ningún caso 35 viv/ha.
- Edificabilidad máxima: 0,80 m2/m2 s/parcela bruta.

6.13.6.- Condiciones de uso.

- Uso principal: Vivienda unifamiliar.
- Usos compatibles: Comercio, oficinas y equipo comercial.

6.13.7.- Cesiones obligatorias.

Serán de cesión obligatoria y gratuita el Ayuntamiento, las superficies de viales y Sistemas Generales, así como el 10% de la superficie total del polígono destinada a zonas verdes, equipamientos o zonas deportivas, que se reservará en las zonas que gráficamente se indican en los planos de zonificación.

Las zonas verdes de los poligonos 6 y 8 se localizaran preferentemente junto al Camino Real

Cuadro de cesiones.-

Los siguientes poligonos deberan ceder urbanizado libre de cargas las superficies que se indican a continuacion:

Poligono	nº 8	.....	29.600 m2	..... 2.960 m2
"	nº 10	.....	15.000 m2	..... 1.500 m2
"	nº 11	.....	17.500 m2	..... 1.750 m2
"	nº 12	.....	7.500 m2	..... 750 m2
"	nº 13	.....	7.500 m2	..... 750 m2
"	nº 14	.....	19.625 m2	..... 1.962 m2
"	nº 15	.....	18.700 m2	..... 1.870 m2
"	nº 31	.....	23.000 m2	..... 2.300 m2
"	nº 32	.....	25.000 m2	..... 2.500 m2
"	nº 33	.....	13.677 m2	..... 1.367 m2
"	nº 34	.....	12.625 m2	..... 1.262 m2
"	nº 35	.....	5.250 m2	..... 525 m2

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
DELEGACION DE TOLEDO
- 7 JUL 1993
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
13 JUL. 1993

Las cesiones del poligono 30, propiedad de RENFE, son toda la superficie que ocupaba el antiguo trazado del ferrocarril a su paso por el municipio.

6.13.8.- Obras de urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización de los polígonos será en su totalidad a costa de los propietarios, incluyendo los enlaces necesarios a las redes existentes y a la red viaria municipal, siempre que ésta dé acceso diresto a los solares resultantes, en caso contrario realizará la obra el Ayuntamiento con carga a los polígonos beneficiados. Seran de aplicacion los puntos 2.3 y 3.3 de las Normas.

Para la ejecución de estas obras de urbanización, se requerirá que las infraestructuras generales de colectores, agua y pavimentación, así como los centros de transformación de energía eléctrica, en el supuesto de estar inificados, se realicen conjuntamente por los polígonos afectados por estas infraestructuras comunes, debiéndose realizar completas, justificándo los círculos del Proyecto de Urbanización, teniendo en cuenta el servicio total que vayan a dar estas infraestructuras, y costeándose proporcionalmente a dicho servicio.

6.13.9.- Conservación de la urbanización.

La conservación de la urbanización será por cuenta del Ayuntamiento que se hará cargo una vez recibidas definitivamente las obras, cuando se ejecuten de acuerdo con los Proyectos aprobados y haya transcurrido el plazo de garantía de 6 meses desde la recepción provisional de las mismas, a excepción hecha de los servicios autónomos de agua.

6.13.10.- Programa de Actuación.

El plazo temporal para llevar a efecto el desarrollo de estos plígonos será de 2 años para la presentación del Proyecto de Urbanización, 3 años para la presentación del Proyecto de Compensación y 4 años para la ejecución de la obra de Urbanización.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
DELEGACION DE TOLEDO
- 7 JUL 1993
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

El incumplimiento en su ejecución conllevará transcurrido el plazo, el cambio directo al sistema de expropiación, que el Ayuntamiento podrá ejecutar con el fin de obtener los viales de Sistemas Generales y las zonas verdes y de equipamiento, pudiendo aplicar para estos supuestos la sección 3 del Capítulo IV del Título V del Reglamento de Gestión Urbanística.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
13 JUL. 1993

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.14.- ORDENANZA ESPECIFICA DE LOS POLIGONOS 16 Y 17 (LOS PRADILLOS).

6.14.1.- Ambito de aplicación.

Corresponde a la delimitación del Plan parcial aprobado denominado Pradillos I y II.

6.14.2.- Condiciones de aprovechamiento.

- Tipología de edificación:abierta y aislada.
- Retranqueos mínimos:3m.a calle y linderos.
- Altura máxima: 2 plantas ó 6 m.
- Parcela mínima: 500 m2.
- Edificabilidad máxima: 0,50m2/m2.

6.14.3.- Condiciones de uso.

Vivienda unifamiliar.

6.14.4.- Condiciones estéticas.

Quedan prohibidas las medianerías vistas y las fachadas sin acabar.
Igual a la ordenanza de ensanche.

6.14.5.- Cesiones obligatorias.

Serán de cesión gratuita y obligatoria a favor del Ayuntamiento, los terrenos destinados a zonas verdes y equipamiento que se describen gráficamente en los planos de zonificación.

6.14.6.- Conservación de la urbanización.

Será por cuenta de la Entidad Urbanística de Conservación.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA - LA MANCHA DELEGACION DE TOLEDO
- 7 JUL 1993
VISADO
SIN EFECTOS RECLAMENTARIOS

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo
13 JUL 1993

6.15.- ORDENANZA ESPECIFICA DEL POLIGONO 19

6.15.1.- Ambito de aplicación.

Se refiere a la delimitación gráfica que para cada uno de los polígonos se señala en el plano de zonificación.

6.15.2.- Carácter.

Zona industrial

6.15.3.- Condiciones de aprovechamiento.

Parcela mínima:	250 m2.
Ocupación máxima:	90%
Altura máxima:	2 plantas ó 7 m.
Topología:	Adosadas

6.15.4.- Condiciones de uso.

Usos de industria almacén, artesana o de transformación limpia no contaminante, cumpliendo lo indicado en el punto 5.3.3. de estas Normas.

Usos complementarios: comercios, oficinas o usos de equipamientos y servicios.

6.15.5.- Condiciones estéticas.

Las fachadas y cerramientos seran enfoscados pintadas, ladrillo, bloque visto o paneles metalicos.

6.15.6.-Conservación.

Una vez recepcionada la urbanización sera por cuenta del Ayuntamiento la conservación de los servicios urbanos cuyo importe podrá repercutir proporcionalmente entre las propiedades.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA - LA MANCHA DELEGACION DE TOLEDO
7 JUL 1993
VISADO
SIN EFECTOS RECLAMENTARIOS

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo
13 JUL 1993

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente ejemplar es idéntico al aprobado en sesión de 13 de 10 de 97
Yeles, 5 de 7 de 97

6.16.- ORDENANZA DE LA URBANIZACION "LOS CISNEROS"

6.16.1.- Ambito y carácter.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies grafiadas como tales en el plano de Ordenación nº B-7, con la denominación Urbanización CISNEROS que está compuesta por los polígonos I, II y III.

Los terrenos que componen esta Urbanización tienen el carácter de zona mixta residencial extensiva agrícola de regadío.

6.16.2.- Entidad Urbanística de Conservación.

6.16.2.1.- Constitución.

En cumplimiento de lo establecido por estas propias normas en su anterior redaccion ,la finca "Los Cisneros" , se ha dividido en tres poligonos independientes ,abarcando cada uno de ellos las areas que geograficamente se definen en los planos ,con estatutos particulares para cada uno de ellos y otra entidad con caracter de Mancomunidad que administrara los bienes comunes y no subceptibles de division, como los Sistemas Generales interiores, pozos de captacion, tuberias de conduccion comunes, etc.

Esta situacion sera obligatoria y se constituye con caracter definitivo como parte de la personalidad juridica de la finca.

6.16.2.2.- Iniciativa y composición.

La formulación de esta Entidad Mancomunada se realizara de oficio por el propio Ayuntamiento.

Todos los que resulten titulares de terrenos, parcelas, solares o edificaciones dentro del polígono, formarán parte obligatoriamente de la Entidad Urbanística de Conservación.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

6.16.2.3.- Fines.

A) Los fines específicos de la Entidad Urbanística Mancomunada de Conservación serán los siguientes:

- Complementar a la Comunidad de Regantes preexistentes en este polígono a la aprobación de estas Normas, incorporando aquellas disposiciones que sean compatibles o complementarias a los nuevos fines.

incorporando aquellas disposiciones que sean compatibles o complementarias a los nuevos fines.

- Ostentar la representación del conjunto de los poligonos ante la Administración, a los efectos de la gestión y desarrollo sus cometidos.

- Colaborar y participar con el Ayuntamiento en la ejecución y conservación de los Sistemas Generales de Urbanización, de acuerdo con lo estipulado en estas Ordenanzas.

- Administrar y gestionar el reparto de los gastos que supongan la ejecución de obras de los sistemas generales, así como su conservación y demas gastos entre las Entidades que componen la Mancomunidad.

- Conservar las obras e instalaciones de infraestructuras existentes y las que se fuesen ejecutando en desarrollo de los proyectos de obras, así como mantener en perfecto estado de ser utilizadas cuantas instalaciones, servicios públicos, zonas verdes y espacios libres de uso público existan en la urbanización.

B) Los fines especificos de la Entidades Urbanisticas de Conservacion particulares seran los siguientes:

- Ostentar frente a los Organos de Administracion la representacion del conjunto,a los efectos de la gestion y desarrollo del poligono.
- Completar los obras de urbanizacion exixtentes que precise el poligono.
- Administrar y gestionar el reparto de los gastos que suponga la ejecucion de las obras su conservacion y mantenimiento,entre los propietarios integrantes de la Entidad.
- Conservar las obras e instalaciones de infraestructura existentes y las que fuesen ejecutando en desarrollo de los proyectos de obras, así como mantener en perfecto estado de ser utilizadas cuantas instalaciones, servicios publicos, zonas verdes y espacios libres de uso publico existan en la urbanizacion.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

6.16.2.4.- Responsabilidades.

Las Entidades Urbanísticas de Conservación serán directamente responsables frente al Ayuntamiento de cuantas obligaciones se le imponen en estas Ordenanzas, en los casos de incumplimiento por sus miembros de las obligaciones y cargas impuestas en los plazos establecidos, el Ayuntamiento podrá interesar su cobro por la vía de apremio.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente ejemplar es idéntico al aprobado en sesión de 13 de 10 de 97
Yeles, 5 de 7 de 97

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

No podrá instalarse el procedimiento señalado hasta transcurrido un mes desde el requerimiento de pago efectuado por la Entidad Urbanística de Conservación.

6.16.3.- Régimen Básico de Actuaciones.

6.16.3.1.- Clasificación previa de sistemas.

A los efectos de deslindar en este polígono exterior la diferente estructura que lo compone y la forma de ejecutar su urbanización y su conservación, se hace la distinción previa de los sistemas existentes, entendiendo en este polígono como sistemas el conjunto de superficies y elementos que constituyen sus espacios libres y viarios, sus redes e instalaciones de infraestructuras y demás servicios públicos.

- Sistemas Generales. Son aquellos que definidos como tales en las Normas Subsidiarias, corresponden a sistemas que se utilizan y dan servicio conjuntamente a varias Entidades Urbanísticas o a varios polígonos.

- Sistemas Particulares. Son aquellos qque definidos como tales en las Normas, corresponden a sistemas de utilización exclusiva por la Entidad Urbanística en cada polígono.

6.16.3.2.- Planeamiento exigido.

6.16.3.2.1.- Parcelación.

En el supuesto de que el Ayuntamiento apreciase errores en los planos de parcelación definidos directamente en las Normas, con su realidad física, o cuando por el elevado porcentaje de edificaciones en la urbanización lo requiera como control y fiscalización el Ayuntamiento podrá exigir a la Comunidad de Propietarios o en su caso a la Entidad Urbanística, con carácter previo a la legalización, una base cartográfica actualizada a escala 1/1.000 que deberá realizarse con anterioridad al cumplimiento del planeamiento que se exige en estas Ordenanzas.

Visto y conforme por la Comisión ... 13 JUL. 1998

6.16.3.3.- Sistemas Generales.

Vienen directamente descritos gráficamente en los planos de Ordenación de Sistemas Generales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado ... de 5 de 7 de 98 ... 13 10 98 ... EL SECRETARIO GENERAL

87

DILIGENCIA: ... de 5 de 7 de 98 ... 13 10 98 ... EL SECRETARIO GENERAL

- Proyectos de Obras.

Será preceptiva la redacción de oficio por el Ayuntamiento, de proyectos de obras ordinarios que detallen estos Sistemas Generales y pormenoricen su ejecución.

6.16.3.4.- Sistemas Particulares.

Vienen reflejados en su viario gráficamente en los planos de Ordenación de la Urbanización y deberán ser cOmpletados en los Proyectos de Urbanización correspondientes.

- Proyectos de Urbanización.

Las obras de urbanización que componen los sistemas particulares de cada polígono, exigirán la redacción y tramitación previa del proyecto de Urbanización para cada uno de ellos, conforme las delimitaciones que se señalan en los Planos de Ordenación, garantizando todas las conexiones exteriores de cada servicio para la ejecución de cada polígono, y que se exigen más adelante.

La aprobación definitiva de estos proyectos por el Ayuntamiento, requerirá previamente la aprobación definitiva de los proyectos de obras de los Sistemas Generales que les afecten.

6.16.3.5.- Modificaciones a las determinaciones aprobadas.

En el supuesto de que fuese necesario modificar o completar cualquier determinación de los Sistemas Generales descritos directamente en las Normas Subsidiarias se realizará a través de un Plan Especial de Infraestructuras o una Norma Complementaria que tendrá el contenido que señala la Ley de Suelo y Reglamento de Planeamiento y deberán ser aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, pudiéndose tramitar independiente o bien simultáneamente a los proyectos de obras ordinarios de estos Sistemas Generales.

Las modificaciones que se pretenda efectuar sobre los sistemas particulares definidos en las Normas Subsidiarias, se podrán realizar directamente en los proyectos de urbanización, siempre y cuando correspondan a reajustes de los previstos en el artículo 68 del Reglamento de Planeamiento.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

88

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento relativo a Ordenanzas se ajusta con el aprobado en sesión de 5 de 7 de 97 13 10 97

6.16.4.- Modo de ejecución de las obras de urbanización que sea preciso completar.

6.16.4.1.- Sistemas Generales.

Los Sistemas Generales se ejecutarán directamente por el Ayuntamiento de acuerdo con los proyectos de obra, siendo el coste de estas obras a cargo de las Entidades Urbanísticas que componen la Mancomunidad, las cuales haran efectivo el pago de la totalidad del importe con anterioridad al comienzo de la obra,pudiendo el Ayuntamiento, en caso de que uno o varios de los poligonos no efectuen el pago o lo realicen con demoras, optar por no realizar la obra o cobrar por via de apremio la totalidad del importe con los intereses devengados.

Se deberán ejecutar todos los tramos de las redes de los Sistemas Generales que se requierán para el funcionamiento de cada uno de los servicios de los Sistemas Interiores.

6.16.4.2.- Sistemas Particulares.

Las obras de urbanización particular de cada polígono que sea necesario completar y que se exijan como condiciones de urbanización en estas Ordenanzas, se gestionarán y ejecutarán directamente por los propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas a través de su Entidad Urbanística de Conservación , constituída a tal efecto, sin perjuicio de los acuerdos que pudiera tener la Entidad con los promotores de la Urbanización.

6.16.5.-Distribucción de los costes de urbanización.

Los costes de los Sistemas Generales, se distribuiran por la Mancomunidad entre los Poligonos que la componen,de acuerdo con un porcentaje obtenido a partir del numero de parcelas que componen cada poligono .

Los costes de los Sistemas Interiores se distribuirán entre los propietarios que integran cada una de las Entidades del modo que regulen sus propios estatutos.

13 JUL 1998
89

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento relativo a Ordenanzas se ajusta con el aprobado en sesión de 5 de 7 de 97 13 10 97

6.16.6.- Cesiones y titularidad de las obras.

En el caso de Sistemas Generales serán de cesión obligatoria y gratuita al municipio los viales públicos, así como los suelos correspondientes a los elementos de infraestructura de los servicios públicos, que, pertenecientes a la Entidad de Conservación, se definan en los proyectos de obra que debe redactar el Ayuntamiento. Si se trata de los Sistemas Particulares, serán objeto de cesión obligatoria y gratuita al Municipio, de modo análogo al caso anterior, los viales y terrenos correspondientes a servicios públicos, que, pertenecientes a la Entidad de Conservación, se definan en los Proyectos de Urbanización que redacta la citada Entidad.

Asímismo la Entidad deberá ceder al municipio una superficie correspondiente al 5% del suelo neto residencial, excepto si se sustituyera, previo convenio con el Ayuntamiento, dicha cesión de terreno por su equivalente compensación económica, a fin de que el Ayuntamiento adquiera suelo para destinarlo a usos de tipo recreativo, deportivo o de esparcimiento, o cualquier otro fin que redunde en beneficio directo de los vecinos

En ambos casos (Sistemas Generales y Particulares),la Entidad de Conservación efectuará la cesión de derecho al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos definidos anteriormente como de cesión obligatoria y gratuita para su destino a dominio público municipal o su afectación a los usos previstos en estas Normas y en los posteriores Proyectos de Urbanización u ordinarios de obras.

La transmisión de estos suelos al municipio adquirirá eficacia en el momento en que el Ayuntamiento, con la aprobación de los proyectos de obras o de urbanización, señalen innecesaria la reparcelación, siendo a partir de ese acuerdo el Ayuntamiento el titular de los terrenos de conformidad con lo señalado en el artículo 188.3 del Reglamento de Gestión.

En lo que se refiere a la cesión de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales, es evidente que, al ser en este caso el propio Ayuntamiento quien los contrata y recibe provisional y definitivamente, no existe la obligación de efectuar tal cesión por la Entidad de Conservación, sino tan sólo la de sufragar las obras. La titularidad de los mismos la ostentará el Ayuntamiento una vez efectuada su recepción definitiva.

Las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Particulares, serán recibidas provisional y

90
Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
13 JUL 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

definitivamente por la Entidad de Conservación, según lo convenido en la contratación realizada con la empresa o empresas constructoras.

Posteiormente, y en el plazo de 3 meses a partir de la recepción definitiva del contratista, la Entidad de Conservación deberá ceder las obras al Ayuntamiento. Estas cesiones serán formalizadas en acta administrativa a suscribir entre la Entidad de Conservación y el Ayuntamiento, ostentando a partir de ese momento el municipio la titularidad de las obras.

6.16.7.- Conservación.

6.16.7.1.- Sistemas Generales.

Los Sistemas Generales serán conservados por el Ayuntamiento a partir de su recepción definitiva.

Aquellos Sistemas Generales que discurran por el interior o por el límite delpolígono y se utilicen como acceso o uso directo directos a las parcelas, serán conservados por la Entidad Urbanística.

6.16.7.2.- Sistemas Particulares.

Los Sistemas Particulares serán conservados indefinidamente por la Entidad Urbanística de Conservación, distribuyéndose los costes conforme se señala en el apartado 3.5 de estas Ordenanzas.

En el supuesto de que el suministro de aguas realizado a través de las captaciones propias de la urbanización fuese en algún momento insuficiente, no se podrá exigir al Ayuntamiento dicho suministro, quedando abligada la Entidad de Conservación a realizar cuantas obras fueran necesarias o hacer frente a la adquisición del caudal preciso, para mantener el suministro mínimo de 250 litros/habitante/día.

6.16.8.- Recepción de las Obras.

En lo que respecta a las recepciones provisionales y definitivas de las obras de urbanización, correspondientes a los Sistemas Generales, será el Ayuntamiento el que las lleve a efecto, debiendo la Entidad de Conservación auxiliar a la Corporación Municipal en esta labor, al igual que en el caso de la inspección (es decir, dirigiéndose a la misma para denunciar los defectos que se observen).

Visto y conforme por la Comisión Provincial de ... en sesión de fecha 13 JUL 1998

10 NOV 1997 VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Las recepciones provisional y definitiva de las obras de Sistemas Particulares, serán efectuadas por la Entidad de Conservación, debiendo el Ayuntamiento formular de forma expresa y clara a través de los Organos de Gobierno de la Entidad de Conservación los incovenientes observados por motivos de deficiencias técnicas.

Tanto en uno como en otro supuesto, las recepciones tendrán lugar de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en la Legislación aplicable y a las cláusulas específicas de cada contrato redactado en el marco de esta Legislación.

La recepción de los Sistemas Particulares se podrá fraccionar por servicios completos.

6.16.9.- Ejercicio de la facultad de Edificar.

6.16.9.1.- Concesión de licencias.

Para la concesión de las licencias de edificación será preciso que se completen totalmente las obras de urbanización correspondiente al agua, suministro de energía eléctrica, saneamiento y depuración, acreditándose por los solicitantes haber cumplido sus obligaciones de participación económica en la ejecución de éstas.

También se podrán conceder licencias de edificación cuando se garantice la ejecución simultánea de éstos servicios en los supuestos y en los términos que señalan los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, siendo preceptivo fijar una garantía en cada licencia de edificación que será igual o mayor que la cantidad que le corresponda pagar por las obras de urbanización.

6.16.9.2.- Condiciones para legalizar las edificaciones.

Los proyectos de edificación exigibles para legalizar la situación actual de las edificaciones, deberán presentarse en el Ayuntamiento en el plazo máximo de 6 meses a partir de la finalizacion de las obras indicadas en el punto 6.16.14.1. aplicándose articulo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanistica a partir de este plazo.

La concesión de licencias estará condicionada a que se cumpla previamente lo señalado en el apartado anterior, pudiendo el Ayuntamiento en cualquier caso llevar a efecto las legalizaciones de oficio transcurridos los plazos establecidos

Visto y conforme por la Comisión Provincial de ... en sesión de fecha 13 JUL

10 NOV 1997 VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.16.10.- Condiciones de Ordenación.

6.16.10.1.- Parcelación vinculante.

Tendrá carácter vinculante la parcelación que se señala en los planos de Ordenación y las superficies que se señalan en la relación de parcelas de cada polígono en la Memoria del documento, debiéndose acompañar en los Proyectos de urbanización o posteriormente al solicitar la licencia de parcelación de la dimensión exacta de estas parcelas en un plano de parcelación sobre la base cartográfica que se exige en estas Ordenanzas a escala 1/1.000 cumpliendo las condiciones que se señalan en el apartado 6.16.3.2.1.

6.16.10.2.- Alineaciones y rasantes.

Serán las difinidas en el plano correspondiente de ordenación, quedando definitivamente ajustadas en proyecto de urbanización.

6.16.10.3.- Tipología de edificación y retranqueos.

Las edificaciones serán aisladas, con retranqueos mínimos a linderos laterales y fachadas de 3 metros y de 5 metros a lindero de fondo. Se podra variar esta medida presentando acuerdo de linderos con compromiso explicito de no dejar medianerias vistas.

En los supuestos de legalización de edificios que existan fehacientemente con anterioridad a la aprobación de estas Normas y que se reflejen en los planos cartográficos actualizados del proyecto de urbanización, se permitirán excepciones a estas condiciones de retranqueo por situaciones de hecho.

6.16.10.4.- Condiciones de volúmen.

La altura máxima será de dos plantas o seis metros medidos al alero.

La edificabilidad máxima será de 0,20 m2/m2. para uso de vivienda y anexos de vivienda como garages, así como para usos compatibles o complementarios. Cuando se realicen almacenes agrícolas se podrá aumentar en 0,1 m2/m2. la edificabilidad para estos fines.

6.16.10.5.- Condiciones de usos.

El uso permitido será el de vivienda unifamiliar, permitiéndose talleres domésticos como uso complementario e inseparable de la vivienda, con una superficie máxima de 50 m2. y potencia instalada de 3 C.V. que no produzca molestia alguna a las viviendas colindantes y obtenga la correspondiente licencia de apertura de la actividad.

Se permitirá también como uso compatible el uso comercial en parcela independiente. Queda admitido el uso agrícola de la parcela, y se podrá realizar almacenes agrícolas con el volúmen señalado en el apartado anterior, pero con una altura máxima de 3,5 m. y con los acabados exteriores que se exijan en las condiciones estéticas. Asímismo, se podrán realizar invernaderos ocupando hasta el 50% de la superficie de la parcela.

Los usos ganaderos como explotación intensiva quedan absolutamente prohibidos.

Quedan prohibidos expresamente cualquier tipo de instalacion industrial intensiva.

Se podrán realizar piscinas, pistas de tenis y frontones siempre u cuando estos últimos estén ocultos en el terreno natural o se retranqueen de los linderos y calles una distancia igual a su altura.

En las zonas de equipamiento y zonas deportivas privadas que pudiesen incorporarse a cada urbanización en aplicación del apartado 8.7.6. de las Normas Urbanísticas se permitirán los usos correspondientes a estos fines.

6.16.10.6.- Condiciones estéticas.

La composición de fachadas y cubiertas será libre, siempre y cuando se realicen en materiales comunes en la zona, siendo obligatorio que las fachadas sean de piedra o tirolesa en tonos blancos o sienas y las cubiertas de teja vieja o roja, quedando expresamente prohibidos todos los acabados de fibrocemento o fábrica de ladrillo tosco.

Los cerramientos de parcelas se realizarán en piedra vista de la zona en consonancia con los existentes, con una altura de 1 metro de mampostería y resto de malla metálica o celosía, pudiendo realizarse dicho zócalo de metro en fábrica de ladrillo o de bloque de hormigón, siempre que quede enfoscado y pintado en blanco.

Para el cumplimiento de estas condiciones estéticas, es aconsejable que los proyectos de edificación se informen previamente por la Entidad Urbanística de Conservación.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.17.-ORDENANZA ESPECIFICA PARA LOS POLIGONOS DEL 20 AL 30.

6.17.1 .- Ambito de aplicacion.

Se refiere a la delimitacion grafica que para cada uno de los poligonos se señala en el plano de zonificacion.

6.17.2.-Caracter.

Industrial.

6.17.3 .-Condiciones previas para el desarrollo del poligono.

Sera requisito imprescindible la redaccion y aprobacion de un proyecto de urbanizacion, bien para cada poligono o comprendiendo varios a la vez, debiendo respetar los viales propuestos, su anchura y trazado, asi como justificando el suministro de agua, ya sea propia o por concesion, suministro de energia electrica, alumbrado publico, la posibilidad del vertido a la red de saneamiento municipal y el estudio de pretratamiento y depuracion de los vertidos si se prevee que estos puedan deteriorar las conducciones municipales y firme compacto en los viales.

Sera preciso salvaguardar el trafico rodado por los caminos actualmente abiertos.

Se requerira la autorizacion de la Jefatura de Carreteras para realizar el entronque con la carretera justificando su solucion.

6.17.4.- Ejecucion de los sistemas generales.

Viales

Se cedera obligatoria y gratuitamente por los propietarios afectados.

Urbanizacion

La obra de urbanizacion de los sistemas generales se realizara, bien por el interesado cuando sea solo un poligono al que afecte el proyecto de urbanizacion o por compensacion directamente entre los promotores si estos son varios.

Podra aplicarse lo indicado en los art. 23 y 33 de las presentes Normas.

6.17.5 .- Condiciones de aprovechamiento.

Tipologia ..... aislada
Parcela mínima 500 m2
Edificabilidad 0,35 m2/m2
Ocupacion maxima 60%
Altura maxima ..... 2 plantas 9 m
Retranqueos ..... 3 m a linderos salvo soluciones conjuntas.

6.17.6 .- Condiciones de uso .

Usos de industria almacen ,de taller o de transformacion.

6.17.7 .- Cesiones.

Ademas de los viales que afecten a cada poligono deberan realizarse las siguientes cesiones, o bien su equivalente economico:

	superficie	cesion
Poligono nº 20	8.525 m2	852 m2
" nº 21	22.500 m2	2.250 m2
" nº 22	6.125 m2	612 m2
" nº 23	10.200 m2	1.020 m2
" nº 24	8.400 m2	840 m2
" nº 25	4.439 m2	444 m2
" nº 26	3.843 m2	384 m2
" nº 27	6.277 m2	628 m2
" nº 28	4.296 m2	430 m2
" nº 29	12.359 m2	1.240 m2
" nº 30	8.545 m2	13.800 m2

6.17.8 .- Conservacion de la urbanizacion.

Todas obras de infraestructura seran cedidas al Ayuntamiento en perfecto estado de ejecucion y funcionamiento, que ostentara la propiedad y realizara el mantenimiento y conservación de las mismas con cargo a los poligonos afectados.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

97 5 de 7

13 10 97

6.18.- ORDENANZA ESPECIFICA PARA LOS POLIGONOS DEL 36 Y 37

6.18.1.- Ambito.

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de zonificación como Zona Industrial (Polígonos 36 y 37).

6.18.2.- Carácter.

Las zonas industriales corresponden a superficies edificables de dominio privado desarrolladas en tipología de edificación aislada, pareada o en hilera.

6.18.3. - Condiciones de edificación.

Para edificar las manzanas resultantes de la Ordenanción, por parcelas o en su totalidad, será preceptiva la previa concesión de licencias de parcelación, solicitándola para la totalidad del plan o por manzanas.

La superficie mínima de la parcela será de 300m2., para su desarrollo con tipología de edificación aislada o adosada.

La altura libre mínima de piso será de 3.00metros.

El retranqueo de la fachada de la edificación respecto a la vía de acceso será de 3 metros y la separación mínima respecto al resto de los linderos será de 3 metros, exceptuados de este último las soluciones apareadas o adosadas.

No deberán quedar en ningún caso medianeria vistas, exigiendose el compromiso notarial de adosamiento de la parcela colindante cuando pretenda suprimirse el treranqueo lateral.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

6.18.4.- Ocupación del suelo.

La ocupación máxima sobre parcela neta será del 60%.

6.18.5.- Condiciones de volumen.

La edificabilidad máxima será de 1.20m2/m2.
La altura máxima será enc ualquier caso de 9.00m., no pudiéndose sobrepasar de dos plantas.
La altura limitada por estas ordenanzas se referirá unicamente a las construcciones que se proyecten, no afectando en ningun caso a las instalaciones industriales que por su propia condición sean necesarias.

10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

6.17.5 .- Condiciones de aprovechamiento.

Tipologia ..... aislada
Parcela mínima 500 m2
Edificabilidad 0.65 m2/m2
Ocupacion maxima 60%
Altura maxima ..... 2 plantas 9 m
Retranqueos ..... 3 m a linderos salvo soluciones conjuntas.

6.17.6 .- Condiciones de uso .

Usos de industria almacen ,de taller o de transformacion.

6.17.7 .- Cesiones.

Ademas de los viales que afecten a cada poligono deberan realizarse las siguientes cesiones, o bien su equivalente economico:

	superficie	cesion
Poligono nº 20	8.525 m2	852 m2
" nº 21	22.500 m2	2.250 m2
" nº 22	6.125 m2	612 m2
" nº 23	10.200 m2	1.020 m2
" nº 24	8.400 m2	840 m2
" nº 25	4.439 m2	444 m2
" nº 26	3.843 m2	384 m2
" nº 27	6.277 m2	628 m2
" nº 28	4.296 m2	430 m2
" nº 29	12.359 m2	2.470 m2
" nº 30	8.545 m2	854 m2

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA - LA MANCHA
DELEGACION DE TOLEDO
- 7 JUL 1998
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

6.17.8 .- Conservacion de la urbanizacion.

Todas obras de infraestructura seran cedidas al Ayuntamiento en perfecto estado de ejecucion y funcionamiento, que ostentara la propiedad y realizara el mantenimiento y conservación de las mismas con cargo a los polígonos afectados.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.18.- ORDENANZA ESPECIFICA PARA LOS POLIGONOS DEL 36.

6.18.1.- Ambito.

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de zonificación como Zona Industrial (Polígonos 36) y tiene una superficie bruta de 89.598 m2.

6.18.2.- Carácter.

La zona industrial corresponden a superficies edificables de dominio privado, desarrolladas en tipología de edificación aislada, pareada o en hilera.

6.18.3. - Condiciones de edificación.

Para edificar las manzanas resultantes de la Ordenanción, por parcelas o en su totalidad, será preceptiva la previa concesión de licencias de parcelación, solicitándola para la totalidad del plan o por manzanas.

La superficie mínima de la parcela será de 1.000 m2., para su desarrollo con tipología de edificación aislada o adosada con un frente minimo de parcela a calle de 10 m.

La altura libre mínima de piso será de 3 metros.

El retranqueo a los laterales 3 metros en edificación aislada, a fondo igual a la altura permitiendose en fachada alineación a la calle.

No deberán quedar en ningún caso medianería vistas, exigiendose el compromiso notarial de adosamiento de la parcela colindante cuando pretenda suprimirse el retranqueo lateral.

6.18.4.- Ocupación del suelo.

La ocupación máxima sobre parcela neta será del 60%.

6.18.5.- Condiciones de volumen.

La edificabilidad máxima será de 1.20 m2/m2.
La altura máxima será en cualquier caso de 9.00m., no pudiéndose sobrepasar de dos plantas.
La altura limitada por estas ordenanzas se referirá unicamente a las construcciones que se proyecten, no afectando en ningun caso á las instalaciones industriales que por su propia condición sean necesarias.

6.18.6.- Condiciones de uso.

Se permitirá como uso principal el de industria taller, industrial almacén o industria de transformación.

Además se permitarán como usos compatibles el comercial y oficinas, o cualquiera de los usos de equipamiento.

En cualquier caso se exgirá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada cien metros de superficie construida.

6.18.7.- Condiciones estéticas.

Las fachadas exteriores deberán acabarse unicamente con ladrillo visto, bloque de hormigón decorativo, acabados en chapa relacada o enfoscados de tonos ocres o blancos.

Los espacios libres interiores de parcela que dan frente de la calle deberán ajardinarse para realzar la escena urbana de las vías públicas.

Los cerramientos de parcela en sus fachadas se realizarán con un murete de bloque decorativo blanco de altura máxima de 0.8m., y el resto hasta 1.2m., con cerramiento metálico, de modo que tengan un tratamiento similar en su conjunto.

6.18.8.- Estado actual.

Este polígono se encuentra urbanizado parcialmente disponiendo de los servicios de abastecimiento de agua y red de saneamiento conectadas a los servicios municipales, red de baja tensión y acceso rodado pavimentado solo en el 50 % de la calle.

Se pacto por el Ayuntamiento y la entidad urbanística la venta a este ultimo de las zonas de cesión indicadas en el plan parcial aprobado.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.19.- ORDENANZA ESPECIFICA PARA LOS POLIGONOS DEL 37.

6.19.1.- Ambito.

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de zonificación como Zona Industrial (Polígonos 37) y tiene una superficie bruta de 81.351 m2.

6.19.2.- Carácter.

La zona industrial corresponden a superficies edificables de dominio privado, desarrolladas en tipología de edificación aislada, pareada o en hilera.

6.19.3. - Condiciones de edificación.

Para edificar las manzanas resultantes de la Ordenanción, por parcelas o en su totalidad, será preceptiva la previa concesión de licencias de parcelación, solicitándola para la totalidad del plan o por manzanas.

La superficie mínima de la parcela será de 300 m2., para su desarrollo con tipología de edificación aislada o adosada con un frente minimo de parcela a calle de 10 m.

La altura libre mínima de piso será de 3 metros.

El retranqueo a los laterales 3 metros en edificación aislada, a fondo igual a la altura permitiendose en fachada alineación a la calle.

No deberán quedar en ningún caso medianeras vistas, exigiendose el compromiso notarial de adosamiento de la parcela colindante cuando pretenda suprimirse el retranqueo lateral.

6.19.4.- Ocupación del suelo.

La ocupación máxima sobre parcela neta será del 60%.

6.19.5.- Condiciones de volumen.

La edificabilidad máxima será de 1.20 m2/m2.
La altura máxima será en cualquier caso de 9.00m., no pudiéndose sobrepasar de dos plantas.
La altura limitada por estas ordenanzas se referirá unicamente a las construcciones que se proyecten, no afectando en ningun caso a las instalaciones industriales que por su propia condición sean necesarias.

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO
DELEGACIÓN DE TOLEDO
7 JUL 1998
VISADO

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

6.19.6.- Condiciones de uso.

Se permitirá como uso principal el de industria taller, industrial almacén o industria de transformación.

Además se permitarán como usos compatibles el comercial y oficinas, o cualquiera de los usos de equipamiento.

En cualquier caso se exgirá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada cien metros de superficie construida.

6.19.7.- Condiciones estéticas.

Las fachadas exteriores deberán acabarse unicamente con ladrillo visto, bloque de hormigón decorativo, acabados en chapa relacada o enfoscados de tonos ocres o blancos.

Los espacios libres interiores de parcela que dan frente de la calle deberán ajardinarse para realzar la escena urbana de las vías públicas.

Los cerramientos de parcela en sus fachadas se realizarán con un murete de bloque decorativo blanco de altura máxima de 0.8m., y el resto hasta 1.2m., con cerramiento metálico, de modo que tengan un tratamiento similar en su conjunto.

6.19.8.- Estado actual.

Este polígono se encuentra urbanizado parcialmente estando en ejecución red de saneamiento, abastecimiento de agua, tendidos de media y baja tensión, estando trazadas la totalidad de los viales habiendose encintado el 50 % de las aceras disponiendo estos tramos de una base de zahorras.

Se ha pactado con el Ayuntamiento la venta al promotor del polígono las cesiones obligatorias estipuladas en el plan parcial aprobado manteniendo su calificación de industrial.

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO
DELEGACIÓN DE TOLEDO
7 JUL 1998
VISADO

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.20.- ORDENANZA ESPECIFICA DEL POLIGONOS 18 (LA FAROLA).

6.20.1.- Ambito de aplicación.

Corresponde a la delimitación grafica inicada en el plano nº 9-B de las presentes normas.

6.20.2.- Condiciones de aprovechamiento.

- Tipología de edificación: abierta y aislada.
- Retranqueos mínimos: 3m.a calle y linderos se podra realizar la edificación agrupada cuando exista acuerdo entre los propietarios colindantes o se realicen la edificación conjuntamente no dejandose en ningun caso medianerias vistas.
- Altura máxima: 2 plantas ó 6,50 m.
- Parcela mínima: 250 m2. cuando se realicen soluciones de edificación agrupada podra admitirse una reducción de parcela sin sobrepasar en ningun caso las 35 viviendas por hectaria.
- Edificabilidad máxima: 0,80 m2/m2.

6.20.3.- Condiciones de uso.

Uso principal: Vivienda unifamiliar.
Uso compatible: Equipo comercial.

6.20.4.- Condiciones estéticas.

Quedan prohibidas las medianerías vistas y las fachadas sin acabar.
Igual a la ordenanza de ensanche.

6.20.5.- Cesiones obligatorias.

Serán de cesión gratuita y obligatoria a favor del Ayuntamiento, las superficies de viales y sistemas generales.

6.20.6.- Estado actual y obras de urbanización.

Tienen construidas los sistemas de abastecimiento de agua conectado con la red municipal de suministro. Red de saneamiento conectada a una depuradora propia. Sistema viario cuyo firme esta formado por zahorras compactadas sin encintado de aceras. Dispone igualmente de una red de baja tensión con el tendido aereo.

98-c Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUN

El resto de la obras de urbanización pendientes, alumbrado publico y pavimentación del vial sera acosta de los propietarios incluyendo los necesarios enlaces con las redes municipales. El sistema sera el de compensación siendo de aplicación los articulos 3.3 y 6.4 de estas normas para los casos de ejecución de sistemas generales.

6.20.7.- Conservación de la urbanización.

La conservación de la urbanización en tanto no se complete y sea recepcionada por el Ayuntamiento sera por cuenta de los propietarios.

6.20.8.- Programa de actuación

El plazo temporal para llevar a cabo la terminación de los servicios que faltan sera de dos años para la presentación del proyecto y tres años para la ejecución de la obra.

El incumplimiento en su ejecución conllevara transcurrido el plazo el cambio directo al sistema de expropiación que el Ayuntamiento podra ejecutar con el fin de obtener los viales de sistemas generales.

98-d Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

CAPITULO VII - NORMAS DE SUELO URBANIZABLE.

A) NORMAS GENERALES.

7.1.- AMBITO DE APLICACION.

Comprende los sectores de suelo urbanizable delimitados en el núcleo central y en los núcleos exteriores de los planos de zonificación de suelo, delimitación de suelo y clasificación.

7.2.- SISTEMAS INTERIORES Y GENERALES DE SUELO URBANIZABLE.

Serán Sistemas Generales aquellos que como tales se definan en el plano de estructura general o se concreten en los planos respectivos de ordenación.

Serán los que establece el anexo del Reglamento como Reserva Obligatoria y que estén previstos como cesiones en el artículo 84.3.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado por el Pleno de la Ayuntamiento en sesión de fecha 5 de 7 de 97 y 13 de 10 de 97 por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1999

AYUNTAMIENTO DE YELES (Toledo) SECRETARIA

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1999

10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

7.3.- REQUISITOS GENERALES PARA LA EJECUCION DEL SUELO URBANIZABLE.

7.3.1.- Condiciones de desarrollo.

Será requisito imprescindible la redacción de un Plan Parcial de Ordenación para cada sector, así como el Proyecto de Urbanización correspondiente debiendo justificar el suministro de agua, ya sea propia o por concesión, las autorizaciones de acceso de carreteras, el suministro de energía eléctrica y la posibilidad de vertido y depuración.

7.3.2.- Ejecución de los Sistemas Generales.

Los Sistemas Generales que se incluyen dentro de los sectores de suelo urbanizable, se ejecutarán de la siguiente forma:

- Obtención de suelo.

Se cederá obligatoriamente y gratuitamente por los propietarios.

- Urbanización.

La obra de urbanización de los sistemas generales se realizará por compensación, directamente por los promotores del Plan.

La ejecución de los sistemas generales no incluidos dentro de los sectores, pero que sean precisos para su desarrollo, se harán conforme establece el apartado 2.3. y 3.3 de estas Normas, salvo que queden afectados al Sistema de Compensación por las determinaciones específicas de las Normas Particulares de cada Sector.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1999

7.3.3.- Cesiones.

Serán las que establece el artículo 57 del Reglamento de Gestión.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado por el Pleno de la Ayuntamiento en sesión de fecha 5 de 7 de 97 y 13 de 10 de 97 por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1999

AYUNTAMIENTO DE YELES (Toledo) SECRETARIA

10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

7.3.4.- Ejecución de los Sistemas Interiores.

La ejecución de los sistemas interiores se realizará:

- La obtención del suelo.

Se cederá obligatoria y gratuitamente por los propietarios del suelo.

- Urbanización.

Corresponderá íntregamente a los propietarios

7.3.5.- Sistema de Actuación.

Será el de Compensación.

7.3.6.- Conservación de la Urbanización.

La conservación de la obra de urbanización será por cuenta de los propietarios del sector, incluidas las conexiones exteriores necesarias.

7.3.7.- Programa de Actuación.

Los sectores de suelo urbanizable deberán presentar el Plan Parcial de Ordenación antes del plazo máximo de 3 años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de estas Normas, y se urbanizarán en los plazos que señale el propio Plan Parcial.

DILIGENCIA:
97 5 7
13 10 97
SECRETARIA (Toledo)
10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1997

7.4.- REVISION DE LA CLASIFICACION DEL SUELO.

El incumplimiento del programa de actuación de los sectores de suelo urbanizable señalado en el apartado anterior, determinará la obligación de revisión de las Normas Subsidiarias, revisión que se realizará en el plazo máximo de un año y conllevará la descalificación del sector, salvo que se consideren circunstancias especiales de interés para la ordenación en cuyo supuesto se podrá ampliar el plazo de actuación o cambiar el sistema de actuación.

DILIGENCIA:
97 5 7
13 10 97
EL SECRETARIO GENERAL
(Toledo)
Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1997
10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento estaba firmado con el aprobado de 97 de 13 10 97 de 5 de 7

NORMAS PARTICULARES DE CADA SECTOR.

7.5.- SECTORES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10.

7.5.1.- Ambito de aplicación.

Se refiere a la delimitación gráfica que para cada uno de los Sectores se señala en el plano de zonificación.

7.5.2.- Carácter.

Zona industrial.

7.5.3.- Condiciones previas exigibles para el desarrollo del sector.

Se preveé con carácter orientativo el trazado propuesto para viales centrales en toda el área industrial integrante del Sistema General Viario que deberá definirse y completarse en el planeamiento parcial. Se deberá justificar el suministro de agua, bien por contar con autorización del Ayuntamiento para el enganche a la red municipal o mediante suministro autónomo.

Se deberá resolver el saneamiento de cada sector de forma autónoma, con la conexion a la red municipal, para lo cual se realizara un pretatamiento o depuracion de vertidos para impedir que dañen los colectores publicos.

7.5.4.- Condiciones de aprovechamiento.

- Tipología de edificación: A definir en el Plan Parcial.
- Altura máxima: 2 plantas ó 9 metros
- Ocupación máxima: 60%
- Parcela minima : 300 m2
- Edificabilidad : 1.2 m2/m2
- Retranqueos: 3m a linderos y calles (salvo soluciones conjuntas).

La altura limitada por estas ordenanzas se referira unicamenete a las construciones que se proyecten, no afectando en ningun caso a las instalaciones industriales que por su propia condicion sean necesarias.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento estaba firmado con el aprobado de 97 de 13 10 97 de 5 de 7

La ocupacion podra aumentarse hasta el 80% a propuesta del plan parcial, en un maximo del 40% del total de la superficie calificada en este apartado, en este caso podra aumentarse la edificabilidad hasta el 1.6 m2/m2.

7.5.5.- Condiciones de uso.

- Uso principal:
  Industria almacén, de taller o transformación en todas sus categorias, cumpliendo con lo especificado en el apartado 5.3.3 de estas normas.
- Uso alternativo:
  Comercio, oficina, equipamiento y servicios. Se permitira el uso de una vivienda de guarda vinculada a la industria cuya superficie no sea inferior a 2.000 m2, debiendo disponer de:
  - aceso independiente.
  - ventilacion directa de todos los locales vivideros.
  - Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demas fuentes de perturbacion, de forma que resulte garantizada la proteccion de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.
  - La unidad " vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.
  - La superficie construida de cada vivienda no escedera de los 150 m2.

Se admite la posibilidad de incluir una vivienda para guarda por cada grupo de industrias cuya superficie no sea inferior a 2.000 m2.

Para los sectores 5 y 9 , dada la proximidad de las dos intersecciones de carreteras proyectadas, de acuerdo con la Direccion General de ras Publicas encuanto a accesos, queda totalmente prohibido el acceso directo de estos sectores al tramo de la variante, debiendose hacerse a traves de las citadas interseciones.

Igualmente toda actividad a realizar en la zona de afeccion de la carretera, como por ejemplo edificaciones, cerramientos, etc., debera obtener la conformidad de la Delegacion Provincial, mediante solicitud.

7.5.6.- Condicones estéticas.

Las naves industriales deberán tener una cubierta de teja o fibrocemento en color rojo salvo regulaciones específicas de los propios Planes Parciales.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1997

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

7.5.7.- Cuadro de superficies.

Sector 1	.....	25.625 m2
" 2	.....	90.250 m2
" 3	.....	80.790 m2
" 4	.....	78.100 m2
" 5	.....	56.910 m2
" 6	.....	56.952 m2
" 7	.....	71.003 m2
" 8	.....	174.047 m2
" 9	.....	62.710 m2
" 10	.....	78.138 m2

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA - LA MANCHA DELEGACION DE TOLEDO
7 JUL 1998
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo
13 JUL. 1998

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento, que consta de 97 folios, es el aprobado con el acuerdo de 5 de 7 de 1998 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo, en cuanto a su aprobación definitiva.
Toledo, 13 de 10 de 98

7.6.- SECTORES 11,12,13,14 15 y 16.-

7.6.1.- Ambito de aplicación.

Se refiere a la delimitación gráfica que para cada uno de los sectores se señala en el plano de zonificación.

7.6.2.- Carácter.

Zona residencial unifamiliar.

7.6.3.- Sistemas Generales y condicones previas para el desarrollo del sector.

Se deberá acreditar el suministro de agua y solución a la depuración de vertidos.

Asímismo será preciso justificar la solución a los accesos y conexiones viarias exteriores al sector.

Las fincas que formen parte de un sector calificado, que actualmente esten ocupadas por un olivar, sera necesario que se respete su condicion, supeditando el trazado de las calles y demas infraestructura a esta circunstancia.

7.6.4.- Condiciones de aprovechamiento.

- Densidad máxima:	15 viv/ha.
- Altura máxima:	2 plantas ó 6,5 metros
- Tipología:	Adefinir en el Plan Parcial
- Edificabilidad máx.:	0,60 m2/m2.
- Ocupacion maxima :	50 %
- Parcela minima:	500.00 m2

7.6.6.- Condiciones estéticas.

A definir en el Plan Parcial.

7.6.7.- Obras de urbanización.

Deberán establecerse para el desarrollo de estos sectores, los acuerdos necesarios con las Comunidades de Propietarios de los polígonos 9 y 10 colindantes a estos sectores para la utilización conjunta de infraestructuras y accesos.

7.6.8.- Cuadro de superficies.

Sector 11	.....	130.000 m2
" 12	.....	22.000 m2
" 13	.....	78.750 m2
" 14	.....	76.625 m2
" 15	.....	116.995 m2
" 16	.....	86.250 m2

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo
13 JUL. 1998

10 DIC 1998
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

CAPITULO VIII - NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

8.1.- AMBITO DE APLICACION.

Las Normas de este Capítulo se aplican en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable.

8.2.- OBJETO.

Tienen por finalidad establecer las protecciones necesarias en orden a la preservación de este suelo del proceso de desarrollo urbano, señalar las medidas encaminadas a la defensa del territorio y del paisaje u fijar la regulación de las edificaciones que se permiten en este suelo.

8.3.- CLASIFICACION.

El suelo no urbanizable se clasifica a los efectos de su protección y utilización en:

a) Suelo no urbanizable sujeto a régimen normal.

b) Suelo no urbanizable especialmente protegido.

La delimitación de ambas categorías viene definida gráficamente en el plano de ordenación de Clasificación de Suelo.

Las condiciones y características que tienen los terrenos no urbanizables que se clasifican como especialmente protegidos, se regulan de acuerdo con el planeamiento de la estructura general y orgánica del territorio.

Especial importancia tienen los terrenos incluidos como protección específica que corresponden a aquellos terrenos donde se establecen expresamente en estas Normas medidas de conservación, mejora y protección del suelo, del paisaje y el medio ambiente natural.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1999

En esta categoría de terrenos están incluidas todas aquellas superficies que sin grafiarse expresamente en los planos de las Normas, constituyen las áreas de protección específica o zonas de servidumbre de las instalaciones, servicios, edificaciones, conjuntos, espacios, recursos naturales o elementos singulares que estén sujetos a cualquier legislación específica complementaria de la legislación urbanística.

DILIGENCIA:

13 10 97

8.4.- NORMAS MINIMAS DE DEFENSA FRENTE A LA URBANIZACION Y EDIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

8.4.1.- Concepto de núcleo de población.

Las Normas mínimas que se establecen en este capítulo con el de evitar la urbanización y edificación en esta clase de suelo, se fijan a través del señalamiento de condiciones objetivas de formación de núcleo de población en lo referente a actuaciones aisladas de vivienda, y de las condiciones objetivas de realización de una parcela urbanística.

8.4.2.- Condiciones objetivas de la formación de un núcleo de población.

Las condiciones que deben cumplir las edificaciones de vivienda que se pretendan realizar en este suelo, deberán cumplir:

- La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a 4 Ha.

- La parcela en cuyo terreno se pretenda construir la vivienda habrá de tener una superficie de 1 Ha.

- La distancia entre los centros de gravedad de la vivienda a edificar y cualquier otra vivienda ya existente en sus proximidades deberá ser superior a 100 metros.

- La altura máxima permitida será de 1 planta o cuatro metros medidos desde cualquier punto del terreno.

- El coeficiente de edificabilidad máximo será de 0,02 m2/m2 y el retranqueo mínimo a todos sus linderos, includo acceso será de 30 metros.

- Deberá figurar como anexo al proyecto de edificación un certificado del autor del proyecto, en el que se exprese que en la fecha de redacción se cumplía el régimen de distancias que se señalan a otras edificaciones de vivienda, así como copia del plano del Catastro de la misma fecha como garantía de la superficie mínima.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1999

* Se presumirá la existencia de parcelación urbanística en las segregaciones o divisiones de fincas cuando éstas se describan en el título en los términos fijados en el párrafo primero de este artículo, o se aluda a la existencia de servicios

13 10 97

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

urbanísticos existentes o en proyecto, o, cuando no dándose tales circunstancias, se lleve a efecto la segregación sucesiva de terrenos respecto de una finca de naturaleza rústica, en condiciones de medida y descripción que racionalmente supongan la modificación del uso de la finca matriz de donde procedan.

* Se presumirá también la existencia de parcelación cuando, sin división o segregación de fincas, se enajenen partes indivisibles de una determinada con incorporación del derecho de utilización exclusiva de partes concretas de terrenos, o bien se constituyan asociaciones o sociedades en las cuales la cualidad de socio, participación o acción incorpore también esta facultad, siempre que concurran en las porciones concretas, cuyo uso exclusivo se trasmite, las condiciones a las que se refiere el párrafo segundo de este artículo.

* Se presumirá también la existencia de parcelación urbanística cuando se trate de parcelar una finca a base de parcelas que tengan la mínima superficie exigida por la actual legislación Agraria y se pretenda su reconversión en regadío sin que tradicionalmente hayan sido terrenos que tengan este carácter o sin que se demuestre fehacientemente la posible rentabilidad agrícola de la finca, con um certificado del IRIDA, haciéndose publicidad de la venta de las parcelas y su precio de venta sea claramente superior al de las transacciones rústicas que se realicen en el municipio.

8.4.3.- Condiciones objetivas de la formación de parcelaciones urbanísticas.

- Parcelación urbanística.

La distinción entre parcelación urbanística y parcelación rústica, viene determinada por una serie de características que pueden darse coincidentes o aisladas.

Cualquier parcelación de terrenos se entenderá, o pesumirá que se trata de una parcelación urbanística a efectos de su legalidad o ilegalidad cuando concurran varias de estas circunstancias:

* Se considerará infracción urbanística de parcelación, el fraccionamiento simultáneo o sucesivo del suelo en lotes o porciones concretas y determinadas de terrenos, cuando por razón de sus características físicas, de su delimitación por viales de nueva creación, o de la implantación de servicios comunes, pueda originarse un núcleo de población y se vulneren las previsiones del planeamiento urbanístico vigente.

DILIGENCIA:

8.5.- MEDIDAS DE PROTECCION DE SUELO NO URBANIZABLE.

8.5.1.- Normas genéricas de Protección.

Las medidas genéricas de protección son las que se establecen en las Normas Subsidiarias Provinciales vigentes, así como todas aquellas medidas reguladas en las legislaciones espacíficas que afecten al suelo calificado no urbanizable sujeto a régimen normal.

Estarán incluidas como normas genéricas de protección, todas las normas generales que se imponen a las construcciones en este tipo de suelo y las normas mínimas de defensa frente a la urbanización y edificación.

8.5.2.- Normas de protección específicas.

Son todas aqeullas normas de protección que señalan las legislaciones específicas en los terrenos clasificados como especialmente protegidos, así como las siguientes normas:

- Quedará prohibida toda actuación que conlleve la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.

- Toda actuación, trazado de infraestructuras territoriales, repoblaciones forestales, explotaciones mineras, grandes industrias, etc., que se prevea puedan alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural e introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias, previo a la licencia del Ayuntamiento.

- Nuevas carreteras: De acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas para obras de carreteras y puentes, dictadas por la Dirección General de Carreteras, la tierra vegetal deberá acopiarse para su utilización posterior en protección de taludes o superficies erosionales y, en cualquier caso, la tierra vegetal extraída se mantendrá separada del resto de productos excavados.

- Canteras y graveras: Dada la condición especial que requiere la localización de esta actividad, antes de proceder a la concesión de licencias para la explotación de canteras y graveras, se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los perjuicios paisajísticos, exigiendo estudios sobre las variaciones que se introduzcan en la ecología, escorrentías, etc., de la zona.

DILIGENCIA:

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

Se prohibe levantar y sacar fuera de los cauces de los ríos, piedras y rocas en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

- Cese de las explotaciones mineras, canteras y graveras: Las canteras, graveras y demás explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora.

- Servicios de carreteras: Las edificaciones para servicios de carreteras (estaciones de gasolina, restaurantes, etc.) que se construyan en sus zonas de protección o influencia, deberán ser proyectadas teniendo en cuenta el carácter del paisaje existente en la zona, con el fin de que formen un conjunto armónico con el mismo.

- Anuncios y carteles: La colocación de anuncios en la zona de servidumbre de las carreteras se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 1.953/1.962 de 8 de Agosto y Ordenes de 22 de Agosto de 1.962 y 8 de Febrero de 1.965 y Decreto 917/1.967, de 20 de Abril y Ley de Carreteras 51/1.974 de 19 de Diciembre. Fuera de las zonas de servidumbre de las carreteras se prohibirá todo tipo de anuncios pintados directamente sobre rocas, taludes, faldas de montaña, etc., y los carteles que constituyan un atentado contra el paisaje.

- Basuras y estercoleros: Se situarán en lugares poco visibles y en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vía de circulación rodada y se rodearán de pantallas arbóreas.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado inicialmente por [illegible] de fecha 5 de 7 de 97
13 10 97

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado inicialmente por [illegible] de fecha 5 de 7 de 97
13 10 97

8.6.- NORMAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES PERMITIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

8.6.1.- Construcciones permitidas.

Serán las permitidas en el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, con los criterios y supuestos que se señalan en este Capítulo, con las particularidades que se señalan en las Normas Particulares y las limitaciones que se imponen en las medidas de protección.

8.6.2.- Documentación necesaria.

La documentación necesaria para la autorización de construcciones, variará en función de las características de la obra a realiza:

- Para la construcciones de viviendas se exigirán los documentos acreditativos de contar con los servicios urbanísticos mínimos (agua, luz, acceso, depuración), o la posibilidad de llegar a tenerlos y de cumplir las condiciones señaladas en el apartado 8.4.2. de este Capítulo.

- Para las construcciones agropecuarias, se deberá cumplir lo que señalan las Normas Provinciales en su artículo 19:

1º Proyecto de Edificación suscrito por técnico competente y visado por el Colegio correspondiente, en el que necesariamente se incluirá anexo justificativo de las dimensiones de cada una de las dependencias proyectadas en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o ganaderas previsibles en la explotación del peticionario, y justificación del cumplimiento del Reglamento de Actividades Diversas, Molestas, Insalubres, nocivas y peligrosas.

2º Certificación de la Cámara Agraria Local expresiva de la superficie y demás medios de producción de que conste la explotación agraria del peticionario de la clicencia.

8.6.3.- Tramitación y autorización.

La tramitación y autorización de las edificaciones que se realicen en el suelo no urbanizable que se consideren de interés social o que sean viviendas aisladas adscritas o nó a explotaciones agropecuarias, se ajustarán a lo señalado en el artículo 44 punto 2 del Reglamento de Gestión y al apartado 2.5. de estas Normas "Régimen de Concesión de Licencias".

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 5 de 7 de 98 13 10 98

Las licencias de las construcciones que ~~comprenden~~ una explotación agropecuaria o de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, se concederán directamente por el Ayuntamiento en el cumplimiento de estas Normas Urbanísticas.

8.6.4.- Condiciones generales estéticas y de diseño para cualquier tipo de edificación:

Todas las construcciones deberán adaptarse al medio rural, cumpliendo lo señalado en el artículo 98.2 del Reglamento de Planeamiento, de tal manera que:

- Las cubiertas serán de teja roja, permitiéndose en fibrocemento rojo para las naves o almacenes.

- Las fachadas deberán ir encaladas o pintadas en colores ocres o terrosos.

- Los cerramientos serán de piedra o irán debidamente enfoscados.

- En todos los casos se exigirá tapar con arbolado las edificaciones que se realicen en este suelo.

Todas las construcciones deberán tener asímismo, los servicios necesarios para cumplir la función a la que se destinen, no superando la altura máxima señalada en cada norma particular y debiéndose retranquear el doble de su altura a cualquier lindero.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

DILIGENCIA: 5 de 7 de 98 13 10 98

8.7.- NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.

Se incluyen en este apartado las Normas Particulares de aplicación que se establecen en todas aquellas áreas espacíficas de este suelo, bien a través de su definición gráfica en los planos, o con la descripción de sus características particulares en estas Normas, siendo en cualquier caso de aplicación las Normas Generales del apartado 8.6.

8.7.1.- Edificaciones permitidas en suelo no urbanizable especialmente protegido.

Al margen de los correspondientes usos puramente agrícolas o ganaderos, que guarden relación con la naturaleza o destino dela finca, no se permitirán más construcciones que las propias de las instalaciones de infraestructuras, excluidos los vertederos.

En las áreas clasificadas como parques públicos, únicamente se permitirán edificios destinados a usos propios del parque como los indicados en las medidas de protección.

Las condiciones de aprovechamiento de las diferentes edificaciones que se permiten en este suelo, son:

- Parcela mínima: 2Ha.

- Altura máxima:
Una planta, sin sobrepasar los 6 metros; en instalaciones auxiliares como silos, espacios de almacenamiento propios de la instalación, etc, no se sobrepasarán los 12 metros.

Los elementos de mecanización al servicio de las instalaciones que sobrepasen los 12 metros de altura, habrán de justificarse técnicamente.

- Ocupación máxima: 2% de la parcela

- Se respetarán las condiciones estéticas y de diseño establecidas con carácter general en el apartado 8.6.4.

- Será preceptiva certificación acreditativa del cumplimiento de los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

- Invernaderos y viveros:

La edificación en estos usos se atendrá a las características propias de sus instalaciones.

+ Altura: la edificación complementaria destinada a almacenamiento de utillaje, garage, e incluso vivienda de guarda, oficinas, etc, propias de la instalación, tendrá como máximo una planta de altura o 3.5m.

+ Ocupación: No computará a efectos de ocupación, las instalaciones propias de las plantaciones y sus elementos auxiliares.

+ Parcela mínima: 1Ha.

En estas áreas será de aplicación con carácter excepcional los supuestos regulados en la Norma 8.7.2.4.. Asímismo se podrá llegar a aplicar la Norma 8.7.2.3. , paro requerirá cumplir las condiciones de aprovechamiento señaladas en este apartado y justificar especialmente su necesidad de ubicación en este suelo, por no ser posible ubicarlo en otro tipo de suelo, así como sus protecciones estrictas a vertidos y contaminantes.

8.7.2.- Edificaciones aisladas permitidas en el suelo no urbanizable, sujeto a régimen normal.

8.7.2.1.- Edificaciones agrícolas y ganaderas.

Estas edificaciones se realizarán cumpliendo las condicones señaladas para el suelo especialmente protegido a excepción de la parcela mínima que será libre.
Cuando existan 500m2. de construcción,se podrá realizar una vivienda para guardería de las instalaciones debidamente justificada, pudiéndose realizar más viviendas a razón de 1 por cada 2.000 m2. construidos para residencia de los operarios de la explotacion, siempre que no sea nociva ni peligrosa.
Cuando se requiera una segunda vivienda, su construcion deberá tramitarse conforme el art. 44.2 del Reglamento de Gestion y respetar las prescriciones establecidas para las viviendas unifamiliares aisladas.

8.7.2.2.- Edificaciones de viviendas aisladas.

Estas edificaciones deberan cumplir las condiciones especificas que se establecen en el apartado 8.4.2.

8.7.2.3.- Instalaciones industriales aisladas.

Se podran realizar actividades industriales que se considera que cumplen los requisitos del articulo 44.2 de Regalmento de Gestion Urbanistica en cuanto a tratarse de actuaciones de interes social que pueden emplazarse en el medio rural en base a razones de autonomia funcional y de no conveniencia de integracion en el medio urbano, resolviendo con ello problemas de costo de suelo e infraestructuras cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Parcela minima 5.000 m2
- Ocupacion maxima 20%
- Altura maxima ..... 7 m.
- Retranqueos ..... = altura
- Tipo edificacion ..... abierta, aislada.
- Condiciones esteticas:

Todas las edificaciones deberan tener cubierta de teja o fibrocemento de color rojo y sus fachadas estaran enfoscadas y encaladas.

- Servicios minimos:

Deberan demostrar documentalmente el suministro de agua, el sistema de depuracion, el permiso de acceso y el suministro de energia electrica si lo requiriese la actividad.

- Usos permitidos:

Todas las instalaciones industriales deberan cumplir las normas establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

Estan permitidos todos los usos industriales y tambien se permitiran las oficinas auxiliares y comercio exposición. Cuando existan 2.000 m2 de construccion industrial, se podra realizar una vivienda para guarderia, cumpliendo lo especificado en el punto 7.5.5 de las presentes Normas.

8.7.2.4.- Edificaciones especiales.

Tendrán la consideración de edificios especiales, todos aquellos destinados a usos comerciales o de equipamiento comercial de hostelería, recreativos, de espectáculos o de atracciones que por sus condiciones específicas de ubicación, sugran necesidad de suelo y relativa baja densidad de uso, pueden ser ubicados en suelo no urbanizable sujeto a régimen normal, conceptuándolos como edificaicones de interés social.

También se incluyen en este tipo de edificaciones, aquellas destinadas a usos de servicios e instalaciones especiales, y las edificaciones de residencia especial, así como los servicios comerciales de hostelería o transporte.

A este tipo de edificaciones especiales que pretendan realizar en este suelo, con relación al del artículo 44 del Reglamento de Gestión, serán de aplicación las condiciones de ordenación que se señalan en el apartado 8.7.2.2. de este Capítulo.

8.7.2.5.- Normas arqueologicas.

Para dar cumplimiento a lo preceptuado en los artículo 20 y 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, dado que de la información arqueológica disponible en relación con el ámbito territorial afectado por la presente norma urbanística se desprende la constatación o razonable presunción de existencia de restos de dicha índole en las áreas del mismo

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo 13 JUL. 1998
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA DELEGACIÓN TOLEDO 7 JUL. 1999 VISADO AUTOS Y DOCUMENTOS REGLAMENTARIOS

que se señalan, las actividades de edificación o de remoción de terrenos que, siendo susceptibles de incidir sobre tales restos, hayan de tener lugar en esas concretas áreas quedan sujetas al control arqueológico previo que se pasa a regular.

1º Son ámbitos afectados por la presente regulación los siguientes:

1.- Cerro de las Canteras.
Situación (Coordenadas UTM): X 2.65/Y 98.75
2.- Lugar determinado "Bobadilla"
Situación (UTM): X 8270/y 98.95

2º Previamente a cualquier actividad edificatoria o de remoción de terrenos que se tenga proyectado realizar sobre inmuebles incluidos en las anteriores áreas, los propietarios o promotores implicados realizarán, a su cargo, estudio referente a su valor arqueológico.

8.7.2.6.- Normativa básica de aplicaciñon desde el punto de vista medioambiental.

En el proyecto debe completarse la normativa básica de aplicación desde el punto de vista medioambiental para un correcto desarrollo del término municipal en su integridad:

* Ley 3/1995 de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.
* Directiva del Consejo de 18 de julio de 1.978, relativa a la calidad de continentales que requieren protección o mejora para ser aptos para la vida de los peces (78/659/C.E.E.)
* Ley 2/1988 de 31 de mayo, de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales y su Reglamento de 27 de junio de 1.990.
* Ley 4/1.989 de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales Protegidos y de la Flora y Fauna Silvestres.
* Ley 2/1.992 de 7 de mayo, de Pesca Fluvial y Reglamento de 13 de septiembre de 1.994.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo 13 JUL. 1998
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA DELEGACIÓN TOLEDO 7 JUL. 1999 VISADO AUTOS Y DOCUMENTOS REGLAMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

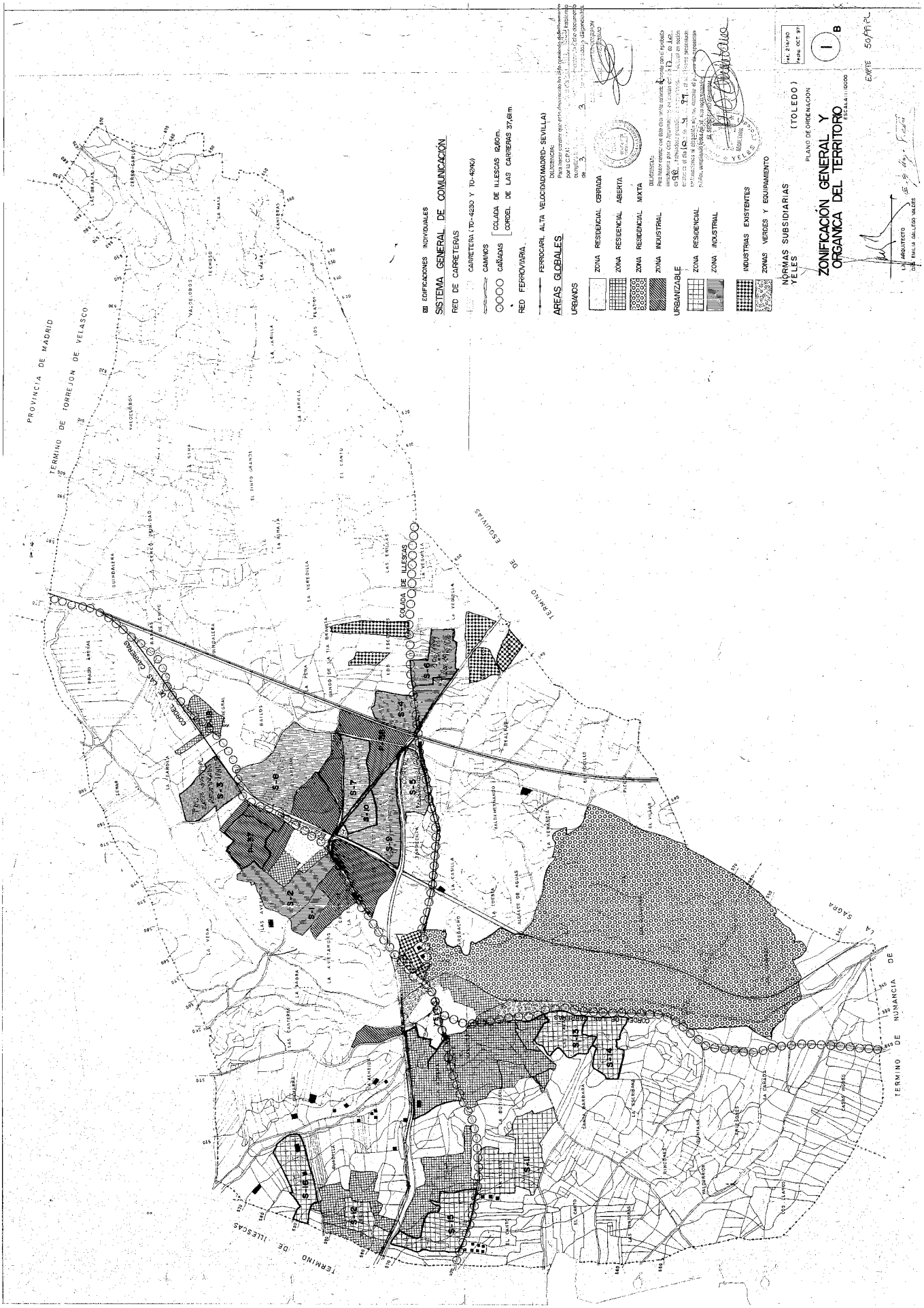
* Ley 2/1.993 de 15 de julio, de Caza de Castilla-La Mancha.
* Resolución de la Comisión de Agricultura aprobada por el plenario de las Cortes de Castilla la Mancha el 1 de Diciembre de 1.994, referente al "Plan de Conservación del Medio Natural", instando al gobierno a su desarrollo y ejecución
* El Reglamento de 27 de junio de 1.990 que desarrolla la ley 2/1.988 de 31 de mayo, de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales.

E. Gallego Valdés

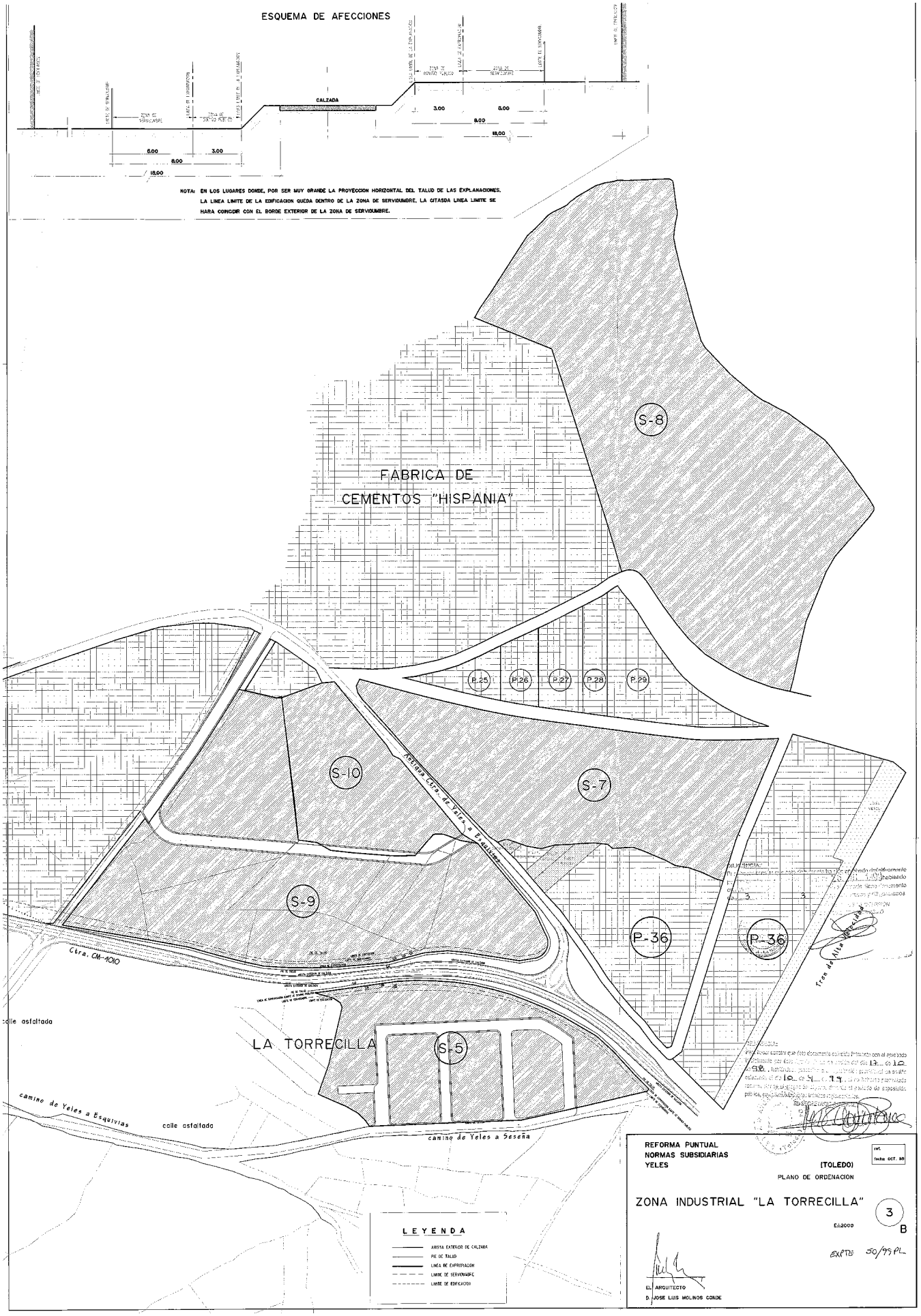
Fdo. Emilia Gallego
Madrid Octubre 1.997

119

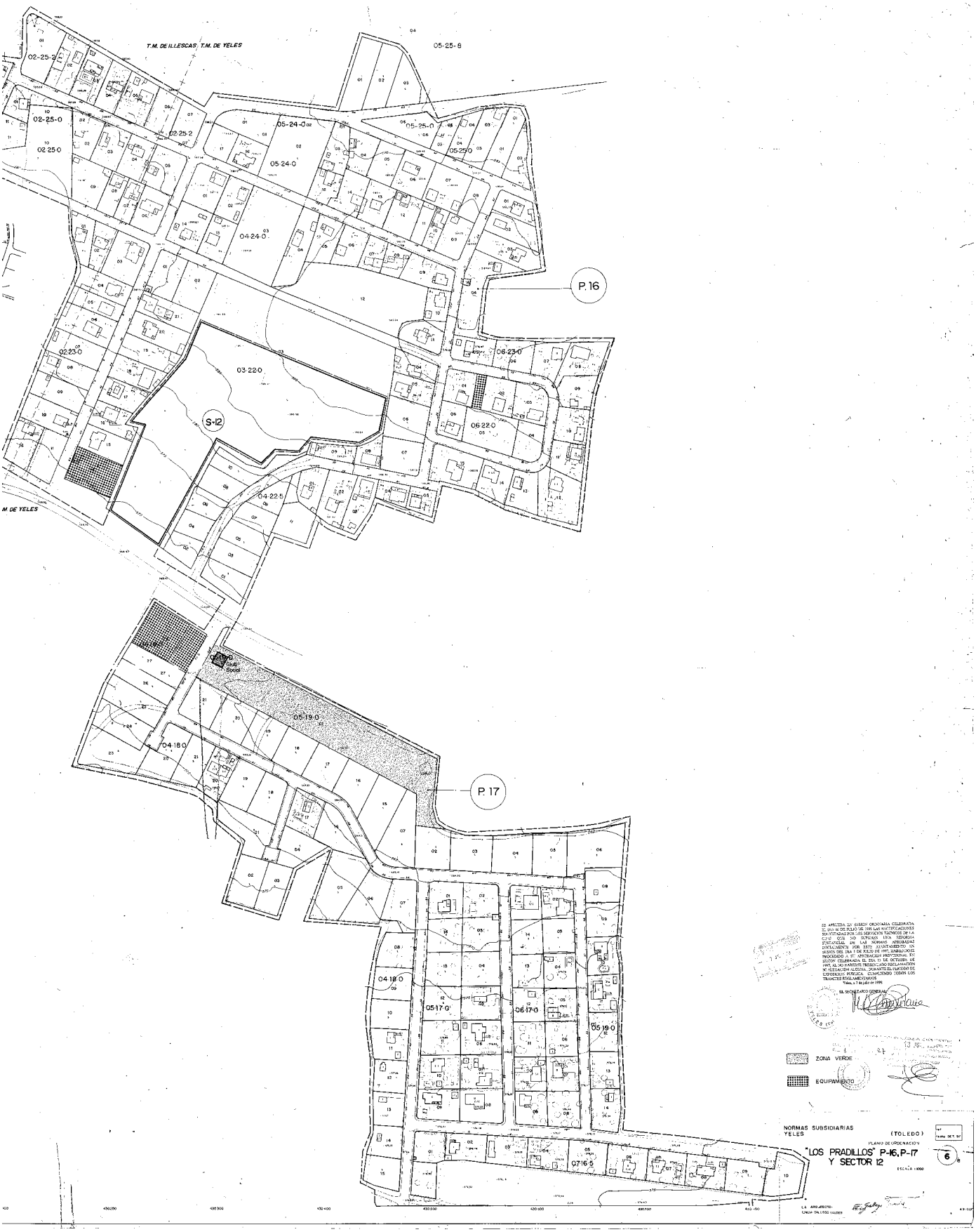
Vista y conforme por la Comisión
Provincial de Ordenación del Territorio
de Toledo
13 JUN 2003



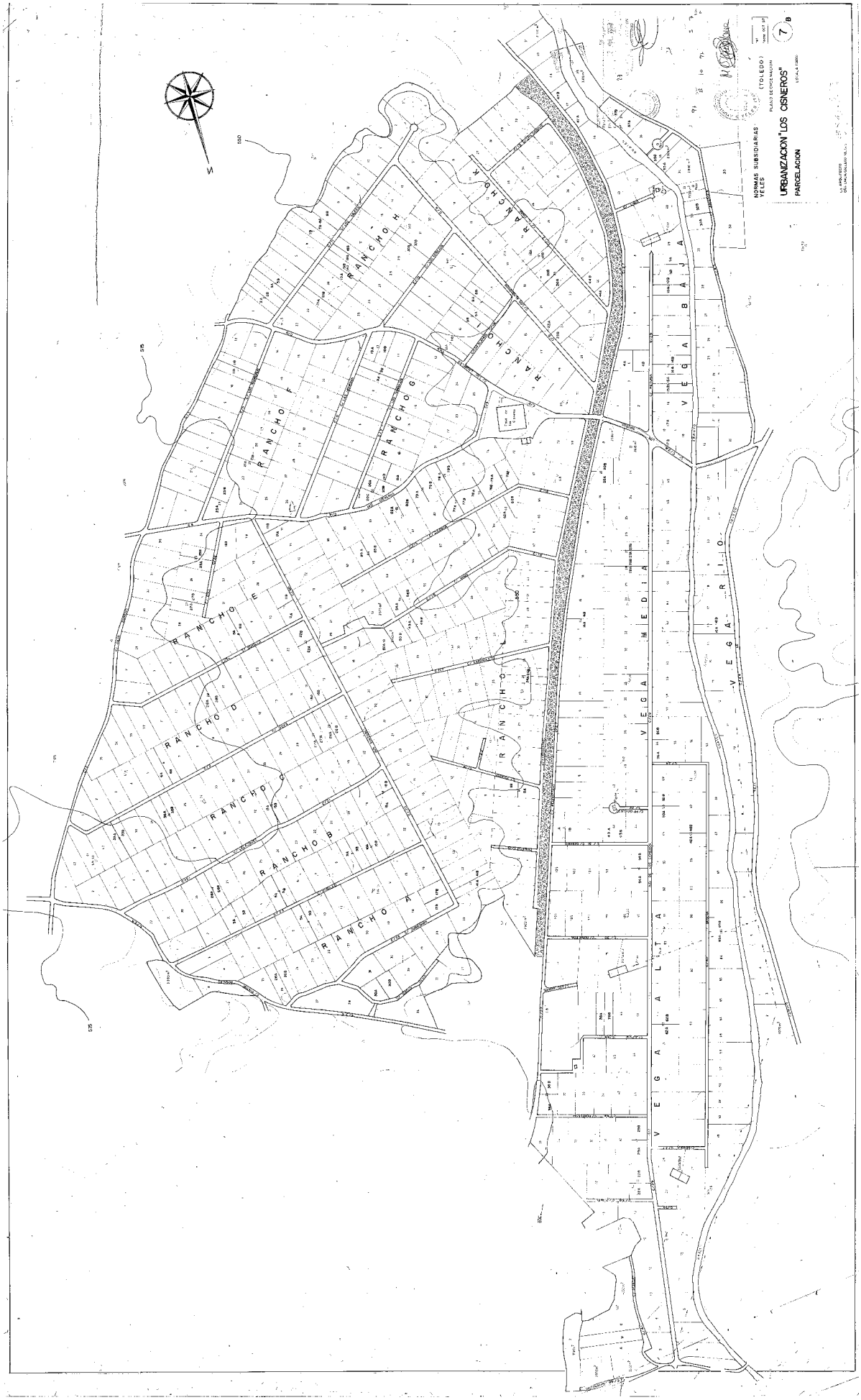
Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**



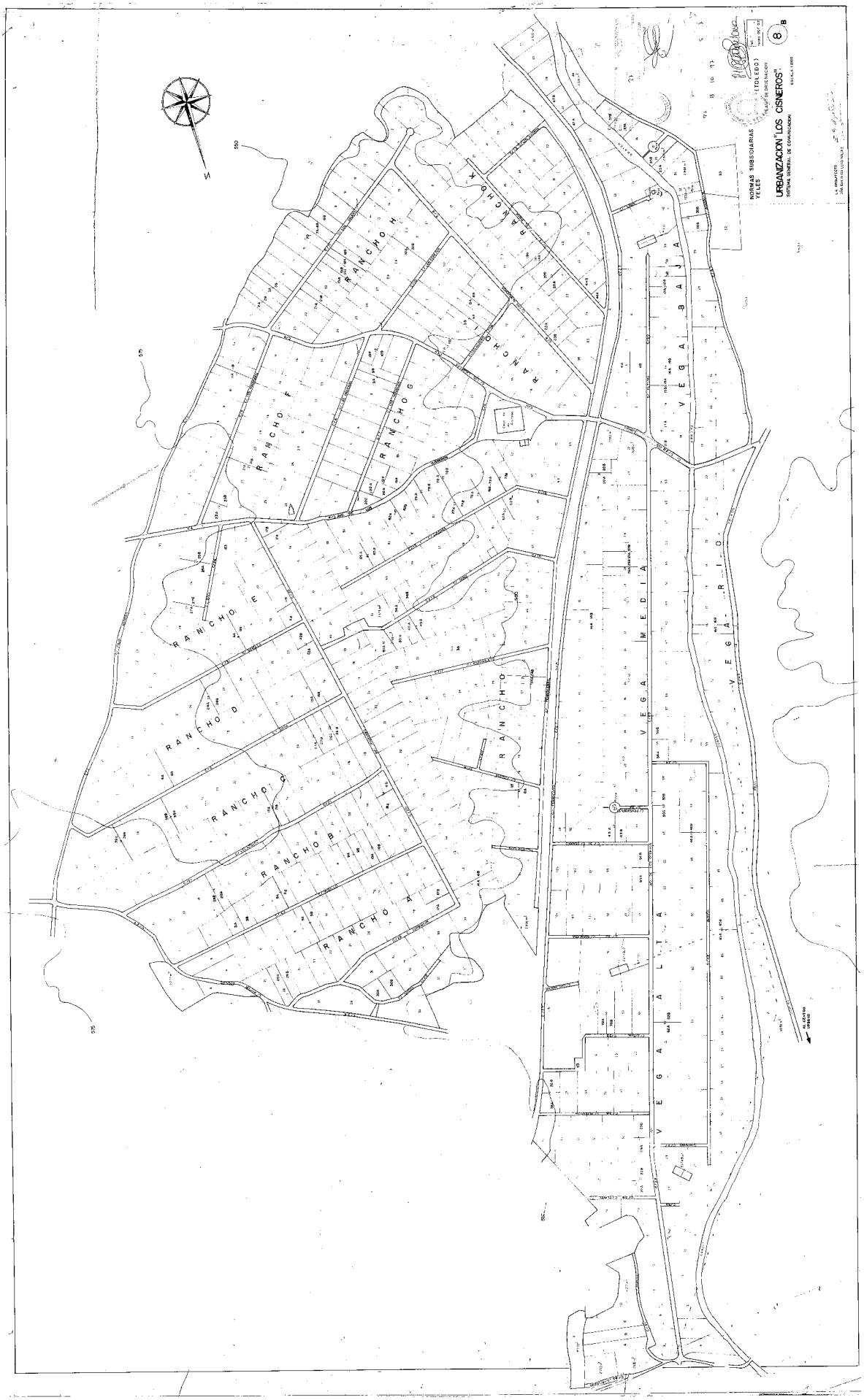
Código de verificación: 2016.00003586
Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp



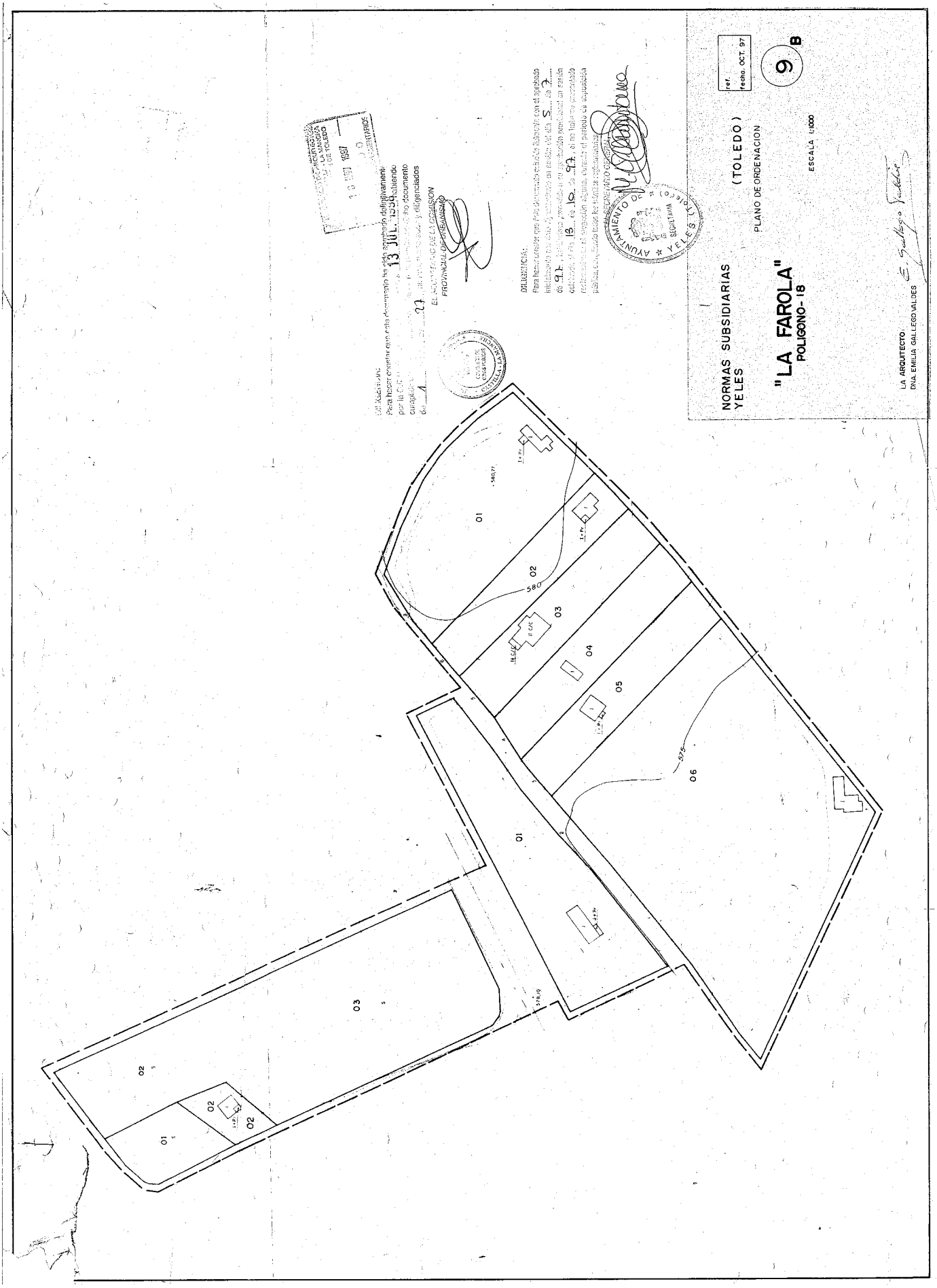
Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**



Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

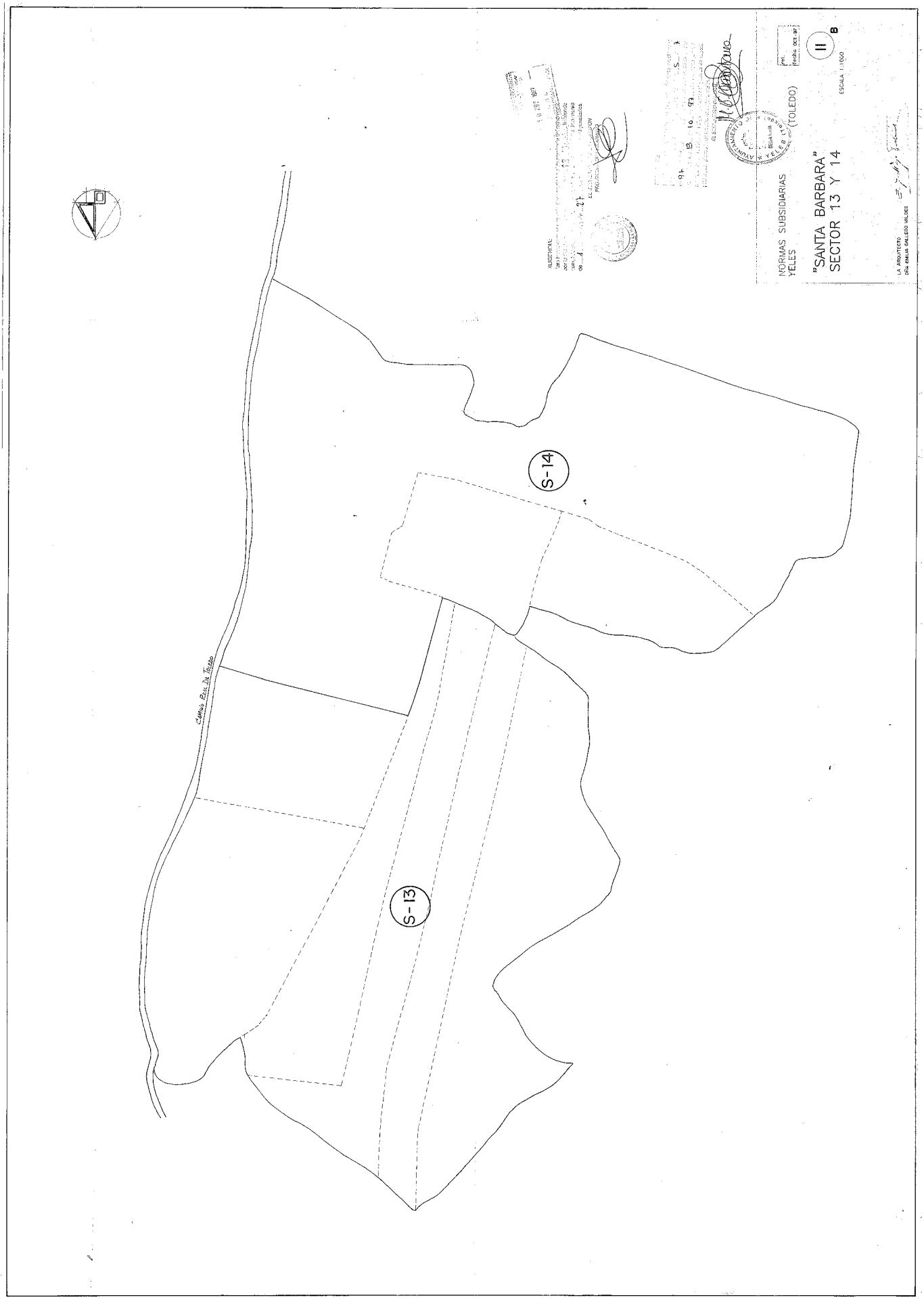


Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

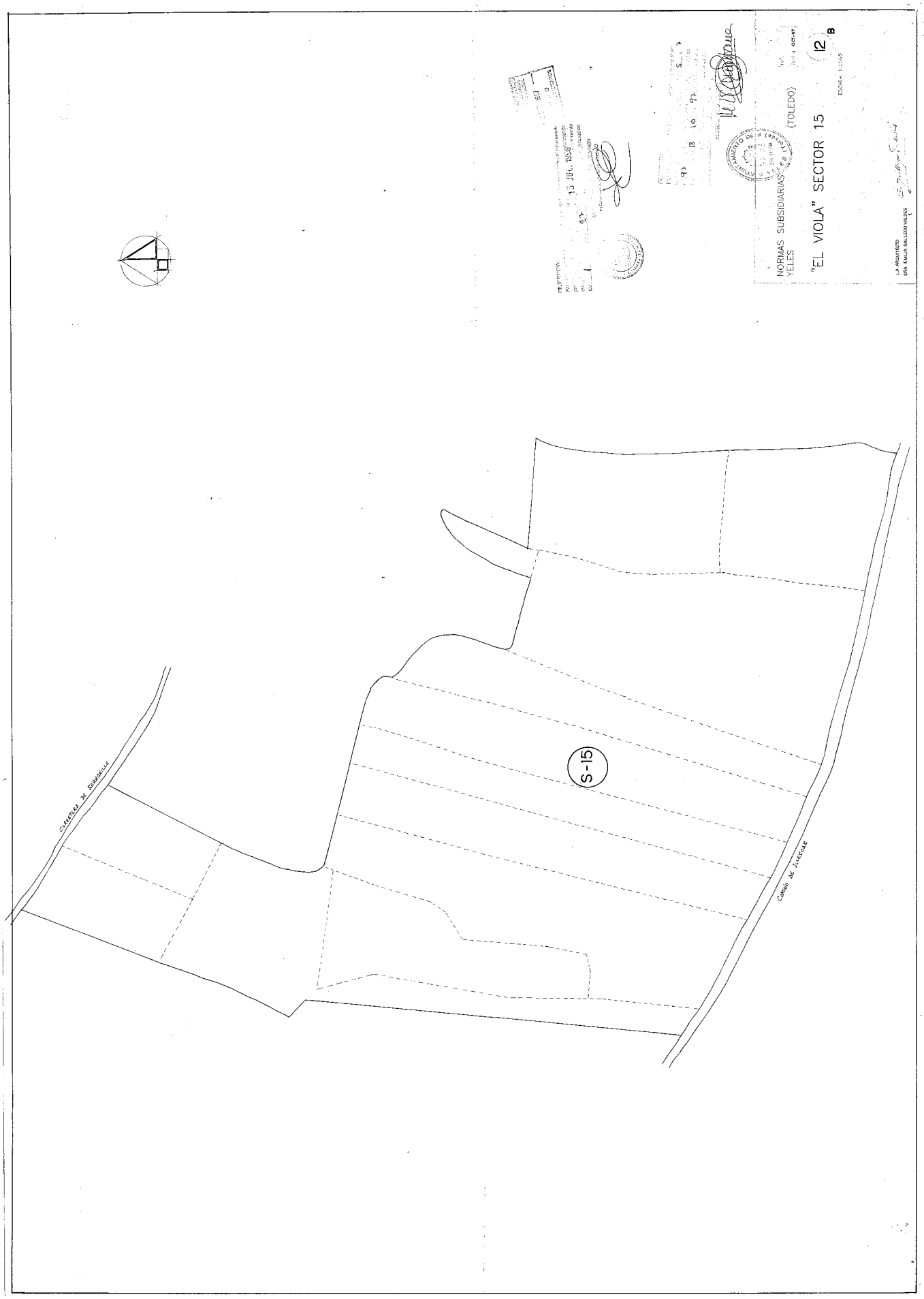


Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

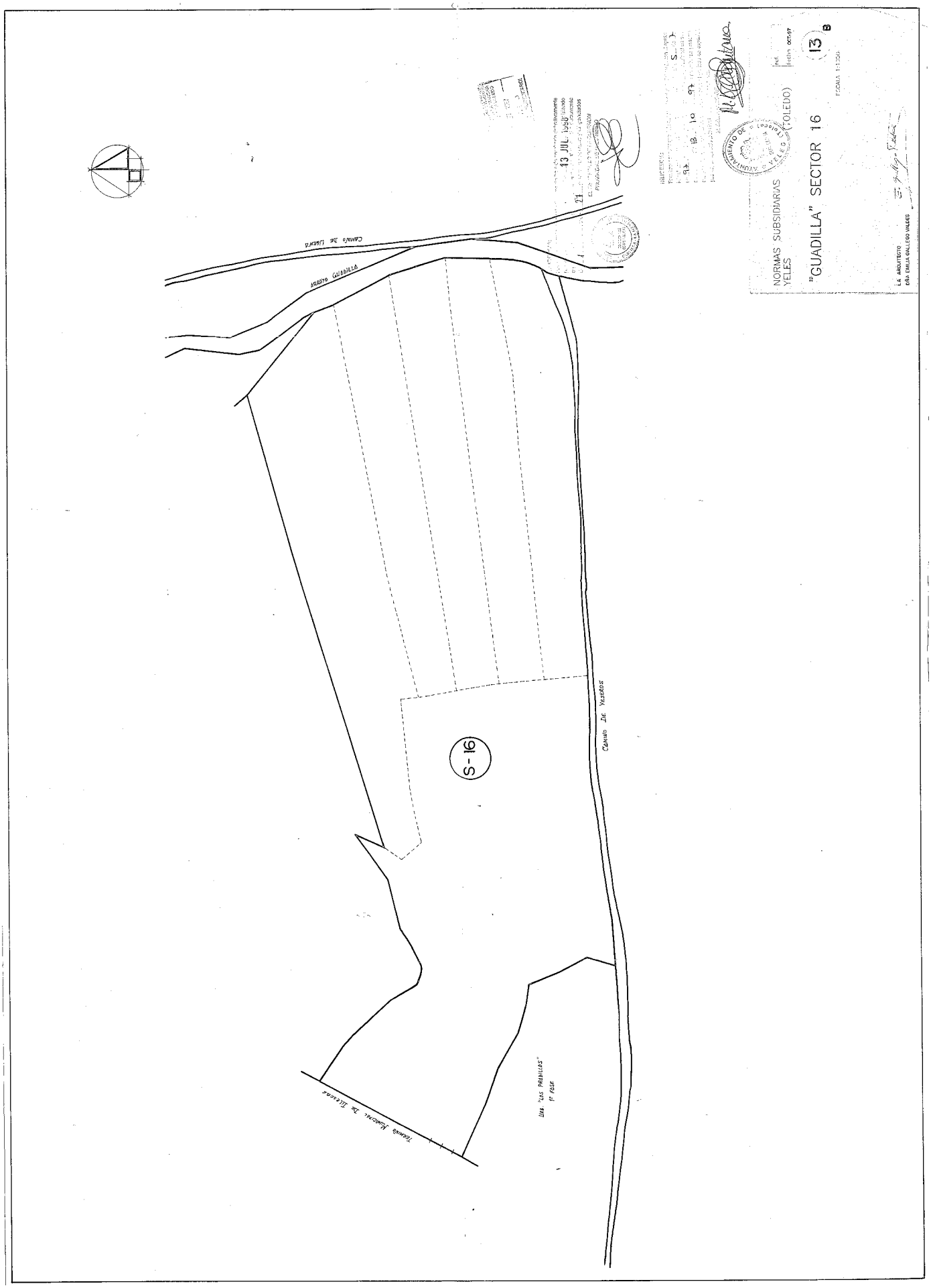
Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**



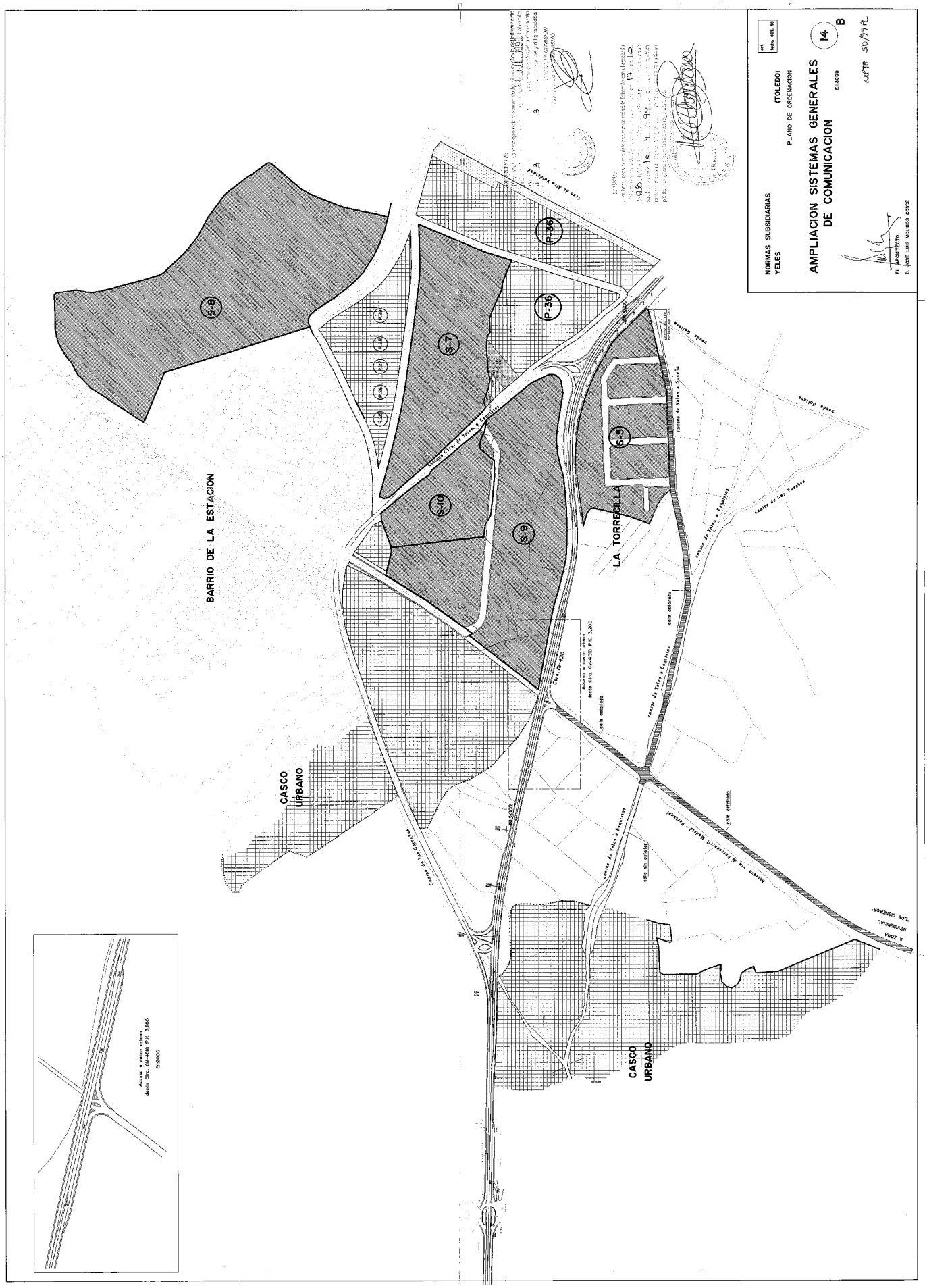
Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**



Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**



Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**



Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

INDICE DEL ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS

FORMULACION DE CONCEPTOS DE ORDENACION Y EDIFICACION

INTRODUCCION

Ordenación Urbanística
Planeamiento
Figuras de Planeamiento

Planeamiento Directriz
Planeamiento General
Planeamiento Parcial
Planeamiento de Detalle
Planeamiento Especial

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.U. en sesión celebrada el día 13 JUL. 1999 habiendo cumplido todos los trámites que establece el ... este documento de 53 folios, numerados y diligenciados.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

SUELO

Sectores
Zonas

Carácter de la Zona
Clases de Zona

a) Zona de Espacios libres
Zona de Red Viaria
Zona verdes

b) Zonas edificables
Superficies ocupables
Superficies libres

Polígono
Unidad de Actuación

PARCELACIÓN

Parcela
Finca
Parcelación Rústica

Parcela Rústica

Parcelaciçon Urbana

Parcela Urbana

Parcelación Urbanística

Parcela Edificable
Parcela inedificable
Parcela independiente
Parcela Mancomunada
Parcela Mínima

Parcela Ilegal
Reparcelación

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado ... en sesión celebrada el día 13 10 97 ... 5 de 7 ... 1997 ... 13 10 97 ... presentado ... durante el período de exposición ...
EL SECRETARIO ...

SISTEMAS URBANISTICOS

Sistemas Generales
Sistemas Interiores o Complementarios

ALINEACIONES

a) Alineaciones Exteriores
b) Alineaciones Interiores
c) Linderos

Alineaciones Oficiales
Rasantes
Rasantes Oficiales
Fondo Edificable
Retranqueos
Distancia entre Edificaciones
Areas de Movimiento
Manzana
Cerramiento de Parcela

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1999

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

EDIFICACIÓN

Edificación sobre Rasante
Edificación bajo Rasante

Edificación Ilegal
Edificio
Cerramietno de Edificación
Fachadas

Exteriores
Interiores
Ciegas

Medianerías

Pared Medianera

Cubierta

Planta o Azotea
Inclinada o Tejado

Cumbrera

LINEAS DE EDIFICACIÓN

Líneas de Fachada

Exterior
Interior
Chaflanes

Líneas de Medianería

CUERPOS DE EDIFICACIÓN

Forjado
Planta
Planta Baja
Entreplanta
Planta de Piso
Planta de Cubierta
Planta de Abuhardillada
Planta de Sótano
Planta de Semisótano

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Cuerpos Cerrados de la Edificación
Cuerpos Abiertos

a) Porches
- Corridos
- Soportales

b) Terrazas
- Cubiertas
- Descubiertas

c) Azoteas

Cuerpos Entrantes
Cuerpos Volados

a) Balcones
b) Cuerpos Volados Cerrados o Miradores

Elementos salientes

- Aleros
- Hastiales
- Petos, antepechos o cornisas
- Marquesinas
- Escaleras de incendios
- Rejas
- Zócalos
- Parasoles
- Jardines
- Portadas,escaparates y vitrinas
- Escaleras de acceso

Elementos Provisionales

- Toldos y persianas
- Muestras
- Banderines

Remates

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

a) Número de Plantas
b) Altura máxima

Altura de Planta
Altura Libre de Planta
Altura Máxima de Cumbrera

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

Inclinación Máxima
Pendiente Máxima
Peto Máximo
Envolvente del Edificio
Profundidad Máxima

TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN

A) En función de los espacios libres

- Edificación cerrada
- Edificación abierta

B) En relación a otros edificios

- Edificación aislada
- Edificación agrupada-apareada

C) En función de sus instalaciones

- Edificación exclusiva
- Edificación múltiple

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie edificada
Superficie edificable
Edificabilidad
Ocupación
Superficie ocupable
superficie ocupada
Densidad

PATIOS

1.- Genéricamente pueden ser

a) Por su ocupación

- Patios libres
- Patios ocupados

b) Por su afección

- Patios independientes
- Patios comunes

c) Por su titularidad

- Patios privados
- Patios mancomunados

d) Por su uso

- Patios de luces
- Patio ajardinado

2.- Por sus características especificas

a) Patios cerrados

- Interiores
- Manzana

b) Patios abiertos

- Exteriores
- Interiores (de parcela)
- Patio Inglés

SERVICIOS E INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS

- Servicio de Agua
- Servicio de Acondicionamiento
- Servicios Eléctricos
- De Energía
- De Comunicaciones
- De Residuos
- De Ventilación
- De Protección
- De transporte
- De Accesos
- De Aparcamiento
- De Almacenamiento

USOS URBANISTICOS

Dotación
Intensidad de uso
Categoría de uso
Determinaciones de usos urbanísticos

a) Por su concreción
- Usos globales
- Usos pormenorizados

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

b) Por su permisión
- Usos permitidos
- Usos prohibidos

c) Por su previsión
- Usos principales
- Usos complementarios
- Usos Excluyentes
- Usos alternativos

d) Por su continuidad
- Usos permanentes
- Usos provisionales

e) Por su simultaneidad
- Usos compatibles
- Usos incompatibles

f) Por su titularidad
- Usos privados
- Usos privados-comunitarios
- Usos públicos generales
- Usos públicos restingidos
- Usos públicos reservados

g) Por su función, destino o utilización
- Usos fundamentales
- Usos específicos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, diligenciado con el aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación en sesión de 5 de 7 de 97 y modificado en cuanto a su contenido en sesión de 13 de 10 de 97, en los términos prescritos por el período de exposición pública del planeamiento. EL SECRETARIO GENERAL

TIPOLOGIA Y CLASIFICACION DE USOS

Usos fundamentales
Usos específicos

A) USOS LIBRES	**L**
Uso de tráfico	
- Rodado	LTR
- Peatonal	LYP
- Ferroviario	LTF
- Aéreo	LTA
Uso de Protección	LP
Uso de Recreo y Expansión	
- Parque público	LPP
- Jardines	LJ
- Areas peatonales	LAP
- Areas de juegos infantiles	LJI
- Areas libres deportivas públicas	LD

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUN. 1998

B) USOS RESIDENCIALES	**R**
Uso de vivienda unifamiliar	RV
Uso de vivienda multifamiliar	RM
Uso de apartamentos	RA
Uso de residencia especial	RE

C) USOS INDUSTRIALES		**I**
Uso de industrias extractivas	IE	
Uso de industrias agropecuarias	IAG	Categoria 1a, 2a y 3a
Uso de industrias almacén	IA	Categoria 1a, 2a y 3a
Uso de industrias de trasformación	ITR	Categoria 1a, 2a y 3a
Uso de industrias taller	IT	Categoria 1a, 2a y 3a

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, diligenciado con el aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación en sesión de 5 de 7 de 97 y modificado en cuanto a su contenido en sesión de 13 de 10 de 97 en los términos prescritos por el período de exposición pública del planeamiento. EL SECRETARIO GENERAL

D) USOS TERCIARIOS	
1.- Uso de Oficinas	O
- Oficinas públicas	OR
- Oficinas de gestión	OG
- Oficinas profesionales	OPr
- Oficinas empresariales	OE
- Oficinas auxiliares	OA
2.- Uso de Coemrcio Básico	
Comercio de alimentación	CA
Comercio de artículos personales	CP
Comercio del hogar	CH
Comercio de equipo	CE
Comercio múltiple	CM
3.- Uso de Equipamiento Comercial	EC
Equipo Comercial Espectáculo	EC-E
- Deportivos	EC-ED
- Culturales	EC-EC
- Especiales	EC-EE
Equipo Comercial de Hostelería	EC-H
- De residencia	EC-HR
- De alimentación	EC-HA
Equipo Comercial Recreativo	EC-R
- De Relación	EC-RR
- De juegos	EC-RJ
- Sociales	EC-RS
- Deportivo	EC-RD

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUN. 1998

SECRETARIA YELEGA (Toledo)

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

Equipo Comercial Docente	EC-D
Equipo Comercial de Atracciones	EC-A
Equipo Comercial de Transporte	EC-T

4.- Uso de Equipamiento Social

Equipamiento Cultural	EC
Equipamiento Escolar	EE
Equipamiento Deportivo	ED
Equipamiento Asistencial	EA
Equipamiento Religioso	ER
Equipamiento sanitario	ES

5.- Uso de Servicios Especiales	SE
Servicio de Información y Comunicación	SIC
Servicios de Transporte	ST
Servicios de Defensa y Seguridad	SDS
Servicios Especiales Urbanos	SEU

6.- Uso de Instalaciones Especiales

Instalaciones de Comunicaciones	IC
Instalaciones de Transporte	IT
Instalaciones de Insfraestructura	II
- De agua	IIA
- De saneamiento	IIS
- De electricidad	IIE
- De gas	IIG
- De basuras	IIB
Instalaciones Militares	IM

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento, aprobado inicialmente con el aprobado de 5 de 7 de 97 [illegible] 13 10 97 [illegible] en sesión de exposición [illegible]
EL SECRETARIO GENERAL,
Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 NOV 1993

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento, aprobado inicialmente con el aprobado de 5 de 7 de 97 [illegible] 13 10 97 [illegible] en sesión de exposición [illegible]
EL SECRETARIO GENERAL,
Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 NOV 1993

INTRODUCCION

La definición de conceptos que se enumeran a continuación, tiene por objeto EXCLUSIVO la interpretación unificada del texto normativo vinculante que se incluye en el presentedocumento con el fin de lograr una mayor clarificación de los criterios utilizados para definir la ordenaciñon y homogeneizar la interpretaciñon que se pueda dar al significado de aquellos conceptos técnicos no utilizados en el lenguaje común.

ORDENACION URBANISTICA

Se entiende por este término la regulación del uso, utilización y destino del territorio en relación con los asentimientos humanos y supone fijar los criterios y las condiciones que se deben cumplir para que se pueda producir la formación y ampliación de los núcleos urbanos y la realización de las edificaciones de una forma ordenada y conveniente en orden a aumentar la calidad de vida, preservar el medio ambiente y mantener o lograr el equipibrio socio-económico de las actividades humanas conforme a los principios de la exposición de motivos de la Ley del Suelo.

PLANEAMIENTO.

Se entiende por planeamiento la acción de definir la ordenación urbanística del territorio en documentos con vinculación jurídica que tienen un contenido específico según el ámbito territorial que se ordene, y una mayor o menor definiciñon de detalle según su grado de aproximación a permitir el hecho último de la edificación.

FIGURAS DE PLANEAMIENTO.

Son los distintos instrumentos de planeamiento previstos en la Ley del Suelo para definir la ordenación urbanística territorial. Puede seer:

- Planeamiento Directriz - Plan Nacional
  Planes Directores territoriales de Coordinación.
  Normas Subsidiarias Provinciales.

- Planeamiento General - Plan General de Ordenanción Municipal " Normas Subsidiarias Provinciales".

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

- Planeamiento Parcial -	Planes Parciales Programas de Actuación Urbanística.
- Planeamiento de Detalle -	Estudios de Detelle Proyectos de Urbanización.
- Planeamiento Especial -	De Protección De Infraestructuras De Reforma Interior Catálogos, ete.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado inicialmente por [illegible] del año 5 de 7 de 97 [illegible] Provisional en sesión celebrada el día 13 . 10 . 97 [illegible] no haberse presentado [illegible] al período de exposición [illegible]

AYUNTAMIENTO SELVELA (Toledo) SECRETARIA

Visto y conforme para la Comisión Provincial [illegible] en sesión de fecha 13 [illegible] 1997

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado [illegible] 5 de 7 de 97 [illegible] en sesión [illegible] 13 . 10 . 97 [illegible] presentado [illegible] período de exposición [illegible]

SUELO

Es el concepto jurídico de las superficies de terreno que comprende el territorio a los efectos de su ordenación urbanística.

El suelo se divide según su ordenación en:

- SECTORES

Son las superficies que tienen un tratamiento homogéneo en lo que se refiere a sus exigencias de planeamiento, bien sea por su diferente clasificación o por tratarse de unidades mínimas de redacción de Planes Parciales. La Ley del Suelo prevé como posibles clasificaciones de suelo:

* Suelo Urbano
* Suelo Urbanizable
* Suelo no urbanizable

- ZONAS

Corresponden a aquellas superficies de suelo con tratamiento homogéneo en cuanto a edificación, usos del suelo o titularidad.

Carácter de una Zona.

Se entiende por carácter de una zona los aspectos urbanísticos relevantes que la distinguen de las demás y pueden ser:

* Su uso urbanístico predominante o su intensidad.
* Su tipología de edificación.
* La titularidad del suelo.

Clases de Zonas.

Las múltiples zonas en que se puede subdividir el suelo ordenado se agrupan en dos tipos genéricos:

A) ZONA DE ESPACIOS LIBRES.

Visto y conforme para la Comisión Provincial [illegible] en sesión de fecha 13 [illegible] 1997

Son aquellas superficies que no son susceptibles de edificación, correspondiendo su titularidad al órgano urbanístico, siendo por lo tanto de dominio público y destinadas a usos pñublicos o de servicios públicos.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que dicho documento coincide íntegramente con el aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión del día 5 de 7 de 97
13 10 97

Comprende fundamentalmente:

- ZONAS DE RED VIARIA

  Corresponden a las superficies destinadas al tráfico rodado, peatonal o aparcamientos.

- ZONAS VERDES

  Corresponde a las superficies de parques jardines, áreas peatonales, zonas de juego y áreas deportivas destinadas al uso de recreo y expansión.

B) ZONAS EDIFICABLES.

Son aquellas superficies que se definen en la ordenación como susceptibles de edificar.

Dentro del concepto genérico de zonas edificables pueden existir tantas zonas como agrupaciones por características homogéneas se definan en la Ordenación.

En las zonas edificables a su vez existen dos tipos de superficies en relación con las edificaciones:

a) Superficies ocupables.

Son aquellas susceptibles de ocupar por la edificación propiamente dicha.

b) Superficies libres.

Son aquellas superficies no ocupadas por la edificación que se pueden destinar a usos similares a los de las zonas de espacios libres.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUN. 2003

- POLIGONO

Se entiende por polígono la superficie de terreno mínimo que se necesita para ejecutar los Planes cumpliendo los requisitos que señala el artículo 117.2 de la Ley del Suelo.

- UNIDADES DE ACTUACIÓN

Se endiende por este término el conjunto de superficies de suelo urbano que se delimitan a efectos de su reparcelación o del reparto de beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

PARCELACIÓN

Se entiende por parcelación, cualquier división en lotes de la superficie terrestre.

- PARCELA

Se entiende por parcela cada uno de los lotes que componen una parcelación.

- FINCA

Es el concepto jurídico de los lotes que componen la superficie terrestre en función de su diferente titularidad.

- PARCELACIÓN RUSTICA

Se entiendo por este término, la parcelación correspondiente a las distintas fincas que comprende el territorio reflejadas en los planos parcelarios del Catastro de Rústica.

Parcela Rústica

Corresponde al concepto de lote de una parcelación rústica.

- PARCELACIÓN URBANA

Se entiende por este término, la parcelación que existe en el suelo urbano, bien sea como resultado de una parcelación urbanística, bien sea por corresponder a las fincas que componen el núcleo de población reflejadas en los planos del Catastro de Urbana.

Parcela Urbana

Corresponde al concepto de lote de una parcelación urbana.

- PARCELACIÓN URBANÍSTICA

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUN. 2003

Con independencia del concepto legal de parcelación urbanística definido de forma incompleta en el artículo 94.1 de la Ley del Suelo, pues de este artículo no se ha clarificado el concepto de núcleo de población en los Reglamentos de la Ley, quedando con ello defectuosamente regulados los conceptos de parcelación ilegal. Con el fin de asegurar la aplicación correcta de estas Normas, se define como parcelación que resulta como aplicación o en desarrollo de las previsiones de una ordenación urbanística definida a través de su correspondiente planteamiento.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

En las parcelaciones urbanísticas se distinguen distintos tipos de parcelas:

- Parcela edificable : es aquella susceptible de ocupar por una edificación.
- Parcela inedificable: Es aquella en la que no se puede edificar.
- Parcela independiente: es aquella que corresponde a un único titular.
- Parcela mancomunada: es aquella que corresponde a varios titulares en régimen de comunidad.
- Parcela mínima: es la menor superficie de parcela admisible a efectos de su edificación.

- PARCELA ILEGAL

Se entiende por este término aquellas parcelaciones que se realizan sin cumplir las condiciones exigidas en su planeamiento tal y como señala el artículo 94.2 de la Ley del Suelo, o cuando no existiendo planeamiento se realizan con la intención manifiensta o encubierta de llevar a cabo su posterior edificación con la formación de un núcleo de población, considerándose con ello a los efectos de aplicación de las Normas Urbanísticas y del ordenamiento jurídico, como una "Parcelación Urbanística".

La necesidad de definir la parcelación ilegal incluyendo los conceptos de intención manifiesta o encubierta de edificar, resulta imprescindible para deslindar la parcelación urbanística de la parcelación rústica, ya que el promotor de una parcelación ilegal amparada como parcelación rústica, nunca da lugar a formación de un núcleo de población pues él directamente no pretende edificar. Para evitar los hechos consumados de esta acción ilegal de parcelar, se señalan en las Normas Urbanísticas una relación de supuestos de parcelación que se consideran o pueden considerarse como Parcelaciones Urbanísticas y por lo tanto ilegales con independencia de que formen o no núcleo de población.

- REPARCELACIÓN

Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada a la ordenación con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos. (Artículo 97.1 de la Ley del Suelo).

SISTEMAS URBANISTICOS

Se entiende por este término el conjunto de superficies que por su destino urbanístico, estructuran el territorio ordenado.

Corresponden fundamentalmente a las siguientes zonas:

- Las zonas de red viaria y red de comunicaciones.
- Las zonas verde.
- Las zonas de servicios públicos y de infraestructuras.
- Las zonas de equipamiento comunitario de todo tipo.

Los sitemas pueden ser:

- SISTEMAS GENERALES

Son aquellas superficies previstas en la Norma o Plan en función de las necesidades generales del municipio o de un ámbito comarcal, provincial o nacional, que están al servicio de toda la población.

- SISTEMAS INTERIORES O COMPLEMENTARIOS

Son aquellos que se preveen en función de las necesidades propias de una zona o sector únicamente al servicio del mismo.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento con el aprobado inicialmente por acuerdo de 5 de 7 de 97 y sometido a información pública, durante el plazo de 13 10 97 se ha sido presentado reclamación alguna durante el período de exposición.
El Secretario

ALINEACIONES

Se entiende por este término las líneas que se definen en el planeamiento General para el suelo urbano o en el Planeamiento Parcial o de Detalle y que delimitan los distintos espacios o superficies en que se dubdivide el suelo para componer la ordenación urbanística. Pueden ser:

A) ALINEACIONES EXTERIORES

Son las líneas que dividen las zonas de espacios libres de dominio y uso público, de las zonas o parcelas edificables.

Estas alineaciones vienen definidas en el planeamiento por su trazado geométrico en planta y por sus rasantes.

B) ALINEACIONES INTERIORES

Son las líneas que en las zonas o parclas edificables, dividen las superficies libres de las superficies ocupables por la edificación.

Estas alineaciones se pueden definir gráficamente o literariamente mediante la regulación de:

* Fondos máximos edificables.
* Retranqueos mínimos.
* Distancias mínimas entre edificaciones.
* Ocupación máxima.
* Areas de movimiento.

C) LINDEROS

Son las líneas que delimitan entre si las parcelas en que se dividen las zonas edificables a efectos de su edificación, o como consecuencia de las diferentes propiedades que la componen.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 13 JUN 1998

Alineaciones Oficiales

Son aquellas alineaciones que se definen en el planeamiento y han sido ratificadas por el órgano competente para aprobarlas.

10 NOV 1997

- RASANTES

Se entiende por rasantes las cotas de alturas geométricas de los perfiles de las vias y de los espacios libres.

Rasantes Oficiales

Son aquellas rasantes que se definen en le planeamiento y han sido ratificadas por el órgano competente para aprobarlas.

- FONDO EDIFICABLE

Es la distancia perpendicular que existe entre la alineazión exterior y las líneas de fachada interior o medianería en su caso.

- RETRANQUEOS

Son las distancias que existen medidas en perpendicular diede las alineaciones exteriores o desde los linderos, hasta el contorno exterior de la edificación dentro de las cuales no se puede edificar, incluyendo en este contorno todos los salientes a excepción de los aleros y cornisas que vuelen menos de 1 metro y tengan petos menores de 1,5 metros de altura.

- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES

Se entiende por este concepto las distancias más cortas que existen entre los contornos exteriores de los edificios, incluyendo en este contorno todos los salientes a excepción de aleros y cornisas.

- AREAS DE MOVIMIENTO

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 13 JUN 1998

Se entiende por este término las superficies de las zonas o parcelas edificables definidas grádicamente en los planos, dentro de cuyos límites puede y debe situarse la totalidad del edificio.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento con el aprobado inicialmente por acuerdo de 5 de 7 de 97 y sometido a información pública, durante el plazo de 13 10 97 se ha sido presentado reclamación alguna durante el período de exposición.
El Secretario

10 NOV 1997

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

- MANZANA

Se entiende por manzana aquellas superficies de suelo cuyo perímetro está delimitado por viales existentes o previstos en el planeamiento.

- CERRAMIENTO DE PARCELA

Está constituido por los elementos constructivos que se realizan en las alineaciones exteriores y linderos de una parcela para delimitarla o evitar el acceso libre a su interior.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento es idéntico con el aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de fecha 5 de 7 de 97 y sometido a información pública durante el plazo de 13 de 10 de 97 sin haberse presentado reclamaciones ni alegaciones durante el periodo de exposición pública, cumpliéndose todos los trámites reglamentarios.
EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO YELES (Toledo) SECRETARIA

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1999

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento es idéntico con el aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de fecha 5 de 7 de 97 y sometido a información pública durante el plazo de 13 10 97 sin haberse presentado reclamaciones ni alegaciones durante el periodo de exposición pública, cumpliéndose todos los trámites reglamentarios.
EL SECRETARIO GENERAL

- EDIFICACION

Se entiende poe edificación todo volumen que se construye en la superficie terrestre. Puede ser:

- Edificación sobre rarante: cuando se construye por encima de la cota del terreno.

- Edificación bajo rasante: cuando se encuentra por debajo de la cota del terreno.

- EDIFICACIÓN ILEGAL

Es aquella que se realiza constituyendo una infracción urbanística en los términos del artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

- EDIFICIO

Es aquella edificación que constituye un conjunto volumétrico independiente de otro, por tener accesos distintos desde el exterior o onstalaciones diferentes o bien por corresponder a diferentes titulares o comunidades de propietarios, pudiendo estar situada en relación a otro con o sin solución de continuidad.

- CERRAMIENTO DE EDIFICICACIÓN

Se entiende por este término el elemento constructivo que constituye la separación entre el interior y el exterior del edificio. Puede ser:

* De fachada
* De medianería
* De cubierta

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1999

- HUECOS

Son las aperturas que existen en los paramentos de un edificio para dar luces o para comunicar el exterior con el interior. Pueden ser:

* Huecos de fachada - Ventanas
  - Puertas
* Huecos de cubierta

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el documento adjunto fielmente con el aprobado
97 5 de 7
13 10 97

- FACHADAS

Se entiende por fachadas el conjunto de elementos que constituyen los paramentos verticales del edificio y que son susceptibles de verse desde el exterior del mismo, bien por dar a la via pública o bien porque dan a superficies libres de la parcela. Pueden ser:

* Fachadas exteriores: son aquellas que dan frente a las alineaciones exteriores.

* Fachadas interiores: son aquellas que dan frente a los linderos de la parcela o que constituyen los patios interiores ya sean abiertos o cerrados.

* Fachadas ciegas: son aquellos paramentos exteriores sin huecos que no son medianerías.

- MEDIANERIAS

Son los parmentos verticales ciegos y lisos de un edificio, en los que no existen huecos por estar previsto que queden ocultos al adosarse a ellos otras edificaciones.

* Pared medianera: es aquel cerramiento de medianerías de propiedad mancomuncada, sobre el que apoyan o pueden apoyar los forjados de dos edificios diferentes.

- CUBIERTA

Es el paramento exterior que hace de cerramiento horizontal o inclinado, en la parte superior del edificio. Puede ser:

a) Cubierta plana o azotea: Es aquella que es horizontal o prácticamente plana.
   - Habitable: cuando se puede acceder a ella.
   - Ajardinada: cuando cuentan con jardin encima.

b) Cubierta inclinada o tajado: cuando el paramento de cubierta es inclinado.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 13 JUL. 1998

- CUMBRERA

Es el punto más alto de la cubierta inclinada de un edificio.

10 NOV 1997
VISADO
ASUNTOS PARLAMENTARIOS

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el documento adjunto fielmente con el aprobado
97 5 de 7
13 10 97

LINEAS DE EDIFICACION

Se entienden por este término a efectos de planemiento, las líneas que delimitan una edificación en el plano horizontal.

A) Líneas de fachada

Son aquellas que delimitan las fachadas del edificio y corresponden al encuentro de los cerramientos de fachada de los cuerpos cerrados en planta baja, con el plano del terreno o de la calle.

Esta línea de fachada será a su vez exterior o interior según corresponda a cada tipo de fachada.

- Chaflanes

Son las líneas de fachada exterior que se realizan cortando en ángulo las esquinas de los edificios y que se miden en perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman dichas esquinas.

B) Líneas de medianería

Son aquellas que delimitan las medianerías y corresponden al encuentro del cerramiento de medianería con el plano del terreno, debiendo coincidir con los linderos de parcela.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado inicialmente por Acuerdo de la Comisión Provincial en sesión de fecha 5 de 7 de 97
13 10 97

CUERPOS DE LA EDIFICACION

Se entiende por este término los diferentes elementos volumétricos que agrupados conjuntamente componen un edificio.

- FORJADO

Son elementos estructurales planos que forman el esqueleto del edificio y dividen entre si las diferentes plantas que lo componen.

- PLANTA

Se entiende por planta el cuerpo de edificio comprendido entre dos forjados consecutivos.

* El forjado inferior se llama de piso o suelo.
* El forjado superior se llama de techo.

+ Planta baja

Es la planta del edificio situada al nivel del terreno, en la cual la parte superior de su forjado de piso se encuentra a un metro por encima o por debajo de la rasante de la acera o del terreno, correspondiendo a la zona por donde se accede al edificio desde el exterior.

+ Entreplanta

Se entiende por este término a la planta superior que resulta de dividir con un forjado la planta baja de un edificio.

+ Plantas de piso

Son aquellas plantas que se encuentran por encima de la baja.

+ Planta de cubierta

Corresponde a el cuerpo del edificio que existe entre la cubierta inclinada y el forjado de techo de la última planta de piso.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado inicialmente por Acuerdo de la Comisión Provincial en sesión de fecha 5 de 7 de 97
13 10 97

+ Planta abuhardillada

Se entiende por planta abuhardillada aquella parte de la planta de cubierta que es o puede ser diáfana, con una altura libre superior a dos metros y susceptible de iluminarse desde el exterior.

+ Planta de semisótano

Es aquella planta que tiene su forjado de piso por debajo de la rasante de la acera o del terreno en su caso, y su forjado de techo por encima.

- CUERPOS CERRADOS DE LA EDIFICACIÓN

Se entiende por este térmio, aquellas plantas o parte de planta del edificio que se encuentran totalmente cerradas al exterior con un cerramiento opaco o transparente, fijo o practicable.

- CUERPOS ABIERTOS DE LA EDIFICACIÓN

Se entiende por este término aquellas partes de las plantas del edificio que se encuentran permanentemente abiertas al exterior por algunas de sus partes. Pueden ser:

a) Porches

Son los cuerpos abiertos cubiertos que existen en planta baja.

* Porches corridos: aquellos que discurren todo lo largo de la fachada.

* Soportales: son porches corridos situados en la línea de fachada exterior de la edificación que tiene por encima en su totalidad cuerpos cerrados y que por lo tanto tienen la consideración de cuerpos entrantes respecto de la línea de fachada.

b) Terrazas

Son los cuerpos abiertos que existen en las plantas de piso. Pueden ser:

* Cubiertas: cuando tienen forjado de piso y de techo.

* Descubiertas: cuando sólo tienen forjado de piso

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

c) Azoteas

Sólo se consideran cuerpos abiertos a aquellas azoteas que estén al mismo nivel que una planta abuhardillada y que se conformen como un hueco dentro de la cubierta inclinada.

- CUERPOS ENTRANTES

Son aquellos cuerpos abiertos de la edificación situados en el interior de la línea de edificación.

- CUERPOS VOLADOS

Son aquellos cuerpos abiertos o cerrados de la edificación que sobresalen de su línea de edificación. Pueden ser:

a) Balcones

Son aquellas terrazas o partes de terraza que tienen la consideración de cuerpos salientes.

b) Cuerpos volados cerrados o miradores

Son aquellas partes de los cuerpos cerrados de las plantas de piso o abuhardilladas que sobresalen de la línea de edificicación.

- ELEMENTOS SALIENTES

Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo que sobresalen de la fachada o de la línea de edificación en su caso. Pueden ser:

+ Aleros: Son los salientes que tienen las cubiertas inclinadas al coincidir con el forjado horizontal.

+ Hastiales: Son los elementos salientes de las plantas de cubierta no abuhardilladas que forman un cerramiento vertical entre el forjado de techo de la última planta de piso y la cubierta inclinada.

+ Petos, antepechos o cornisas: Son los elementos salientes de las cubiertas planas.

+ Marquesinas: Son los elementos salientes en planos horizontales que se realizan a modo de visera en los portales y locales de las plantas bajas.

+ Escaleras de incendios

+ Rejas: Son aquellos elementos salientes diáfanos que se colocan en el plano vertical como protección de los huecos de fachada.

+ Zocalos: Corresponde a la parte inferior de la fachada en contacto con el terreno o la acera en su caso.

+ Parasoles: Son los elementos salientes destinados a la protección solar de los huecos de luces de las fachadas.

+ Jardineras: Son todos los elementos horizontales ornamentales destinados a contenedores de flores y plantas.

+ Portadas, escaparates y vitrinas: Son los cerramientos verticales decorativos de los locales de las plantas bajas de casas.

+ Escaleras de acceso

- ELEMENTOS PROVISIONALES

Son todos aquellos elementos no constructivos de carácter provisional que se colocan en las fachadas como son:

+ Toldos y persiana: son parasoles desmontables.

+ Muestras: son anuncios paralelos al plano de fachada.

+ Banderines: son anuncios normales al plano de fachada.

- REMATES

Son todos aquellos elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo que sobresalen de la envolvente del edificio o de la cubierta en su caso. Pueden ser:

+ Chimeneas de ventilación
+ Antenas y demás instalaciones

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Corresponde a la medida vertical que tiene el conjunto volumétrico de un edificio sobre la rasante de la calle o del terreno, y se puede definir por dos conceptos:

A) Número de plantas máximo que componen el edificio:

No computarán como planta:

- Las plantas sótanos.
- Las plantas semisótano cuya altura por encima de cualquier punto del terreno o de la calle hasta el plano superior de su forjado de techo sea inferior a un metro.
- Las entreplantas, cuando permitiéndose, cumplan las alturas mínimas y a su vez no superen la altura máxima permitida de planta baja.
- Las plantas de cubierta, siempre y cuando su parte de planta abuhardillada tenga una superficie que no sea superior al 50 % de la superficie del total de la planta de cubierta.

B) Altura máxima:

o distancia en vertical desde el nivel de la acera o del terreno hasta la arista de encuentro de la línea de fachada con el planto superior del forjado de techo de la última planta de piso.

La medición de la altura máxima nunca podrá sobrepasarse por razón de las irregularidades del terreno y se medirá desde cualquier punto del mismo, considerando la rasante primitiva.

- ALTURA DE PLANTA

Es la distancia entre los planos superiores de dos forjados.

- ALTURA LIBRE DE PLANTA

Es la distancia vertical existente entre el plano superior del forjado de piso y el plano inferior del forjado de techo de una planta.

- ALTURA MÁXIMA DE CUMBRERA

Corresponde a la altura máxoma que puede existir entre el plano superior del forjado de techo del último piso o entre el plano hipotético que une las alturas máximas del edificio en todo el contorno de su línea de edificación con la cumbrera del edificio.

- INCLINACIÓN MÁXIMA

Es la línea inclinada hipotética trazada desde el contorno que corresponde a la altura máxima del edificio trazada desde el extremo de su saliente máximo de cubierta dentro de la cual se debe situar la cubierta de el edificio.

- PETO MÁXIMO

Es la altura máxima que puede tener en vertical sobre la altura máxima o sobre la parte superior del forjado de la última planta permitida, el peto de una cubierta plana situado en el extremo de su saliente.

- ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

Se entiende por envolvente del edificio el volúmen hipotético dentro del cual se debe situar la edificación y que viene definido por las líneas de edificación, la altura de la edificación, la inclinación máxima y la altura máxima de cumbrera.

- PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Es la medida vertical que tiene el volúmen de la edificación por debajo de la rasante de la calle o terreno, midiéndose hasta la parte superior del último forjado de sotano.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN

Se entiende por este término, las diferentes formas volumétricas o modos de agrupación que adoptan los edificios. Se pueden clasificar en los siguientes tipos:

A) En función de su situación en relación con los espacios libres y zonas verdes de dominio y uso público.

- Edificación cerrada

Componen la edificación cerrada aquellos edificios cuya línea de fachada exterior coincide con las alineaciones exteriores, disponiéndose normalmente a lo largo de las vias públicas contorneando las manzanas.

- Edificación abierta

Se entiende por edificación abierta a aquellos edificios cuyas líneas de fachada vienen definidas por alineaciones interiores y se encuentra por lo tanto retranqueada de las vias públicas o espacios libres.

B) En función de la disposición del edificio en relación a otros edificios.

- Edificación aislada

Se entiende por edificación aislada aquella en que sus edificios no son susceptibles de agruparse unos a otros al tener todas sus líneas de edificación la consideración de fachadas.

- Edificación agrupada

Es aquella edificación susceptible de estar compuesta poe varios edificios adosados unos a otros componiendo su conjungo varios cuerpos de edificación, de tal manera que alguna de sus líneas de edificación son medanerías.

Cuando se trata únicamente de la agrupación de dos edificios se llama Edificación Apareada.

C) En función de los elementos e instalaciones que constituyen la edificación puede ser:

- Edificación exclusiva

Se entiende por este término a aquellos edificios que por sus elementos e instalaciones no son susceptibles de división horizontal.

- Edificación múltiple

Es aquella edificación cuyos edificios son susceptibles de división horizontal, pudiendo admitir con ello que se destinen a varios usos al mismo tiempo.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento es el que se relaciona fielmente con el aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97 [illegible] en sesión de 13 10 97 [illegible] presentado en el período de información pública, durante el cual no se ha formulado ninguna alegación [illegible] de exposición pública a [illegible] los interesados [illegible].

El Secretario [illegible]

SUPERFICIE CONSTRUIDA

La superficie construida corresponde a los metros cuadrados totales de que consta el edificio, bajo rasante y sobre rasante, incluyendo todos los cuerpos abiertos y los cerrados a excepción de la superficie correspondiente a la planta de cubierta cuando no compute como planta abuhardillada.

- SUPERFICIE EDIFICADA

Es la parte de la superficie construida de un edificio que se computa a efectos de ordenación, a saber:

a) No computan superficie edificada:

- Los sótanos.
- Los semisótanos que no computen como planta.
- Las entreplantas cuando se permitan.
- Las azoteas.
- Las plantas cubiertas que no sean abuhardilladas.
- Los remates destinados a instanlaciones del edificio.
- Los elementos salientes.
- Los patios cerrados interiores libres.

b) Computan al 50 %

- Los cuerpos abiertos de la edificación no cerrados por tres de sus lados.
- Los semitótanos que no se consideran plantas bajas.

- SUPERFICIE EDIFICABLE

Es la máxima superficie edificada que se puede realizar aplicando la edificabilidad de una parcela, zona, polígono o sector según se trate.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

- EDIFICABILIDAD

Es la medida del volúmen de edificación que señala los metros cuadrados de superficie edificable que se puede llegar a realizar por cada metro cuadrado de parcela, zona, polígono, unidad de actuación y sector.

El criterio general de cómputo de las edificabilidades cuando se señale esta condición de volúmen, será que se computará siempre sobre superficies brutas incluyendo los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y no se incluirán en este cómputo los terrenos que con anterioridad fuesen de dominio público como arroyos, caminos, etc, salvo que expresamente se señale lo contrario.

Este volúmen se situará exclusivamente en el terreno que resulte en la ordenación de dominio privado, puesto que a los terrenos de cesión se les aplica una edificabilidad específica.

- OCUPACIÓN

Se define por ocupación el porcentaje entre la superficie ocupada por una edificación y la superficie total de la parcela, zona, polígono o sector en que se ubique. También se puede aplicar este concepto al uso urbanístico correspondiendo al porcentaje entre la superficie destinada a un uso y la superficie total de ordenación.

- SUPERFICIE OCUPABLE

Es la superficie de parcela, zona o polígono que se puede ocupar por la edificación y que se define en la ordenación, bien sea aplicando el porcentaje de ocupación máxima o aplicando los criterios de alineaciones interiores descritos anteriormente.

- SUPERFICIE OCUPADA

Es la superficie de parcela ocupada o situada dentro de las lineas de la edificación, incluyendo en este cómputo la superficie de la proyección vertical de los cuerpos volados pero sin incluir los elementos salientes, ni los patios libres cerrados interiores.

La edificación bajo rasante no computa superficie ocupada.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

- DENSIDAD

Corresponde a las viviendas por hectárea existente en una parcela, zona, polígono o sector según se trate y se computa igual que la edificabilidad.

[illegible] aprobado de 97 [illegible] 5 de 7 [illegible] 13 10 97 [illegible] presentado [illegible] de exposición [illegible]

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
97 5 de 7
13 10 97

PATIOS

Son superficies de parcelas que pudiendo estar libres u ocupadas por la edificación se definen en la ordenación por su afección directa a los edificios, bien sea en función de su volumetría o como elementos residuales de las superficies libres de parcela.

1.- Genericamente se divide en:

A) Por su ocupación

- Patios libres

Aquellos que no están edificados sobre rasante.

- Patios ocupados

Aquellos que tienen alguna planta construida por encima de la rasante pero que gozan de las características específicas de patio.

B) Por su afección a los edificios

- Patios independientes

Aquellos que están afectos a varios edificios.

C) Por su titularidad

- Patio privado

Es aquel patio que pertenece a un solo propietario o a varios en régimen de propiedad horizontal.

- Patio mancomunado

Aquel que pertenece a varios propietarios o a varias comunidades de propietarios.

Visto y conforme por la Comisión
13 JUL 1998

DILIGENCIA:
97 5 de 7
13 10 97

D) Por su uso

- Patios de servicios o de luces

Aquel que se destina únicamente como instalación del edificio para dar servidumbre.

- Patio ajardinado

Aquel que se destina además de para dar luces, como superficie libre ajardinada para el recreo y la expansión.

2.- Por sus características específicas en función de su situación con respecto a los edificios, los patios se pueden dividir en:

- PATIOS CERRADOS

Son aquellas superficies de parcela limitadas por la edificación por todos sus lados. Pueden ser:

+ Patios cerrados interiores

Son aquellos que se encuentran dentro de la edificación propiamente dicha. Cuando uno de sus lados esté abierto con una apertura menor de 3 metros, también tendrá la consideración de cerrado.

+ Patios cerrados de manzana

Son patios mancomunados o comunes formados por varios patios abiertos interiores, situados en el interior de una manzana completa.

- PATIOS ABIERTOS

Son aquellas superficies de parcela, que no se consideran patios cerrados y que están limitadas por la edificación por algunos de sus lados. Pueden ser:

+ Patios abiertos exteriores

Son aquellos que colindan por algunos de sus lados con viales o espacios libres de dominio y uso público.

Visto y conforme por la Comisión
13 JUL 1998
10 NOV 1998
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

+ Patios abiertos interiores (de parcela)

Son aquellos que sus lados libres corresponden a linderos de parcela. Cuando estos linderos sean susceptibles de ocupar por la edificación colindante en forma de meianerí, estos patios tendrán la consideración de cerrados

+ Patio inglés

Es aquel patio exterior o interior que su piso se encuentra situado por debajo de la rasante de la acera o del terreno en su caso.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado por la Comisión Provincial en sesión del día 5 de 7 de 97
celebrada el día 13 10 97 [illegible] en el periodo de exposición pública.
EL SECRETARIO GENERAL

Visto y conforme por la Comisión Provincial en sesión de 13 JUL. 1998

10 NOV 1997

SERVICIOS E INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS

Se entiende por servicios e instalaciones de la edificación, todas las superficies y espacios destinados a ubicar los elementos necesarios para que el edificio sea utilizado debidamente para los usos previstos, incluyendo aquellas superficies comunes en las edificaciones de tipo múltiples. Pueden ser:

- Servicios de Agua

Cuarto de bombas
Depósitos
Conductos verticales
Cuarto de contadores, etc.

- De Acondicionamiento

Calefacción: Calderas
Conductos verticales
Almacenes y depósitos de combustible, etc

De Refrigeración: Cuarto y torres de refrigeración
Conductos verticales

- Servicios Eléctricos

Alumbrado (cuadro de mando)
Centro de trasformación
Cuarto de contadores, etc.

- De Energía

Gas natural

- De Comunicaciones

Teléfonos
Televisión
Portero automático
Cartería, etc.

Visto y conforme por la Comisión Provincial en sesión de 13 JUL. 1998

Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado por la Comisión Provincial en sesión del día 5 de 7 de 97
celebrada el día 13 10 97 [illegible] en el periodo de exposición pública.

AYUNTAMIENTO YELES (Toledo) SECRETARIA

10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS PROCEDENTES

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

- De Residuos

Sólidos — Cuarto de basuras
Conductos verticales de basuras

Líquidos — Bajantes pluviales y negras
Pozos
Depuradoras, etc.

- De Ventilación

Chimeneas
Shunt
Conductos de ventilación

- De Protección

Alarmas
Extintores de incendios, etc.

- De Transporte

Ascensores
Montacargas
Escaleras mecánicas
Conductos hidroneumáticos

- De Accesos

Portales
Escaleras

- De Aparcamiento

Rampas
Garajes

- De Almacenamiento

Trasteros, etc

USO URBANISTICO

Se entiende por este término los diferente destinos que tienen o pueden tener las superficies que componen el territorio ordenado y que se definen a través del planeamiento.

Los usos de las superficies edificables se definen por el destino que puedan tener las edificaciones.

- DOTACIÓN

Se entiende por dotación la proporción que existe de un uso en relación a un parámetro fijo de otro uso.

- INTENSIDAD DE USO

Se entiende por intensidad de uso, el concepto cuantificado de cada uso en función de su aprovechamiento volumétrico, que variará en cada ordenación según el modelo territorial y que se suele utilizar al subdividir los usos globales y por menorizados de la ordenación.

- CATEGORIA DE USO

Se entiende por categoría de uso las diferentes situaciones que se permiten para cada uso específico, definidas por su intensidad o por su situación con respecto a las edificaciones o respecto a otros usos previstos en la ordenación.

La situación de cada uso específico será variable también se gún el modelo territorial, el tipo de ordenación pretendido o el carácter global de la zona.

- DETERMINACIONES DE LOS USOS URBANISTICOS

Se establecen a continuación las diferentes determinaciones específicas que genéricamente admite el concepto de uso urbanístico con el fin de lograr definir adecuadamente a través de las Normas y Ordenanzas el uso pretendido en el suelo ordenado.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

A) En función de su concreción en el planeamiento

USOS GLOBALES

Son aquellos que se definen en el planeamiento como usos principales para cada zona o sector, que determinan el carácter de la zona y en los que se suponen comprendidos una serie de usos complementarios, alternativos o compatibles con ese uso principal.

El Carácter global del uso varía en función del criterio o modelo de ordenación perseguido y de la figura de planeamiento de que se trate.

USOS PORMENORIZADOS

Son aquellos que corresponden a la concreción detallada de los usos admitidos en la ordenación por tratarse del escalón último de planeamiento, definiéndose los usos específicos y sus categorías dentro de cada zona ordenada.

B) En función de su permisión

USOS PERMITIDOS

Son aquellos que a través de su regulación en el planeamiento son admisibles de llevar a efecto en el territorio ordenado.

USOS PROHIBIDOS

Son aquellos que expresamente se indique en la regulación de las Normas y Ordenanzas como inadmisible por contravenir las previsiones de la Ordenación o por resultar incompatibles con los permitidos en las disposiciones legales o reglamentarias vigentes de la legislación urbanística.

C) En función de su previsión dentro de la ordenación

USOS PRINCIPALES

Son aquellos que se establecen en el planeamiento como predominantes en la ordenación de una zona, parcela o sector.

USOS COMPLEMENTARIOS

Son aquellos que se establecen como necesarios en una determinada proporción en relación al uso principal para que resulte adecuada la ordenación.

USOS EXCLUYENTES

Son aquellos usos que se establecen como principales y a su vez incompatibles con cualquier otro de los regulados en el planeamiento.

USOS ALTERNATIVOS

Son aquellos que se establecen con carárter opcional y cuya elección definitiva se produce con un planeamiento de menor rango o directamente con la edificación.

D) En función de su continuidad

USOS PERMANENTES

Aquellos que se preveen en la ordenación como fijos y continuos a través del tiempo.

USOS PROVISIONALES

Son aquellos que se establecen de forma temporal que no precisan obras o instalaciones permanentes, siempre y cuando no dificulten la ejecución de la ordenación.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

E) En función de su simultaneidad

USOS COMPATIBLES

Son aquellos que pueden simuntanearse conjuntamente dentro de la ordenación con el permitido como principal o complementario.

USOS INCOMPATIBLES

Son aquellos que por no poderse simultanear con el uso permitido directamente o por elección alternativa o con el que se prevea como excluyente, resultan prohibidos en la ordenación.

F) En función de titularidad o carácter de utilización

USOS PRIVADOS

Son aquellos que se utilizan exclusivamente por los propietarios del terreno o edificación.

USOS PRIVADOS-COMUNITARIOS

Son aquellos usos que se utilizan por un número limitado de personas con sujeción a normas de usos públicos pero con utilización privada de carácter comunitario por tratarse de algún tipo de copropiedad.

USOS PUBLICOS GENERALES

Son aquellos usos cuya utilización es libre y discreccional, prevista para toda la población, en terrenos normalmente de dominio público.

USOS PUBLICOS RESTRINGIDOS

Son aquellos usos previstos para su utilización gratuita o prácticamente gratuita por toda la población, que suelen prestarse por entes públicos, pero con unas limitaciones y restricciones de uso según la regulación específica que establece la Administración para cada caso.

USOS PUBLICOS RESERVADOS

Son aquellos usos previstos para su utilización por toda la población a cambio de una contraprestación económica por su disfrute, quedando a discrección de la propiedad que suele ser privada, ejercer el derecho de admisión.

G) En función de su diferente función, destino o utilizacion

USOS FUNDAMENTALES

Son las agrupaciones básicas que existen de los diferentes tipos de usos:

* Libres
* Residenciales
* Industriales
* Terciarios

USOS ESPECIFICOS

Son los diferentes tipos de usos en que se subdividen los usos fundamentales en la ordenación urbana, bien sea con carácter global o pormenorizado.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

TIPOLOGIA O CLASIFICACIÓN DE USOS

Según su función, destino o utilización, los usos urbanísticos tal y como se han subdividido en fundamentales y específicos, se clasifican tipológicamente de la siguiente forma:

A) USOS LIBRES

Son aquellos que cumplen las funciones previstas en las zonas libres de edificación.

- Uso de Tráfico

Es aquel que corresponde a la circulación entre distintas zonas a través del sistema viario.

Rodado:	Corresponde a la circulación de vehículos privados, públicos o de mercancías.	LTR
Peatonal:	Corresponde a la circulación de las personas.	
Ferroviario:	Corresponde a la circulación de trenes	LTF
Aéreo:	Corresponde al tráfico aéreo.	

- Uso de Protección

Es aquel que corresponde a aquellas superficies previstas como protecciones específicas. LP

- Uso de Recreo y Expansión

Es aquel que corresponde a todos los sistemas de espacios libres y zonas verdes, asi como a las superficies libres que tengan por objeto cubrir las necesidades de esparcimiento de la población. Pueden ser:

* Parque público LPP
* Jardines públicos y privados LT
* Areas peatonales LAP
* Areas de juegos infantiles LJI
* Areas libres deportivas públicas LD

DILIGENCIA:
Para hacer constar que dicho documento coincide fielmente con el aprobado ... en sesión del día 5 de 7 de 97 ... 13 10 97 ... exposición pública ...

Visto y conforme por la Comisión Provincial ... de fecha 13 JUL. 1998

B) USOS RESIDENCIALES

Son aquellos en los que se utiliza la edificación para vivienda o habitáculo de los seres humanos con carácter permanente. pueden ser:

- Uso de Vivienda Unifamiliar. RU

Aquel uso de residencia de una edificación que corresponde a una única familia.

- Uso de Vivienda Multifamiliar. RM

Aquel uso de residencia de una edificación cuando corresponde a varias familias, componiendo un conjunto de viviendas en régimen de comunidad.

- Uso de Apartamentos. RA

Es aquel uso de vivienda multifamiliar de tamaño muy reducido con uno o dos dormitorios como máximo y con superficie útil por vivienda inferior a los 40 m2.

- Uso de Residencia Especial. RE

Es aquel uso residencial que se realiza de forma individual sin composición familiar y en grupos numerosos, tales como conventos, residencias universitarias, etc.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que dicho documento coincide fielmente ... en sesión del día 5 de 7 de 97 ... 13 10 97 ... exposición pública ...
EL SECRETARIO ...

Visto y conforme por la Comisión Provincial ... de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado en sesión del día 5 de 7 de 97
13 10 97

C) USOS DE INDUSTRIAS

Son aquellos usos destinados a realizar actividades encaminadas a la producción mediante la obtención, transformación, preparación, almacenamiento y distribución, conservación y mantenimiento de productos. Pueden ser:

- Uso de Industrias Extractivas. IE

Es un uso industrial que tiene por objeto la extracción y preparación inicial de las materias primas del territorio.

* Industrias minerales IEM
* Industrias forestales IEF

- Uso de Industrias Agropecuarias IAG

Es el uso industrial que tiene vinculación directa con los recursos agropecuarios (avícolas, cinegéticos, ganaderos, agrícolas, de conservas, etc). Se distinguen tres tipos de categorias:

Categoría 1ª: Industias agropecuarias pequeñas, aquellas con superficie inferior a 200 m2.

Categoría 2ª: Industrias agropecuarias medianas, aquellas con superficie inferior a 500 m2.

Categoría 3ª: Industrias agropecuarias grandes, aquellas con superficie superior a 500 m2.

- Uso de Industria Almacén IA

Corresponde este uso industrial al almanecemiento de productos que se realiza en edificio independiente o como uso complementario de cualquier otra industria, sin que tengan esta consideración los pequeños almacenamientos anexos del uso comercial. Pueden ser:

Categoría 1ª: Almacenes pequeños, con superficie inferior a 500 m2.

Categoría 2ª: Almacenes medianos, con superficie inferior a 2.000 m2.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Categoría 3ª: Almacenes grandes, con superficie superior a 2.000 m2.

- Uso de Industrias de Transformación. IT

Corresponde este uso a aquellas industrias que se destinan a la elaboración y transformación de productos. Pueden ser:

Categoría 1ª: Industrias pequeñas, con superficie menor de 400 m2 y potencia instalada inferiro a 25 CV.

Categoría 2ª: Industrias medianas, con superficie menor de 2.000 m2 y potencia instalada inferior a 100 CV.

Categoría 3ª: Industrias grandes, con supreficie superior a 2.000 m2 y potencia instalada superior a 100 CV.

- Uso de Industrias Taller y ARtesana. ITA

Corresponde este uso a aquellas industrias destinadas al montaje de productos acabados y a su reparación asi como a actividades de artes y oficios profesionales cuya característica principal es que son compatibles con el uso residencial por no resultar molestos. Pueden ser:

Categoría 1ª: En planta de piso

Categoría 2ª: En planta bajas o semisótanos

Categoría 3ª: En edificación independiente

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado en sesión del día 5 de 7 de 97
13 10 97

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento rubricado fielmente con el aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97, fue sometido a información pública mediante anuncio en sesión de 13 de 10 de 97 sin haberse presentado reclamaciones y/o alegaciones y/o sugerencias en el período de exposición.

D) USOS TERCIARIOS

Son todos aquellos usos urbanísticos relacionados con las actividades terciarias.

1.- USOS DE OFICINAS

Incluye todas aquellas actividades terciarias que tienen carácter administrativo o burocrático.

- Uso de Oficinas Públicas. OP

Corresponde a todas aquellas actividades terciarias que tienen carácter administrativo o burocrático de uso público.

- Uso de Oficinas de Gestión. OG

Corresponde a las oficinas destinadas a facilitar servicios financieros de gestión y asociación, tales como Bancos, Agencias, etc.

- Uso de Oficinas Profesionales. OPr

Corresponde a aquellas oficinas donde se realizan actividades profesionales individuales como farmarcia, notaría, registro, abogados, médico, veterinario, etc.

- Uso de Oficinas Empresariales. OF

Corresponde a oficinas que atienden las actividades burocráticas de las empresas privadas.

- Uso de Oficinas Auxiliares. OA

Corresponde a aquellas oficinas anexas a edificios con otros usos.

10 NOV 1997

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

2.- USOS DE COMERCIO

Incluye todos los usos de los locales abiertos al público destinados a la compra-venta o permutas de mercancias al por menos.

- Uso de Comercio de Alimentación. CA

Corresponde a la venta de alimentos.

- Uso de Comercio de Artículos Personales. CP

Corresponde a la venta de todo tipo de artículos personales para la población y servicios personales como peluquería, estanco, etc.

- Uso de Comercio del Hogar. CH

Corresponde a todo tipo de venta de artículos para el hogar como muebles, electrodomésticos, droguería.

- Uso de Comercio de Equipo. CE

Corresponde a la venta de artículos de equipos industriales, etc.

- Uso de Comercio Multiple. CM

* Bazares
* Supermercados
* Hipermercados

Para hacer constar que este documento rubricado fielmente con el aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97, fue sometido a información pública mediante anuncio en sesión de 13 de 10 de 97 sin haberse presentado reclamaciones y/o alegaciones y/o sugerencias en el período de exposición.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

3.- USOS DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Corresponde a todas aquellas actividades de equipamiento por tener como objetivo fundamental la prestación de un servicio pero con carácter de uso público reservado y con una finalidad fundamentalmente lucrativa.

- Uso de Equipo Comercial de Espectáculos. EC-E

Corresponde a aquellos usos donde se realiza algún tipo de espectáculo. Puede ser:

+ Deportivos: EC-ED — Campos de fútbol, polideportivos, circuitos, etc.

+ Culturales: EC-EC — Cines, teatros, óperas, auditoriums.

+ Especiales: EC-EE — Plaza de toros, canódromos, peleas de gallos, etc.

- Uso de Equipo Comercial de Hostelería. EC-H

Son aquellos usos que cubren necesidades de residencia y alimentación.

+ Residencia: Fija — Hoteles, Moteles — Hostales, EC-HRF
Movil — Camping — EC-HRM

+ Alimentación: Restaurantes, autoservicios, etc — EC-HA

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1996

- Uso del Equipo Comercial Recreativo. CER

Son aquellos previstos para el recreo y la relación humana. Pueden ser:

+ De relación como — Bares, Cafeterias, Bailes, Discotecas, Pubs — EC-RR

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 5 de 7 97 y que se encuentra en gestión urbanística para su depósito.
13 10 97
AYUNTAMIENTO VELES (Toledo) SECRETARIA

+ De juegos — Casinos, Bingos, Billares, etc — EC-RJ

+ Sociales, clubs, etc — EC-RS

+ Deportivos, campos de golf, hípica, circuitos de motocross, etc. piscinas, polideportivos, EC-RA

- Uso del Equipo Comercial Docente. EC-D

Son aquellos locales o instalaciones destinadas a la enseñanza, como academias, colegios, etc.

- Uso de Equipo Comercial de Atracciones. EC-A

Son aquellos destinados a la expansión de la población como ferias, zoológicos, parques de atracciones, etc.

- Uso de Equipo Comercial de Transportes. CET

Son aquellos destinados a la prestación de un servicio de trasponte como son estaciones de servicios, garages y aparcamientos públicos, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 5 de 7 97 y que se encuentra en gestión urbanística para su depósito.
13 10 97
AYUNTAMIENTO VELES (Toledo) SECRETARIA

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1996

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

4.- USOS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL

Son aquellos usos de equipamiento para satisfacer necesidades básicas de la población pero con un carácter público restringido que limita su uso a una parte de la población.

- Uso de equipamiento cultural. EC

Son aquellos que prestan una actividad de tipo cultural, como centros de conferencias, museos, bibliotecas, archivos, salas de exposiciones, etc.

- Uso de equipamiento escolar. EE

Son aquellos que prestan un servicio de enseñanza como colegios, jardines de infancia, institutos, centros de formación, universidades, etc.

- Uso de equipamiento deportivos. ED

Son todos aquellos que tienen instalaciones para el desarrollo del deporte.

- Uso de equipamiento asistencial. EA

Son todos aquellos que prestan un servicio asistencial como guarderías, asilos, orfelinatos, etc.

- Uso de equipamientos religioso. ER

Son aquellos que prestan un servicio religioso, como iglesias, ermitas, casas parroquiales, etc.

- Uso de equipamientos sanitarios. ES

Son aquellos que prestan un servicio sanitario.

51

5.- USOS DE SERVICIOS ESPECIALES.

Corresponde a aquellos servicios públicos básicos de la población que se utilizan como usos públicos restringidos por toda la población.

- Uso de Servicio de Información y Comunicaciones. SIC

Son aquellos que prestan un servicio para la comunicación de la población, como cabinas telefónicas, teléfonos, correos, telégrafos, etc.

- Uso de Servicios de Transporte. ST

Son aquellos que prestan un servicio para el transporte de las personas, como son terminales de autobús, estaciones, aeropuertos, puertos, playas de aparcamiento, etc.

- Uso de Servicios de Defensa y Seguridad. SDS

Son aquellos que corresponden a asegurar la seguridad ciudadana como la Guardia Civil, Policia Nacional, Policia Municipal.

- Uso de Servicios Especiales Urbanos. SEU

Corresponde a aquellos servicios exigibles a las áreas urbanas como servicios de limpieza, bomberos, mataderos, cementerios, etc.

52

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

6.- USO DE INSTALACIONES ESPECIALES

Corresponde estos usos a todas aquellas instalaciones que se requieren para dotar de infraestructuras al área urbana o que se requieren para completar los usos de servicios especiales.

- Uso de Instalaciones Especiales de Comunicaciones. IEC

Corresponde a aquellas instalaciones previstas para las comunicaciones de información como repetidores de televisión, centrales telefónicas, antenas, etc.

- Uso de Instalaciones Especiales de Transporte. IET

Corresponde a aquellas instalaciones necesarias para que funcionen los servicios de transporte urbano e interurbano, puertos, depósitos de compustible, almacenes ferroviariios, etc.

- Uso de Instalaciones Especiales de Infraestructura. IET

Corresponde a las instalaciones necesarieas para prestar los servicios de infraestructuras tanto urbanas como interurbanas

+ De agua	Depósitos, depuradoras, embalses.
+ De saneamiento	Depuradoras, colectores, etc.
+ De electricidad	Centros de transformación, lineas de conducción.
+ De gas	Depósitos.
+ De basuras	Vertederos.

Aprobado y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL

- Uso de Instalaciones Especiales Militares. IEM

Corresponde a aquellos usos de las instalaciones militares para la defensa del territorio.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA - LA MANCHA DELEGACION DE TOLEDO
10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento ... 5 ... de ... 97 ... 13 10 97 ... presentado ... 53 ...

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

1

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 5 de 7 de 97, habiendo sido sometido a información pública durante el plazo de 1 mes, mediante anuncios en el BOP de fecha 13 de 10 de 97, sin haberse presentado reclamaciones ni alegaciones algunas durante el periodo de exposición pública, como consta en el expediente de su razón.
EL SECRETARIO

DOCUMENTO Nº I

MEMORIA - JUSTIFICATIVA

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.U. en sesión de fecha 13 JUL 1999 habiendo cumplimentado dicho documento de 31 de 27 subsanaciones numeradas y diligenciados
EL SECRETARIO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

2

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión de fecha 5 de 7 de 97, habiendo sido sometido a información pública durante el plazo de 1 mes, mediante anuncios en el BOP de fecha 13 de 10 de 97, sin haberse presentado reclamaciones ni alegaciones algunas durante el periodo de exposición.

INDICE MEMORIA

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento, que consta de 5 folios, es el aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 13 de 10 de 97
EL SECRETARIO GENERAL,

2.2.6.- Recursos naturales existentes
2.2.7.- Características paisajísticas
2.2.8.- Características ecológicas
2.2.9.- Recursos turísticos

2.3.- Las características socio económicas del municipio

2.3.1.- Aspectos demográficos
2.3.2.- Las actividades económicas
2.3.3.- Los aspectos sociales y socio económicos

2.4.- Características urbanas del municipio

2.4.1.- Tipo de agrupaciones urbanas existentes
2.4.2.- Los sistemas generales
2.4.3.- Los usos urbanos
2.4.4.- El modelo territorial actual
2.4.5.- Características de los elementos urbanos del núcleo central y barrio de la Estación
2.4.6.- Características de los elementos urbanos de las agrupaciones exteriores
2.4.7.- Aspectos medio ambientales y paisajísticos de las agrupaciones urbanas

2.5.- Afecciones al planeamiento

2.5.1.- El planeamiento vigente y sus antecedentes
2.5.2.- Las Normas legales más sobresalientes
2.5.3.- De proyectos en curso o programados
2.5.4.- Protecciones y servidumbres

CAPITULO III - ANALISIS, OBJETIVO Y PROGRAMA URBANO

3.1.- Análisis urbanístico del municipio

3.1.1.- Planteamiento de los problemas urbanísticos actuales
3.1.2.- Análisis de las aptitudes naturales del territorio
3.1.3.- Relación de los condicionamientos existentes
3.1.4.- Análisis de las expectativas de desarrollo urbano

3.2.- Objetivos de planeamiento

3.2.1.- Objetivos generales

3.2.1.1.- Finalidad del planteamiento
3.2.1.2.- Objetivos metodológicos para llegar al modelo de estructura municipal

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

3.2.1.3.- Objetivos básicos de partida
3.2.1.4.- Jerarquización de objetivos y política urbanística

3.2.2.- Objetivos específicos

3.2.2.1.- Principios de diseño de la ordenación urbana
3.2.2.2.- Criterios de calificación del suelo
3.2.2.3.- Criterios de gestión al planeamiento

CAPITULO IV - TRAMITE DE PARTICIPACION PUBLICA

4.1.- Conceptos de la participación pública considerados en la redacción de las Normas

4.1.1.- Aspecto legal
4.1.2.- Aspecto formal
4.1.3.- Aspecto real
4.1.4.- Aspectos prácticos de la participación

4.2.- Programa de participación
4.3.- Relación de las sugerencias
4.4.- Descripción y análisis de las sugerencias

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

CAPITULO V - DESCRIPCION DE LA SOLUCION PROPUESTA

5.1.- Estructura general, mejora urbana y modelo espacial de crecimiento
5.2.- Programa urbano y proyecciones, dimensión y características del desarrollo previsible
5.3.- Calificación del suelo y sistema de gestión

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento, que consta de 5 folios, es el aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 13 de 10 de 97
EL SECRETARIO GENERAL,

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento sobre la Estimación con el aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario de sesión del día 5 de 7 de 97 ... en sesión de 13 de 10 de 97 ... de exposición ... el expediente sobre las Normas Subsidiarias.
EL SECRETARIO GENERAL

CAPITULO I - FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACION

1.1.- FINALIDAD DE SU PROMULGACION

1.1.1.- Objeto de las Normas Subsidiarias

El objeto de las presentes Normas es el previsto en los artículos 91 b y 93 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo consistente en:

a) Definir: para el Municipio la ordenación urbanística concreta de su territorio

b) Señalar: los fines y objetivos de su promulgación con indicación de su conveniencia y oportunidad, asi como el carácter subsidiario del planeamiento general al que suplen y señalando su Período de vigencia

c) Clasificar:el término municipal mediante la delimitación de los terren comprendidos en el suelo urbano, en la áreas aptas para urbanizar y en el suelo no urbanizable

d) Definir: el concepto de núcleo de población con base en las características propias del municipio estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar en el suelo no urbanizable y en las áreas aptas para la urbanización en tanto no sean aprobados los correspondientes Planes Parciales de éstas últimas

e) Asignar: los usos pormenorizados para el suelo urbano y de usos globales para las áreas aptas para la urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad, delimitando los sectores o fijando los criterios para su delimitación por los Planes Parciales

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 13 JUL. 1999

f) Fijar: las Normas Urbanísticas en las diferentes clasificaciones de suelo, a nivel de ordenanzas en el suelo urbano

g) Señalar: el esquema indicativo de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, calculado para el límite de saturación de las áreas aptas para la urbanización y previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para suelo urbano. El esquema de infraestructuras y servicios se refiere a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y áreas verdes y equipamiento comunitario

h) Definir: el trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones, definiendo geométricamente su trazada en planta y de rasantes, referido a la totalidad o parte de este suelo

i) Señalar: y delimitar las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y edificación de estas zonas

j) Estimar: la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible

1.1.2.- Ambito de las Normas y Area de Estudio

El ámbito de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento se circunscribe al territorio que comprende el término municipal de Yeles.

El área de estudio abarca el término municipal y el contexto espacial que ejerce influencia en el desarrollo urbano municipal.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 13 JUL. 1999

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento sobre la Estimación con el aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario de sesión del día 5 de 7 de 97 ... en sesión de 13 de 10 de 97 ... de exposición ... el expediente sobre las Normas Subsidiarias.
AYUNTAMIENTO YELES (Toledo) SECRETARIA

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

1.2.- ASPECTOS GENERALES DE SU FORMULACION

1.2.1.- Conveniencia y oportunidad de su revisión.

La conveniencia y oportunidad de su revisión ha sido apreciada por el propio Ayuntamiento.

Esta conveniencia se debe a los siguientes factores:

1º Cumplir los propios plazos de revision indicados por las propias NN.SS.

2º Canalizar la fuerte demanda de suelo existente en el municipio.

1.2.2.- Competencia y organismo que formula las Normas Subsidiarias

El organismo que formula las Normas Subsidiarias es el Excmo. Ayuntamiento de Yeles.

La formulación se realiza de acuerdo con las competencias que se confieren en la Ley del Suelo en su artículo 70.2 en la Disposición Transitorio V del Real Decreto 137/77 de 2 de Junio sobre agilización en la formación y ejecución de los Planes de Urbanismo y en el Reglamento de planeamiento en su artículo 150.

1.2.3.- Encargo, Equipo y colaboradores.

El encargo del presente trabajo se realiza por el Ayuntamiento de Yeles, mediante contratación directa a Doña Pilar Fernández Rodriguez, sujeto a un Pliego de Condiciones Técnicas y Administrativas específico.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de fecha 13 JUL. 1998

1.2.4.- Metodología de Redacción de las Normas y su desarrollo.

La metodología de redacción se compone básicamente de las siguientes fases:

a) Información urbanística
b) Análisis, objetivos y programa urbano
c) Avance y alternativas de planeamiento
d) Trámite de Participación Pública
e) Definición detallada del documento
f) Entrega y aprobación del trabajo
g) Fase de tramitación

El desarrollo de esta metodología se pormenoriza en el contenido de los siguientes capítulos de esta Memoria

1.2.5.- Tramitación

La tramitación de las Normas se sujetará a lo señalado en el artículo el artículo 151.2 del Reglamento de Planeamiento, siendo su procedo el siguiente:

- Aprobación inicial por el Ayuntamiento
- Información pública de un mes (Alegaciones)
- Aprobación provisional del Ayuntamiento
- Aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo

Visto y conforme por la Comisión Provincial de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

1.2.6.- Carácter Subsidiario del Planeamiento General.

En relación al carácter subsidiario que tienen las Normas respecto de un Plan General, este documento pretende en su formulación la sustitución efectiva del Plan General como instrumento de planeamiento municipal, dándole un contenido y alcance acorde con las características específicas del municipio, con el rango jerárquico que le asigna el artículo 88.1 del Reglamento de Planeamiento y con el objeto que se señala en el punto 1.1.1. de esta Memoria.

1.2.7.- Período de vigencia.

El Período de vigencia de las Normas Subsidiarias es indefinido, si bien las Normas Urbanísticas señalan los plazos temporales en que es procedente la revisión de sus terminaciones, y de acuerdo con esta posibilidad legal, se regula como aplicable a este documento lo previsto en el artículo 156 del Reglamento de Planeamiento

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado inicialmente por dicho Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 de 7 de 97, y que ha estado en información pública durante el plazo de 13 10 97 mediante anuncios en el periódico "La Tribuna de Toledo" de fecha 13 10 97 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante el plazo de exposición pública.
EL SECRETARIO GENERAL

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1999

10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

1.3.- CONTENIDO DE LAS NORMAS.

1.3.1.- Criterios de contenido.

El criterio de contenido de la Norma Subsidiara en cuanto a la extensión de los documento y sus determinaciones se ha realizado teniendo en cuenta las características específicas del municipio y fundamentalmente la problemática urbanística que se quiere resolver y planificar, profundizando más en aquellos aspectos que permiten tomar determinaciones de planeamiento que resuelvan problemas actuales de solución urgente a cortísimo plazo, no extendiéndose en análisis y objetivos de planeamiento a largo plazo, pues se carece del debido encuadre urbanístico a nivel comarcal o provincial.

1.3.2.- Referencias de adecuación del contenido de las Normas Subsidiarias.

En cualquier caso las presentes Normas Subsidiarias se ajustan en su contenido y determinaciones a lo señalado en las siguientes disposiciones:

- Artículo 77 al anexo refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación urbana.

- Artículos 91,92,93 y 94 del Reglamento de Planeamiento.

- Pliego General de prescripciones técnicas elaborado por la Dirección General de Urbanismo que ha de regir en los contratos de asistencia para la redacción de Normas Subsidiarias de Planeamiento a nivel municipal.

- Pliego de clausular administrativas y prescripciones técnicas que rigen la redacción del presente trabajo.

- Adecuación a toda la legislación urbanística complementaria vigente.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado inicialmente por dicho Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 de 7 de 97, y que ha estado en información pública durante el plazo de 13 10 97 mediante anuncios en el periódico "La Tribuna de Toledo" de fecha 13 10 97 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante el plazo de exposición pública.
EL SECRETARIO GENERAL

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1999

10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

1.3.3.- Indice de la documentación.

DOCUMENTO I - MEMORIA JUSTIFICATIVA

Capítulo 1º Fines y objetivos de su promulgación
Capitulo 2º Información Urbanística
Capítulo 3º Análisis, objetivos y programa urbano
Capítulo 4º Avance y alternativas de Planeamiento
Capítulo 5º Trámite de participación pública
Capítulo 6º Memoria descriptiva del modelo territorial elegido.
Capítulo 7º Criterios de ejecución y programa de actuación
Capítulo 8º Proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible

DOCUMENTO II - NORMAS URBANISTICAS

Capítulo 1º Aspectos generales
Capítulo 2º Régimen del suelo
Capítulo 3º Estructura general y orgánica del territorio
Capítulo 4º Normas generales de urbanización
Capítulo 5º Normas generales de edificación
Capítulo 6º Ordenanzas del suelo urbano
Capítulo 7º Normas particulares del suelo urbanizable
Capítulo 8º Normas particulares del suelo no urbanizable

ANEXO I - Formulación de [illegible] de ordenación y edificación y normas de interpretación.

DOCUMENTO III - PLANOS

A) Planos de informaci[illegible]

1.- Encuadre regional
2.- Situación comarcal
3.- Topográficos e hidrográfico
4.- Geológico, litológicos y climatológico
5.- Recursos del territorio, edafología
6.- Paisaje y valoración ambiental
7.- Estructura funcional actual
8.- Afecciones del territorio
9.- Análisis de usos urbanos
9.1.- Núcleo central
9.2.- Areas exteriores
10.- Red viaria actual
11.- Parcelación urbana y propiedades
12.- Edificación y paisaje urbano
13.- Patrimonio arquitectónico y escena urbana
14.- Abastecimiento de aguas
15.- Saneamiento
16.- Redes eléctricas y de alumbrado

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97, habiéndose procedido a su aprobación provisional en sesión celebrada el día 13 de 10 de 97, al no haberse presentado reclamaciones ni alegación alguna, durante el período de exposición pública, cumpliendo todos los trámites reglamentarios.
EL SECRETARIO GENERAL

20 NOV 1997

Visto y conforme por la Comisión Provincial de [illegible] de fecha 13 JUL. 1998

B) Planos de Ordenación

1.- Clasificación del suelo
2.- Estructura general y orgánica del territorio
3.- Ordenación de áreas externas
3.1.- Zonificación y unidades de actuación
3.2.- Esquemas de infraestructura
4.- Ordenación del núcleo central
4.1.- Zonificación y unidades de actuación
4.2.- Red viaria, alineaciones y rasantes
4.3.- Esquemas de infraestructura

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97, habiéndose procedido a su aprobación provisional en sesión celebrada el día 13 de 10 de 97, al no haberse presentado reclamaciones ni alegación alguna, durante el período de exposición pública, cumpliendo todos los trámites reglamentarios.
EL SECRETARIO GENERAL

Visto y conforme por la Comisión Provincial de [illegible] de fecha 13 JUL. 1998

10 NOV 1997

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

CAPITULO II - INFORMACION URBANISTICA

2.1.- ENCUADRE MUNICIPAL

2.1.1.- Descripción geográfica del Municipio.

El Municipio se encuentra emplazado en el área meridional de la meseta central, en la provincia de Toledo, a 3 Km. de la cabeza de partido Illescas. (Plano 1A).

El Municipio se extiende entre los paralelos 40º, 06', 08'' latitud norte, y entre los meridianos 0º, 03' y 08'', longitud oeste. Su extensión superficial aproximada es de 20 Km2 y su forma es irregular, semejante a una media luna.

Se encuentra a una altitud media de 547 metros sobre el nivel del mar.

2.1.2.- Encuadre territorial y contexto espacial.

Yeles pertenece a la región castellano-manchega, en el extremo norte de la provincia de Toledo, a 38,3 Km de la capital.

Pertenece a la comarca de la Sagra, que desde el borde occidental de la provincia de Madrid, se extiende por la derecha del Tajo hasta Toledo y que está limitada, al Noroeste, por la 1ª línea divisoria de la cuenca del río Guadarrama. (Plano 2A).

Se caracteriza esta comarco por su terreno llano o suavemente ondulado y por su paisaje adusto con vegetación generalmente esteparia. Sus principales cultivos son los cereales. La Sagra se encuentra en terrenos miocénicos y de aluvión en las orillas de los ríos. (Plano 5A).

El Municipio limita al Norte con Illescas y Torrejón de Velasco, al Sur de Numancia y Esquivias, al Oeste con Illescas y al Este con Esquivias. (Plano 2A)

Visto y conforme por la Comisión Provincial ... de fecha 13 JUL. 1993

DILIGENCIA:
Para hacer constar que dicho documento ha estado informado con el aprobado inicialmente por acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha 5 de 7 de 97, habiéndose producido en el período de información pública en virtud de anuncio de fecha 13 de 10 de 97 ... en el período de exposición pública, ... alegaciones de los ... particulares.
EL SECRETARIO GENERAL

2.1.3.- Encuadre histórico y político administrativo.

Dependencia universitaria:	Madrid
Dependencia judicial:	Toledo
Partido Judicial:	Illescas
Audiencia territorial:	Toledo
Dependencia militar:	Toledo

Región militar del Ejército de Tierra y de la Región Central del Ejército del Aire.

Existe una inscripción en la que reza que la villa y la terminación de la iglesia datan del año 1.630, durante el reinado de Felipe IV de Castilla.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que dicho documento ha estado informado con el aprobado inicialmente por acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha 5 de 7 de 97, habiéndose producido en el período de información pública en virtud de anuncio de fecha 13 de 10 de 97 ... en el período de exposición pública, ... alegaciones de los ... particulares.
EL SECRETARIO GENERAL

Visto y conforme por la Comisión Provincial ... de fecha 13 JUL. 1993

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

2.2. CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRITORIO.

2.2.1.- Topografía y rasgos fisiográficos.

El relieve se caracteriza por la morfología predominantemenete suave, con formas alomadas.

La zona más accidentada es el extremo Noroeste en el que los arroyos de Bobadilla, de Cárcabas y de Guatén, producen un terreno bastante movido, acarcavado, con fuertes pendientes en algunas zonas.

El arroyo de Guatén divide el término de Norte a Sur, el área Este orfrece sus laderas hacia el Noroeste y el área Oeste hacia el Sureste. (Plano 3A).

2.2.2.- Características geológicas.

El término de Yeles presenta a lo largo de los márgenes de los ríos y en dos grandes manchas en el Suroeste y Noroeste formaciones de aluviones, terrazas y aluviones del cuaternario. Todos estos materiales son fundamentalmente arenas y gravas cuarcíticas.

El resto del término se asienta sobre terrenos terciarios miocénicos formados por una serie rítmica de yesos sacaroideos blancos, rosados o marrones y margas blancas y grises yesíferas que alcanzar una potencia de unos 80m. Los yesos sacaroideos se presentan en capas bien estratificadas y las margas blancas contienen gran cantidad de yeso marrón o acaramelado con maclas en punta de flecha de hasta 1 dm. Frecuentemente se intercalan en la serie algunas capas de calizas de tonos claros, compactas, generalmente blancas. En esta zona aparecen niveles silíceos que forman verdaderas capas de silex marrón, intercaladas entre las calizas.

En el término aparecen grandes extensiones formadas por depósitos de terrazas con fracciones finas; arenas, arcillas y limos.

Estas terrazas, ligadas al arroyo Guatén, son arenas formadas por granos de cuarzo y feldespato, siendo el segundo más abundante.

El tamaño de grano varía aproximadamente de 0,5 mm. a 0,5 cm., existiendo en ocasiones, algunos cantos de mayor tamaño, pero no sobrepasan 1 cm. de diámentro. Aparecen algunos lentejones o niveles de granulometría más fina.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 13 JUL. 1999
13 10 97
EL SECRETARIO GENERAL

El nivel superficial de estas terrazas, de potencia máxima de 1 m., es más compacto debido a su tamaño de grano menor y su matriz arcillosa, los niveles inferiores son facilmente disgregables, se observa estratificación cruzada.

La potencia vista de estas terrazas no supera a los 3 m., estimándose su potencia real inferior a 5 m

En el resto del término, los terrenos presentan como formación litológica predominante yesos masivos, grises en superficie, con niveles de yeso critalino y de marga yesíferas situadas bajo los yesos anteriores y que presentan coloración gris verdosa oscura.

Desde el punto de vista geotécnico, podemos dividir el término en tres áreas:

- Zona con condiciones constructivas aceptables y con problemas de tipo litológico, hidrológico y geotécnico. Comprende dos pequeñas manchas del Oeste del Termino y la mayoría de la zona Este.

  Los problemas que pueden aparecer estarán relacionados con la litología, eminentemente arcillosa, con algunos yesos diseminados, que darán como consecuencia posibles zonas de encharcamiento, aguas ligeramente selenitosas y características mecánicas de tipo medio para las capacidades de carga y de magnitud media o elevada para los posibles asentamientos.

- Zona con condiciones constructivas aceptables, con problemas de tipo geomorfológico, hidrológico y geotécnico. Se distribuye en los terrenos próximos a los márgenes de los arroyos.

  Aparecen problemas relacionados por una parte, con un alto nivel freático que producirá pequeños desmoronamientos y arrastre de materiales, y por otra con unas condiciones mecánicas de tipo medio,tanto cuanto a capacidades de carga como a posibles asentamientos.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 13 JUL. 1999
13 10 97
EL SECRETARIO GENERAL

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

- El resto del término presenta condiciones contructivas muy desfavorables con problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotécnico. Estas condiciones muy desfavorables se deben primordialmente a su litología, pues están formados por yesos, bien compactos, bien diseminados, muy solubles en agua, pudiendo acarrear este hecho dos tipos de problemas muy importantes: por una parte, la aparición de oquedades en el subsuelo, que pueden colapsar en cualquier momento al verse sometidos a carga; por otra las aguas que ocasionan la disolución se cargan de iones sulfatos, siendo entonces altamente perjudiciales frente a los a glomerante hidráulicos ordinarios.

A esta serie de problemas hay que añadir los ocasionados por la morfología, pendientes que oscilan entre el 10 y 20% con abundantes abarrancamientos y cierta propensión a los deslizamientos y solifluxiones.

Sus características mecánicas son engañosas ya que aunque sus materiales admitan cargas de magnitudes media y alta, al entrar en contacto con el agua se disuelven muy facilmente y pueden aparecer asentamientos importantes y en ocasiones ceder por completo.

- En las terrazas del arroyo Guatén, a efectos de posibilidad de excavación por medios mecánicos de estos terrenos, la velocidad sísmica varía de 0,6 a 1,2 Km /seg. La acción de la helada sobre estos materiales es de ligera a media y su valor de utilización como base y subbase de carreteras varía de mediano a malo.

En las márgenes, propiamente dichas, de los arroyos las características mecánicas son en general, las antes descritas si bien puntualmente la capacidad de carga puede ser baja y los asientos superiores debido a la presencia de arcillas plásticas o de materia orgánica. Con referencia a las posiblidades de excavación de estos terrenos por medios mecánicos, las velocidades sísmicas en las zonas secas de estos aluviales varía de 0,6 y 1,2 Km/seg. y en las zonas húmedas entre 1,6 y 2,4 Km/seg. Los materiales que constituyen estos aluviales no son adecuados para ser utilizados como base o sub-base de carreteras. Su drenaje se realiza por percolación o por escorrentía superficial.

Como ya se ha indicado anteriormente, el resto del término presenta condiciones constructivas desfavorables. Los terrenos formados por yesos son impermeables, propensos a encharcamientos en las zonas de pendiente topográfica mínima, con lo que crean problemas hidrológicos relacionados con el drenaje. La velocidad sísmica de estos materiales toma valores de entre 0,9 y 1 Km/seg. en terrenos blandos y entre 2 y 3,5 Km/seg. en terrenos duros.

La acción potencial de las heladas varía de mediana a muy alta. No deben utilizarse estos materiales como base o sub-base de carreteras por problemas de disolución, hundimiento y ataque al hormigón de obras accesorias.

La zona formada por mapas yesíferos tiene un comportamiento nálogo al de los yesos, atenuándose los problemas de disolución de estos por encontrarse diseminados y por la presencia de margas compactas con un contenido de yeso menor. Son también terrenos impermeables de facil encharcamiento en zonas planas, su drenaje se realiza por escorrentía superficial con pendientes adecuadas. La acción potencial de las heladas sobrelos eluviales que desarrolla esta formación es medianta o alta; su utilización como base o sub-base de carreteras no es aconsejable debido a la presencia de los yesos.

Las velocidades sísmicas en estos materiales varían entre 0,9 y 2 Km/seg. (Plano 4A).

2.2.3.- <u>Características hidrológicas.</u>

El término de Yeles se encuentra en el márgen derecha de la cuenca hidrográfica del Tajo.

Existen en el término los siguientes cursos de agua:

En el Noroeste el arroyo de Bobadilla que en el límite del núcleo urbano desemboca en el arroyo de Guatén, que recorre el término en sentido Noroeste-Suroeste. También desembocan en el dos arroyos, uno de ellos el más occidental, llamado Cárcabas.

Los arroyo de Bobadillas y de Guatén, determinan las 2 principales cuencas de vertido. Estas cuencas y sus correspondientes divisorias vienen detalladas en el plano de información 3 A (Topografía e Hidrografía).

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

El término está comprendido en la isolínea de lluvia útil de 50 mm/año, (conceptualmente equivalente a escorrentía total), representa el agua de precipitación que escapa a la evapotranspiración y que discurre sobre el terreno o se infiltra en él. Este agua es la única de que en principio dispone para satisfacer las necesidades humanas.

Desde el punto de vista hidrogeológico, presenta afloramientos de formaciones permeables porosidad intergranular, generalmente no consolidadas, con aluviones, fanglomerados, arenas, conglomerados sueltos, molasas, etc. con acuíferos de transmisividad media o baja. Estos afloramientos permeables corresponden a las zonas próximas a los arroyos.

En el resto del término aparecen afloramientos de formaciones impermeables, en general correspondientes a la litologías de margas y yesos detalladas en 2.2.2. y en el plano de información 4 A..

La recarga subterránea parcial del sistema auífero al que pertenece el término es del 600 mm3/año,exclusivamente a partir de infliltración directa por agua de lluvia.

Debido a la existencia de terrenos prácticamente impermeables el peligro de contaminación de los acuíferos subterráneos es pequeño, excepto en la áreas de aluvión, arenas, ete., cuyos elementos constitutivos dejan entre sí una serie de huevos y permite la polución de las aguas subterráneas, pudienco ocasionar graves desequilibrios de naturaleza irreversible.

Los terrenos formados por yesos y margas, realizan el drenaje por escorrentía superficial en las zonas cuya topografía lo permita, en las zonas llanas se producen encharcamientos, como ocurre en los Cisneros.

Las condiciones sanitarias del arroyo de Gutén son muy deficientes debido a los vertidos urbanos excesivos que recibe a su paso por los distintos municipios y que hacen imposible su autodepuración.

2.2.4.- Edafología, estado actual del territorio y vegetacion.

Desde el punto de vista adofológico aparecen 2 tipo de suelos:

- A lo largo de los arroyos aparecen suelos sin desarrollo de horizontes genéticos, aluviales, coluciales y transformados por el riego. Son suelos jóvenes sin desarrollo de horizontes edafológicos, con perfil de tipo A/C, horizonte antrópico superficial, presentan muchas y pequeñas variaciones en el perfil, se denominan en general suelos de vega. Sus propiedades químicas y mineralógicas dependen del material originario y dada su gran variabilidad no tienen unas propiedades químicas o mineralógicas caracterírcias.

El aprovechamiento es en general, hortícola, de regadío.

- El resto del término presenta suelos con perfil poco diferenciado A/C, sobre materiales calizos, rendziniformes, sobre margas yesíferas y yesos. El material orginario está contituido por la alternancia de yesos y margas yesíferas con delgados bancales de caliza, implica un paisaje árido con escasa vegetación y erosión intensa a causa del mal drenaje se asocian suelos de alta salinidad. El perfil típico está contituid por un horizonte a pobre en materia orgánica, superficial, areno-limoso, de color característico que indica la presencia de yeso. La reacción es alcalina, el CO3 Ca oscila entre 12 y 20%.

El aprovechamiento es de cereales, leguminosas, olivo y viñedo.

Actualmente el témino tiene cultivos de regadío en los terrenos cercanos a los cursos de agua, el resto de los cultivos se dedican a cereal desecano exceptuando manchas aisladas de vid y olivo.

Existe una tendencia al aumento de cultivos de regadio. (Plano 5A).

2.2.5.- Climatología.

El clima es estricto, con invernos fríos y veranos caolurosos en los que la disminución de precipitaciones ocasiona una época de aridez muy acusada.

Los datos termopluviométricos han sido tomados en la estación climatológica de Esquivias, a 605 m. de altitud.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

21

Precipitaciones (mm)	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
Precipitación media mensual	49	50	45	43	45	24	7	8	37	46	64	59	477
Precipitación máxima en 24h.	40	50	23	34	62	38	24	14	78	29	62	40	78
Número medio mensual de días nieve	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4
Número medio mensual de días granizo	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2
Número medio mensual de días tormenta	0	0	0	1	1	2	1	1	1	1	0	0	8
Número medio de días niebla	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	4	8
Número medio de días rocio	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
Número medio mensual días escarcha	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	5
Número medio mensual días en los que la nieve cubre el suelo	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Número medio mensual de días con lluvia menor de 0,1 mm.	2	2	1	2	2	1	0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	16
Número medio mensual de días con lluvia igual o mayor 0,1 mm.	8	8	8	6	7	4	1	2	5	6	8	8	71

Visto y conforme por la Comisión Provincial de [illegible] de fecha 13 JUL. 1999

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado [illegible] en sesión de fecha 5 de 7 de 97, habiéndose procedido a su aprobación provisional en sesión celebrada el día 13 de 10 de 97, sin haberse presentado reclamaciones al mismo durante el período de exposición pública cumpliendo todos los trámites legales establecidos.
EL SECRETARIO GENERAL

22

Número medio menual de días con lluvia igual o mayor a 10 mm.	2	2	2	2	1	1	0	0	1	2	2	2	17
Número medio mensual de días con lluvia igual o mayor de 30 mm.	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Precipitación máxima mensual	148	146	106	114	155	98	33	32	141	143	255	177	

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado [illegible] en sesión de fecha 5 de 7 de 97, habiéndose procedido a su aprobación provisional en sesión celebrada el día 13 de 10 de 97, sin haberse presentado reclamaciones al mismo durante el período de exposición pública cumpliendo todos los trámites legales establecidos.
EL SECRETARIO GENERAL

Visto y conforme por la Comisión Provincial de [illegible] de fecha 13 JUL. 1999

10 OCT 1999

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

El viento dominante durante los días de lluvia es del Suroeste. Dada la orientación Suroeste-Noroeste de la cuenta del Tajo, los vientos ábregos del Suroeste son los que ocasionan las lluvias importantes, ya que empujan los sistemas frontales que acompañan a las borrascas dando lugar a los temporales de lluvia.

2.2.6.- Recursos naturales existentes.

- No presentan explotaciones mineras de intrés, sin embargo, tienen yacimientos filonianos mineralizables de yesos miocénicos. El yeso arma en una masa arcillosa-margosa.

El contenido en sulfato cálcico bihidrato es bastante elevado.

Las reservas de las zonas yesíferas de Toledo son 1.500.106 m3 de yeso.

- Como especies cinegéticas de interés cabe destacar la liebre y la perdiz, aunque ésta en menor número que la anterior.

- Desde el punto de vista de la ganadería, las cabezas más abundantes son las de ganado lanar.

2.2.7.- Características paisajísticas.

La alternancia de llanos y lomas y la variabilidad cromática estacional de los cultivos, dan como consecuencia un paisaje agradable; si bien no existen itinerarios paisajísticos de importancia, cabe destacar el pintoresco panorama de los cultivos hortícolas en las orillas de los arroyos y las lomas cubiertas de cereales.

Visto y conforme por la Comisión Provincial ... de fecha 13 JUL 1999

Dentro de las actuaciones humanas permanentes hay que consierar algunas de ellas cuyos impactos visuales, ecológicos y ambientales propiamente dichos son altamente negativo. Este es el caso de la urbanización de los Cisneros, que ha destrozado la vega del arroyo de Guatén, del propio arroyode guatén, convertido en un vertedero, y que a la total contaminación de sus aguas, hay que añadir las malas vistas y peores olores.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento coincide íntegramente con el aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de 7 de 97, habiendo estado sometido a información pública y a otra información pública en sesión de fecha 13 de 10 de 97, sin haberse presentado alegaciones, reclamaciones o sugerencias durante el periodo de exposición pública, cumpliendo todos los trámites reglamentarios.
EL SECRETARIO GENERAL,

2.2.8.- Características ecológicas.

Se determinan 2 unidades ambientales en función de la edafología, vegetación y topografía.

- Cultivos de regadio, sobre fondos de vega de alta productividad, de reversibilidad total, valor estético medio, dada su gran importancia agrícola requieren una ocupación mínima del suelo.

- Cultivos de secano sobre margas yesíferas y yesos de mediana productividad, ecosistema artificial de reversibilidad total. El valor relacionado con la conservación de la naturaleza es bajo, así como su valor estético.

Los asentamientos urbanos posibles deberán ser de mediana densidad.

2.2.9.- Recursos turíticos.

Su principal recurso es la estructura peculiar del casco antiguo del pueblo, formado alrededor de una loma excavada por cuevas de aún hoy día son transformadas en viviendas habitables o en comercios.

No tienen recursos importantes en cuantoa paisaje, patrimonio histórico-artístico, etc.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento coincide íntegramente con el aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de 7 de 97, habiendo estado sometido a información pública y a otra información pública en sesión de fecha 13 de 10 de 97, sin haberse presentado alegaciones, reclamaciones o sugerencias durante el periodo de exposición pública, cumpliendo todos los trámites reglamentarios.
EL SECRETARIO GENERAL,

Visto y conforme por la Comisión Provincial ... de fecha 13 JUL. 1999

10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

2.3.- LAS CARACTERISTICAS SOCIO-ECONOMICAS DEL MUNICIPIO.

2.3.1.- Aspectos demográficos

a) La población actual y sus características.

La población permanente es de 897 personas, con una composición familiar media de 3,5 personas. Esta población permanente se agrupa en el núcleo central, en su mayoría.

Es de destacar la población de temporada, bastante numerosa, llegando a contabilizarse un número aproximado de 200 personas en el casco central, 300 en la urbanización de "LOS PRADILLOS" y 1.000 en la de "LOS CISNEROS".

La densidad de población es de 44,85 personas /Km2, sobrepasando a la media provincial que está en 30.

Esta densidad es inferior a la de Esquivias y Pantoja y superior a la de Numancia de la Sagra.

b) La dinámica geográfica.

La población de Yeles en 1.960 era de 723 habitantes y en 1.970 de 732. El incremento de población absoluto en el periodo 60-70 fue de +9, superior al valor provincial total que fue de -53.

El índice de crecimiento 60-70 fue de 104,50 en Yeles.

En 1.975 la población es de 885 habitantes. El incremento de población absoluto en el período 70-75 fue muy superior al del 60-70, se cifra en +153, mientras que el total provincial fue de -5. El índice de crecimiento en este periodo fue de 120,9.

El incremento poblacional absoluto de 1.975 a 1.980 ha sido de +15 (población de Yeles en 1.980: 897 habitantes) El índice de crecimiento 75-80 es de 101,3.

Es por tanto destacable el crecimiento poblacional en el período 70-75, tantoen lo que se refiere al estado de la población de Yeles en los últimos 20 años, como a la evolución de la población total provincial en este período.

Visto y conforme por la Comisión Provincial en sesión de fecha 13 de 10 de 97, se ha hecho provisionado para su exposición al público durante el período de exposición pública, cumpliendo todos los trámites legales oportunos.
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento estándar firmado con el aprobado inicialmente por dicha Comisión con fecha del día 5 de 7 de 97, ha sido objeto de aprobación provisional en sesión ordinaria de día 13 de 10 de 97, se ha hecho provisionado para su exposición al público durante el período de exposición pública, cumpliendo todos los trámites legales oportunos.
EL SECRETARIO GENERAL

	1.960	1.970	1.975	1.980
Población permanente	723	732	885	897
Fallecimientos	6	5		12
Nacimientos	13	17	16	19
Inmigración	12	18	22	36
Emigración	8	12	14	48

Los valores de inmigración y emigración son prácticamente normales en una población de las caracteríticas de Yeles, en relación con los valores migratorios de la provincia y de la situación socioeconómica general.

c) La población activa.

	1.960	1.970	1.975	1.980
Población activa (Número de trabajadores	30	30	31	38

El porcentaje de población activa frente a la población total tiene en Yeles un valor superior al de la población activa total provincial. Mientras que en 1.960 la población activa provincial era del 35,9 %, en Yeles era del 45,6 %. En 1.970 el valor provincial era de 32,9 % y el del municipio de 46,4 %. En 1.975 el municipio superaba nuevamente el valor provincial con un 39,6 % frente a un 32,8 %. En la actualidad el porcentaje de población activa en Yeles es del 39,9 % de la población total.

La gran mayoría de los trabajadores pertenecen al sector industrial, aproximadamente 317 empleados. Al sector agrícola sólo se dedican 38 personas y a ganadero 3.

Visto y conforme por la Comisión Provincial en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

d) La población escolar.

	1.975	1.980
Preescolar	32	36
EGB	88	98
BUP	3	2

El 100 % de los niños están escolarizados.

Los alumnos de BUP van a Illescas para recibir clases, igual de los de FP (aproximadamente 12).

El 16,8 % de la población está escolarizada, porcentaje inferior al normal (20%).

El 23,84 % de los alumnos están en preescolar, superando el valor standart (16 %). El porcentaje de alumnos de preescolar con respecto a la población total alcanza el valor admitido como normal (4%). Los alumnos de EGB suponen un 64,9 % del número total de alumnos, en este caso tmabién se supera el standart (44%), el porcentaje de alumnos de EGB frente a la población total alcanza, como en el caso anterior, el valor admitido (alrededor del 11%).

La relación de alumnos de BUP y FP respecto a la población escolar alcanza un valor de 9,27 %, muy inferior al standart admitido (20%). Asimismo es muy baja la proporción de alumnos de BUP y FP frente a la población total, alcanza un valor del 1,56 %, cuando debería llegar al 5 % de la población total.

Es notable el desequilibrio existente entre el número de alumnos de enseñanza primaria y secundaris. Aún con la escasez de estos últimos, es tan elevado el núemro de primeros que el valor porcentual de la población escolar supera el standart (98 % frente a un 80% normal).

El porcentaje de alumnos universitarios respecto a la población escolar es del 2,16 % frente a un valor admitido como normal del 18 % . El porcentaje de universitarios frente a la población total es del 1,98%, siendo el valor standart del 4,5 %.

2.3.2.- Las actividades económicas.

A) EL SECTOR PRIMARIO

1º LA AGRICULTURA.

La agricultura en este término preenta similares caracteríticas que la de toda la comarca.

Un sector prioritario hasta hace pocos años que poco a poco la industria y la mecanización ha ido dejando en manos de unos pocos trabajadores agrícolas en relación a la población activa total.

Tipo de cultivo	Superficie Ha.	Producción A.T.
Trigo	350	425
Cebada	330	450
Avena	10	15
Yeros	10	13
Garbanzos	5	5
Vid	320	960
Olivo	470	290
Cebada	140	200
(SECANO)		
Patatas	8	120
Cebollas	90	900
Huertas	5	10
(REGADIO)		

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

Existen 33 empresas agrícolas que dan trabajo a 38 empleados. La rentabilidad del campo es de media a alta según las características de las explotaciones.

Existen 53 explotaciones agrarias de las que 20 son de 1 a 5 Ha. de superficie, y sólo 2 de más de 20 Ha., sin llegar ninguna a sobrepasar las 100 Ha.La inmensa mayoría son de 1 a 20 Ha.

Existe un total de superficie censada de 353 Ha. de la que está labrada 348, de esta superficie 187 Ha. están en propiedad y el resto arrendadas o en aparcería.

La maquinaria agrícola consiste aproximadamente en:

- 25 motores para riego
- 5 tractores
- 16 equipos de laboreo para tractor
- 1 equipo de siembra-abonado
- 5 cosechadoras

2. OTRAS EXPLOTACIONES PRIMARIAS.

Se reducen a las extracciones de arcillas o materiales para la fabricación de cemento.

Existen 3 empresas ganaderas de pequeño tamaño.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de fecha 13 JUL. 1998

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento consta de 5 folios y coincide con el sometido a información pública en sesión de 13.10.97.
EL SECRETARIO GENERAL

B) EL SECTOR INDUSTRIAL.

La primera instalación industrial en Yeles se remonta a los años 1.920, con la fábrica de cementos, de poca importancia entonces pero que posteriormente se amplió a su tamaño actual. Esta fábrica ha sido foco para la ulterior instalación de fábricas ajenas de derivados tales como viguetas, o bovedillas de hormigón.

Las industrias se han agrupado en la estación junto a la fábrica de cementos o en las cercanías del pueblo.

EMPRESAS	EMPLEADOS	
	DE PUEBLO	DE FUERA
3 Talleres de cerrajería	14	---
Talleres mecánicos	4	---
Fábrica de tricotar	6	---
Taller de confección	27	---
Fábrica de cemento	35	165
Dol	---	30
Brigón	---	22
Cisa	12	10
Fábrica de sillas	9	9

Visto y conforme por la Comisión Provincial de fecha 13 JUL. 1998

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento consta de 5 folios y coincide con el sometido a información pública en sesión de 13.10.97.
EL SECRETARIO GENERAL

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión ordinaria de 5 de 7 de 97, y que ha sido sometido a información pública durante el plazo de 13 de 10 de 97, sin haberse presentado reclamaciones.

C) LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA Y LA CONSTRUCCION.

El sector inmobiliario ha sufrido un fuerte desarrollo, acentuado en los últimos 5 años.

Las instalaciones industriales, propiciaron un cierto crecimiento junto al núcleo central en forma de ensanches de lento crecimiento. En los últimos 5 años la gran demanda de vivienda de segunda residencia ha producido un enorme incremento del mercado inmobiliario, centrándose en este tipo de demanda.

Se han producido bastantes actuaciones inmobiliarias de segunda residencia en el término, unas veces mediante proyectos de urbanización o parcelaciones o actuaciones aisladas.

En total se calculan 900 viviendas construidas tanto en el casco como en las agrupaciones extensas, generalmente con vivienda unifamiliar en edificación abierta. La construcción se ha realizado individualmente, las promociones existentes sólo ofrecían la parcela y algunos servicios.

Promociones inmobiliarias como tales, únicamente se han producido en el casco central y la estación, consistentes en bloques de viviendas multifamiliares de poco tamaño.

Hace pocos meses, se daba licencia a todos los proyectos de edificación presentados en el Ayuntamiento,en consecuencia el nº de licencias de obra mayor en estos últimos 5 años es muy elevado, en la actualidad únicamente se conceden licencias en el casco, la Estación o aquellas urbanizaciones legalizadas.

Las empresas de construcción han experimentado un auge proporcional a la demanda. Actualmente existen 6 empresas que dan empleo a 33 trabajadores. Asimismo hay un almacén de materiales de construcción.

Visto y conforme con la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide fielmente con el aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión ordinaria de 5 de 7 de 97, y que ha sido sometido a información pública durante el plazo de 13 de 10 de 97, sin haberse presentado reclamaciones.

D) EL SECTOR TERCIARIO. (LOS SERVICIOS).

1.- EL COMERCIO

A) Comercio al por menor

A-1) Alimentación.

Ultramarinos	4
Carnicería	1
Panadería	1
Pescadería	1
Huevería	-Se suelen ven huevos en todos los comercios de cualquier rama de la alimentación
Lechería	- La leche se expande en la mayoría de los comercios de comestibles. Se vende embotellada.
Vinos	- Hay un almacén de vinos.

Hay mercado público ambulante los lunes.

A.-2) Artículos domésticos

Droguería-perfumería-ferretería 2
Muebles - Hay numerosas fábricas y tiendas de muebles en toda la zona.
El almacén de gas butano se encuentra en Yuncos y la carbonería en Illescas

Visto y conforme con la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

A.3) Artículos personales

Estanco 1
Farmacia 1
Taller de confección 1
Peluquerías 1 (señoras)
Fábrica de calzado 1
La distribución de prensa se realizará en breve en la papelería

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que dicho documento coincide íntegramente con el aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97, habiéndose procedido a su aprobación provisional en sesión celebrada el día 13 de 10 de 97 y no haberse presentado reclamaciones ni sugerencias alguna durante el período de exposición pública, cumple de todos los trámites legales.
El Secretario,

A.4) Comercio diverso

Papelería librería 1
Juguetería bazar 1

No existe funeraria en el municipio y el servicio de pompas fúnebres se satisface en Toledo o en las cercanías de Madrid

Tampoco hay estudio fotográfico

A.5) Espectáculos

Existió un cine, acualmente cerrado y que hay día se utiliza para celebras bailes ya que no hay discotecas.

Hay un campo de fútbol y una plaza de toros portátil.

A.6) Hostelería-turismo

Bares 7
Restaurantes - en algunos bares se dan comidas

2.- LAS OFICINAS Y DESPACHOS

B.1) De servicios

Los asuntos de gestoría se realizan en Illescas y Esquivias

B.2) Servicios financieros

Caja de Toledo y 3 corresponsalías de bancos.

B.3) Servicios jurídicos

Notaria de Illescas
Registro "
Abogado "
Procurador "

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

10 NOV 1998

DILIGENCIA:
Para hacer constar que dicho documento coincide íntegramente con el aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97, habiéndose procedido a su aprobación provisional en sesión celebrada el día 13 de 10 de 97 y no haberse presentado reclamaciones ni sugerencias alguna durante el período de exposición pública, cumple de todos los trámites legales.

B.4) Sanitarios

Médico - visita tres veces a la semana el médico de Equivias en el Ayuntamiento
Practicante - visita tres veces a la semana el practicante de Esquivias
Dentista - se acude a Illescas
Optico - " " " "
Veterinario " " " "

B.5) Docentes

No existen más servicios docentes que las escuelas municipales

B.6) Económico-asociativo

Existe una cámara agraria que va en decremento, con un número de socios muy pequeño

Sindicatos. Hay sólo una representación oficial de U.G.T.

3.- LOS SERVICIOS.

A) Servicios públicos administrativos.

- Ayuntamiento 1
- Correos 1

El teléfono es automático, con un número de 82 abonados. Hay cabina pública.
Hay un Juzgado de Paz
La oficina de empleo está en Illescas

B) Servicios religiosos.

- Iglesia 1
- Ermitas 1

C) Servicios sanitarios.

- Un dispensario en el Ayuntamiento

D) Servicios asistenciales

- No existen servicios asistenciales del tipo de guarderías, asilos, residencias, etc.

E) Servicios culturales.

- No hay bibliotecas, ni museos, ni casa de cultura, casino, etc.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

10 NOV 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión del día 5 de 7 de 97 y no habiéndose producido reclamaciones al mismo durante el período de exposición pública, según certifica el Secretario Municipal en sesión de 13 de 10 de 97, al no haberse presentado reclamaciones al mismo durante el período de exposición pública.
EL SECRETARIO GENERAL,

F) Servicios de enseñanza.

- La enseñanza es mixta y sólo se atienden en el Municipio los niveles de preescolar y EGB. Los alumnos de BUP y FP tienen que acudir en el autobús escolar a Illescas.

G) Servicios deportivos.

- No hay piscina municipal, ni áreas recreativas. El único escesario deportivo con el que cuenta el pueblo es el campo de fútbol.

H) Servicios urbanos.

- Depósito de agua 1
- Depuradora de residuales 1
- No hay estación de tratamiento, el agua se clora a mano.
- Cementerio 1
- Recogida de basuras, se realiza por contratación
- Vertederos 1
- El servicio de ambulancias viene de Toledo.

Existen centros de transformación en el casco urbano para uso de la población y otro en el barrio de la Estación. En las agrupaciones exteriores igualmente existen diversos transformadores elevados. En la estación, junta a la via hay una subestación que da servicio a toda la zona.

I) Servicios de defensa.

Los únicos servicios de defensa son el alguacil dependiente del Ayuntamiento y la Guardia Civil con casa cuartel sita en Esquivias.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

4.- EL TRANSPORTE

A) El transporte de mercancias se realiza mediante camiones propiedad de pequeños transportistas. En general el mismo dueño es el conductor del camión.

B) El transporte público se realiza mediante 4 autobuses diarios de la línea de Esquivias, con un número de pasajeros abundante. Hay 2 ferrocarriles diarios a Toledo, 4 a Madrid y 2 que vienen de Badajoz.

C) Servicios de transporte. Hay un taxi en la localidad. El surtidor de gasolina más cercano está en Esquivias.

10 NOV 1997
SECRETARIA AYUNTAMIENTO
DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión del día 5 de 7 de 97 y no habiéndose producido reclamaciones al mismo durante el período de exposición pública, según certifica el Secretario Municipal en sesión de 13 de 10 de 97, al no haberse presentado reclamaciones al mismo durante el período de exposición pública.
EL SECRETARIO GENERAL,

2.2.3.- Los aspectos sociales y socioeconómicos.

a) El nivel económico

El nivel económico ha sido bueno en general, la crisis económica que tanto afecta al sector industrial, está produciendo una baja en el poder adquisitivo del dinero y sin una correspondiente alza de los sueldos, a ello se une el incremento del paro producido por la dificil situación de algunas empresas forzadas a realizar regulaciones de empleo o incluso a suspender pagos.

Las rentas agrícolas en general se mantienen, en este momento aún no existen parados en Yeles.

b) La vivienda

La media de tamaño oscila alrededor de 100 m2, en general su calidad es aceptable.

En su origen Yeles fue un pueblo troglodita, aún persisten cuevas, realizadas en yeso son en general, amplias y aún queda alguna habitada, aunque muchas han sido derruidas.

La demanda de vivienda permanente hoy día es pequeña, la de vivienda de segunda residencia es muy alta. El índice de viviendas vacias es muy bajo, el régimen de tenencia es mayoritariamente en propiedad.

c) La propiedad del suelo.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

- El suelo urbano.

Tal y como se describe en el plano nº 11, la parcelación urbana responde a dos tipos fundamentales:

* Parcelas pequeñas o muy grandes, irregurales, con alto indice de ocupación, zona caracterizada por su gran diversidad e irregularidad.

* Parcelas medianas, de 300 a 500 m2, de bajo indice de ocupación, regulares tanto en su forma como disposición.

La primera zona corresponde al cascó antiguo, organizado alrededor de las cuevas de una forma anárquica, lentamente, indivicualmente. La segunda zona corresponde al crecimiento actual que se puede a su vez subdividir en dos periodos consecutivos temporalmente:

10 NOV 1997
SECRETARIA AYUNTAMIENTO
DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:

* Crecimiento derivado del desarrollo industrial: viviendas unifamiliares agrupadas en parcelas de 200 a 300 m2.
* Crecimiento derivado de la demanda de 2a residencia: viviendas unifamiliares aisladas parcelas de 400 a 500 cm2.

Yeles constituye un caso diferente a lo normal en la comarca, puesto que a diferencia de sus vecinos, los terrenos que rodeaban el primitivo núcleo eran de propiedad comunal, el crecimiento se ha realizadode una forma más racional, sin dejan grandes espacios libres, mediante sucesivas parcelaciones realizadas por el ayuntamiento.

Actualmente quedan aún grandes parcelas comunales en la zona Este del casco destinadas a campo de fútbol o futuros colegios y zonas verdes. Sin embargo en los bordes Oeste, Norte y Sur, los terrenos son ya de propiedad privada.

Las ventas de suelo urbano se han realizado hastaahora a un precio de 3.000 a 4.000 pta., en este momento el mercado de suelo está practicamente paralizado.

- El suelo rústico

El suelo rústico está muy dividido, no existe concentración parcelaria.

Se ha producido en Yeles una notable invasión sel suelo rústico mediante la urbanización, toda la vega de los Cisneros ha sido parcelada y aunque en muchas de ellas aún se conservan las huertas, en la mayoría de su uso agrícola se ha perdido.

Las transacciones son pocas comparadas con las ventas masivas realizadas hace poco tiempo, el precio del suelo oscila alrededor de 8.000 pta./m2.

Se estiman en 1.700 parcelas, con una media de 1.000 m2 las vendidas en el término. Su extensión varía mucho según el tipo actuación: de 2.500 m2 en los Cisneros, de 500 a 1.000 en Los Pradillos. De forma aislada se han vendido terrenos en el Camino de Yuncos y junto al cementerio.

d) Las relaciones con otros municipios.

La relación de yeles con los municipios vecinos se establece a tres niveles:

- La dependencia comercial y de servicios que se establece principalmente con Illescas olos municipios cercanos a Madrid.

- La interrelación emple-residencia existente entre Esquivias, Yeles, Illescas, Yuncos, Numancia e incluso Pantoja, que genera un intercambio diario y la dependencia docente respecto a Illescas de los alumnos de BUP.

- El flujo de población de fin de semana y verano entre Madrid y el municipio, que supone un considerable número de personas.

e) Los recursos municipales

Los presupuestos municipales han experimentado un fuerte incremento desde 1.970, en ese año se presupuestaron 1.127.156 Pta. de ingresos, en 1.975 esta cifra aumentó a más del doble: 2.840.370 Pta., pero el cumento mayor se ha producido en los últimos años de tal forma que en 1.980 los ingresos ascendieron a 9.041.000 Pta.

Estos incrementos de los presupuestos municipales se deben principalmente a la contribución urbana y el aumento de las tasas municipales.

El patrimonio municipal hoy dia consiste en: el edificio del Ayuntamiento y escuelas, las casas de maestros, el lavadero, los terrenos del vertedero, aproximadamente 10 Ha. de terrenos rústicos y los prados que rodean el casco hasta el arroyo de Guatén en su zona Sur-Este y Norte en este momento muy reducido a causa de las parcelaciones realizadas por el mismo ayuntamiento.

El personal administrativo se compone de Secretario, un auxiliar, y el alguacil.

Los impuestos y tasas urbanísticas se ajustan a lo normal en todos los municipios de la zona.

Los servicios técnicos se reducen a la labor realizada por un Arquitecto Técnico Municipal.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

2.4.- CARACTERISTICAS URBANAS DE MUNICIPIO.

2.4.1.- Tipo de agrupaciones urbanas existentes

A) Génesis de los asentamientos urbanos existentes.

Hay dos asentamientos básicos iniciales en el término:

- El casco central: alrededor de un montículo horadado por las cuevas se organiza el núcleo central en base a 3 criterios sucesivos cronológicamente: la urbanización irregular densa producto del crecimiento lento y ecosistema típico de crecimiento de los puebos españoles durante siglos, los ensanches de pequeñas parcelas pero de formas y tamaños regulares, menos densas, producto del desarrollo industrial y los ensanches actuales, de parcelas mayores, con viviendas unifamiliares en edificación abierta. Estos 3 sistemas conforman trs zonas; la central antiguo un anillo medio más moderno y el anillo periférico actual.

- El barrio de la Estación: apoyada en la via de ferrocarril se instala la fábrica de cementos y ambos elementos producen un foco de actividad que propicia la posterior instalación de más industrias y un núcleo residencial que ha sufrido aproximadamente las mismas dos últimas etapas que el casco central: la colonia industrial y la urbanización actual.

En los últimos años aparece un nuevo fenómeno exlusivamente residencial: las urbanizaciones de vivienda temporal, conforme a cuatro modelos:

- Los Pradillos II:

Urbanización ampliamente dotada de infraestructuras, de precio alto, de parcela mediana, de poco éxito de ventas.

- Los Pradillos I:

Urbanización medianamente dotada, de parcelas pequeñas, de precios bajo o medios, con éxito de venta notable.

- Los Cisneros:

Urbanización poco dotada, de parcelas grandes, de bajo precio, con gran éxito de venta.

- Las actuaciones indivicuales sobre el camino de Yuncos o en la Almedia.

La edificación en estas agrupaciones es muy grande y se aproxima a las 900 viviendas, en general de tipo chalet, en Los Cisneros abvundan los chamizos y cobertizos como solución provisional antes de acometer los gastos de una edificación en condiciones adecuadas.

La localización de estas agrupaciones se ha basado exclusivamente en intereses particulares de los urbanizadores sin atención a razones de idoneidad geotécnica, agrícola, paisajítica o topográfica.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

2.4.2.- Los sistemas generales.

a) Sistema general de comunicaciones.

Yeles está comunicado mediante la carretera local TO-424 con Illescas en donde conecta con la Nacional 401 Madrid-Toledo, y con Esquivias mediante la local TO-423 que se continua con la TO-422 Y TO-421 hasta conectar con la nacional IV de la red principal.

Sus comunicaciones por carretera serían excelentes a no ser por el mal estado del firme de las locales TO-424, 423, 422 Y 421 ya mencionadas y de las que existe un proyecto de mejora en curso.

Existe una red de caminos vecinales que le unen a Illescas, Torrejón, Seseña, Esquivias, Borox, Numancia y Yuncos.

La red viaria del núcleo central se encuentra en buen estado general, siendo necesaria la pavimentación e algunas calles y la reparación de otras.

Las agrupaciones exteriores tienen su propia red viaria, de ellas únicamente está pavimentada la correspondiente a Los Pradillos II estando el resto sin pavimentar.

El sistema de vias pecuarias consiste en el cordel de las carrerasde una anchura primitiva de 37 metros hoy reducida a 4 m. máximo y la Colada de Illescas con un mínimo de 12 m. hoy reducida también a un simple camino.

La recuperación de estas vias, no como tales vias pecuarias, hoy dia no funcionales, sino como terrenos comunales es una tarea importante.

b) Sistema general de espacio libre.

Es un sistema muy deficitario en el casco central, poco estructurado y reducido a las vias y plazas públicas y terrenos adyacentes al casco de propiedad comunal.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

c) Sistema general de equipamiento.

Los equipamientos se localizan fundamntalmente en el núcleo central, comercios, escuelas, servicios de la Administración, etc., con puntos aislados en el barrio de la Estación y los Cisneros.

d) Sistema general de infraestructuras.

Estos sistemas se detallas gráficamente en los planos de afecciones e infraestructuras:8A, 14A, 15A y 16A.

2.4.3.- Los usos urbanos.

A) El uso residencial.

-Permanente.

Se localiza preferentemente en el núcleo central y el barrio de la Estación.

Su tipología dominante está formada por vivienda unifamiliar de 1 ó 2 plantas, agrupadas en manzanas con patios interiores cuyos sistemas constructivos varían según su edad desde los gruesos muros de ladrillo y adobe, revocados de mortero de cal, de vigas de madera, cubierta de teja curva, huecos pequeños en planta baja y balcones en planta alta, hasta las viviendas modernas, con sistemas constructivos y acabados de fachada modernos.

Mención aparte merecen las cuevas del núcleo central, como hábitat muy particular que roduce un paisaje urbano muy diferente del normal.

Su densidad es bastante grande, oscila lrededor de 40-50 vivienda/Ha. (Ver plano 91 A).

- De temporada.

Está ubicado en las ya mencionadas urbanizaciones de Los Pradillos y Los Cisneros, grafiadas en los planos de Usos Urbanos, Exterior, nº 92 A.

La tipología dominante corresponde al modelo normal de vivienda unifamiliar de 1 ó 2 plantas en edificación aislada, tipo "Chalet".

Las densidades son muy variables según la naturaleza de la urbanización.

B) EL USO INDUSTRIAL

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Existe una discriminación por tamaños en su ubicación: las industrias mayores se encuentran junto a la Estación, las de menor tamaño dentro o junto al Núcleo Central.

Están formadas en su mayoría por naves grandes, cubiertas de fibrocemento.

La fábrica de cemento de gran tamaño y complejidad forma un conjunto de edificaciones de vivienda, naves y maquinaria singulares.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

El nº de industrias es relativamente pequeño, pero ocupan una superficie de terreno considerable.

C) LOS USOS TERCIARIOS

Se localizan preferentemente en el Núcleo Central excepto servicios de hostelería y materiales de onstrucción existentes en Los Cisneros y Barrio de la Estación.

D) LOS ESPACIOS LIBRES

Parques públicos como tales únicamente existe la zona ajardinada de la Plaza del Caudillo en el Núcleo Central.

Repartidos por el casco existen zonas ajardinadas de muy pequeño tamaño.

Existe una zona recreativa para menores, con juegos al aire libre, su superficie es reducida.

Existe un campo de fútbol adecuado, con vestuarios y equipo adecuado también.

E) EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Cultural y religioso: existe únicamente el edificio de la iglesia, su superficie es de 450 m2, estimado el nº de viviendas de Yeles en 300, la dotación religiosa es de 1,5 m2/viv. que se considera suficiente pero dado que el incremento de población de temporada se produce sobre todos en días festivos, éstos servicios religiosos pueden ser insuficientes.

El equipamiento cultural es inexistente, debería contar con un local biblioteca de al menos 350 m2.

Sanitario: consiste únicamente en el despensario existente en el Ayuntamiento, según los valores normales su superficie debería ser al menos de 300 m2 sólo para la población permanente.

Social y de relación: su inexistencia es sustituido adecuadamente por los bares y tabernas que se cosntituyen en focos de la vida social.

Docentes: - escolares: actualemnte entre edificios y patios existen 400 m2 de zona escolar, esto supone 3m2/alumno de zona escolar, la superficie de zona escolar por alumno debería ser al menos de 16 m2, esto indica el enorme déficit de zona escolar existente.

Espectáculos recreativos: no existen, la sala de cine hoy dia no es funcional y únicamente se usa como pista de baile.

Espectáculos deportivos: se reducen a los partidos de fútbol de los diversos torneos que se celebran anualmente.

Hotelero-turístico: existen varios bares en el núcleo central y Estación, asi como un mesón en los Cisneros. No existen hoteles ni pensiones.

Servicios municipales: recogida y vertido de basuras, limpieza de calles y cuidado de las zonas ajardinadas, mantenimiento de las redes de saneamiento y abastecimiento. Mantenimiento del cementerio.

Servicios de seguridad: Guardia Civil con cuartel en Esquivias.

Servicios de transporte: ferrocarril diario, linea de autobús, taxi.

2.4.4.- El Modelo Territorial Actual.

a) Configuración espacial de las agrupaciones.

La distribución espacial de las agrupaciones urbanas no responde a una estructura definida. El núcleo central y el barrio de La Estación se estructuran junto a unas vias de comunicación, pero en el caso de las urbanizaciónes ésto es más o menos accesorio y su localización se debe a más factores económicos y coyunturales.

La localización espacial y su estructura se refleja en el plano nº 7 A.

b) La estructura de usos globales del territorio.

Se detalla en los planos de usos urbanos nº 91 A y 92 A.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

45

2.4.5.- Características de los elementos urbanos del nucleo Central y Barrio Estación.

a) La red viaria

Lo constituyen las calles y caminos que salen del núcleo. El trazado de la red es irregular en el casco antiguo, su pavimentación en algunos tramos es muy deficiente o no existe.

En los ensanches el trazado seregulariza, existen bastantes tramos sin pavimentar. La Estación no está en absoluto pavimentada. (Se detalla en el plano 10 A).

b) La parcelación

También existen dos áreas bien deferenciadas en cuanto a parcelación y que se grafían en el plano 11 A, tnato en el casco como en la Estación la zona antigua de parcelación irregular en tamaño y forma con una ocupación alta en general, parcelas desde 50-1.000 m2

Los ensanches de parcelas regulares en forma y tamaño y con menor índice de ocupación, parcelas entre 300-500 m2.

El suelo vacante se localiza únicamente fuera del casco, gracias al crecimiento uniforme del casco que no ha dejado grandes lagunas en su interior.

c) La edificación

La tipología edificatoria predominante en el casco antiguo es la vivienda unifamiliar, agrupada y cerrada en 1 ó 2 plantas, en los ensanches modernos predominan las tipologías de vivienda unifamiliar aislada de 1 planta.

Asimismo y de forma semejante existen diferencias entre el casco antiguo y los ensanches relativos a los fondos edificables, el indice de ocupación de parcela y la edificabilidad.

En el casco antiguo, las parcelas son muy irregulares en tamaño y forma, con grandes fondos y alto índice de ocupación de parcelas cuadrangulares de 300-500 m2 en edificación aislada y bajo indice de ocupación de parcela.

46

Las características constructivas son las típicas de la comarca, viviendas de 1 a 2 plantas, de muros de ladrillo y mortero de cal, cubiertas de teja curva, huecos cuadrangulares en planta baja y balcones en las altas.

Aparecen en el casco dos tipologías diferentes:

* Las cuevas que constituyen el núcleo primitivo, con sus características típicas: portales de obra, chimeneas, etc.

* Viviendas multifamiliares de varios pisos, aisladas, que destacan notablemente del resto de las edificaciones, no sólo por su altura sino también por sus acabados de fachadas y cubierta inusuales y en algún caso por las grandes medianerías vistas.

d) El patrimonio Arquitectónico

No existen edificios de alto interés arquitectónico, pero el conjunto urbano, las cuevas y algunos edificios si tienen un valor ambiental y popular digno de conservarse.

e) Las infraestructuras básicas existentes

- La red de abastecimiento de agua

a) Procedencia del agua

Yeles está integrado en la Mancomunidad de Aguas de Illescas, agrupación que se encarga de abastecer de agua a 13 municipios de la Comarca.

La citada Mancomunidad posee varios pozos de captación situados enel valle del Guadarrama, en el término municipal del Viso de San Juan. Estos pozos producen un caudal de 55 litros /seg aproximadamente.

El agua se recoge en un depósito de 2.000 m3 desde el que se reparte entre los miembros de la Mancomunidad.

La conducción que llega al depósito de Yeles es de 200 mm. de diámetro y abastece antes de llegar a Yeles a Illescas, continuando luego hacia Esquivias y Borox, la capacidad de transporte de esta tubería se cifra en 1.020 m3/día.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

Aparte de las aguas procedentes de la Mancomunidad, el Ayuntamiento de Yeles posee un pozo que prouce un caudal aproximado de 9.000 litros/hora y que alimenta por gravedad la fuente situada en la plaza del Ayuntamiento.

b) Calidad de las aguas

Las aguas procedentes de la Mancomunidad son potables, con una dureza aproximada de 10º realizándose su cloración de forma manual durante el verano en el depósito de Viso de San Juan y en el de Yeles.

Las aguas procedentes del pozo municipal también son potables.

c) Depósitos

El depósito municipal se sitúa al Norte de la población sobre un cerro de la cota 526, su capacidad es de 280 m3.

d) Red de distribución

El agua se distribuye por todo el casco mediante una red de fibrocemento de 80, 60 y 50 mm. de iámetro, el Barrio de la Estación toma el agua de la tubería de la Mnacomunidad cuando cruza la via férrea mediante una tubería de 80 mm. de diámetro, el centro urbano carece de depósito. Unicamente alguna industria posee depósito.

e) Tarifas

El agua para uso doméstico se paga a la Mancomunidad a 11 Pta/m3 a 13 Pta/m3 si es para uso industrial.

f) Conclusiones

Teniendo en cuanta que en los dias de verano a las horas punta hay que cortar el suministro de la Mancomunidad para que llegue agua a Borox, entendemos que existe un serio problema de abastecimiento al núcleo central, su conexión se hará probablemente cuando estén terminadas las obras en curso de una nueva conducción desde Viso de San Juan a los municipios de la zona.

Las necesidades actuales del núcleo se cifran en 250 m3/día mínimo que se cubrirían con la Mancomunidad si ésta no tuviera que atender a otros municipios.

- La red de saneamiento

Posee una red de alcantarillado de tipo unitario, esto es, también recoge las aguas pluviales.

Su construcción es reciente y por lo tanto, en buen estado de conservación.

Está compuesta por conductos de hormigón de 30 a 40 cm. de diámetro, que vierten en una depuradora de aguas residuales situada junto al campo de fútbol.

El trazado de la red se ajusta al de las calles y se detalla en el plano 15 A.

El Barrio de la Estación forma parte de la red del núcleo enviando sus aguas negras a la misma depuradora, sus características son similares a las del núcleo central.

- Red eléctrica

La compaía suministradora es La Unión Eléctrica.

El núcleo central posee dos transformadores para abastecer de baja tensión a todo el núcleo, el barrio de la Estación también tiene uno.

Destaca en el casco central la complejidad y diversidad de la red, tanto por su trazado como por los materiales empleados.

Sería deseable una uniformización del trazado evitando los tendidos aéreos de cualquier tipo y racionalizándolos.

- Red de alumbrado público

Existe una red de alumbrado público en la que se destaca el increible hecho de estar conectada a la red también durante las horas diurnas por no existir un encargado o automatismo que la desconecte.

Este hecho es indudable que debe producir no sólo un inevitable consumo excesivo de energía sino también una reposición mayor de lo normal de bombillas.

Entendemos que la realización de una red de alumbrado racional, que esté comandada por un automatismo, es imprescindible.

- Red de telefonía

El servicio es automático, existe una cabina para uso público una gran parte de los vecinos, posee linea.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

- Recogida de basuras

La recogida de basuras está contratada por el Ayuntamiento con particular.

El vertedero se localiza muy cerca del casco y a orillas del arroyo Guatén, su localización es muy inadecuada por los siguientes motivos:

- Efectos nocivos para la salud bien directamente, bien mediante animales transmisosres como ratas, aves, etc.

- Contaminación aérea por emisión de humos.

- Peligro para los jóvenes que juegan en la zona con posibilidad de cortes con cristales y otros objetos.

- Contaminación de las aguas subterráneas sometas por lixiviación de productos tóxicos procedentes de la fermentación de compuestos orgánicos o la propia composición del vertido.

- Deterioro del paisaje.

Consideramos que es imprescindible el traslado del vertedero a una zona más alejada del casco, situada en terrenos impermeables, en zonas bajas poco visibles, y que se realice mediante el sistema de vertido controlado propuesto por la Secretaría de Ordenación del Territorio y Medio ambiente del MOPU.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento adelante Informe con el aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97 y en sesión de 13 de 10 de 97 ... EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento adelante Informe con el aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97 y en sesión de 13 de 10 de 97 ... EL SECRETARIO GENERAL,

2.4.6.- Características de los elementos urbanos de las agrupaciones exteriores.

a) La red viaria

Excepto en Los Pradillos I, todas las demas agrupaciones exteriores carecen de pavimentación adecuada en su red viaria.

Esto supone en la épocas de lluvias la casi inaccesibilidad rodada a muchas zonas.

Las actuaciones aisladas carecen de red viaria propia, aprovechan los caminos vecinales preexistentes.

b) La parcelación

Las agrupaciones exteriores se diferencian bastante de los tamaños de parcela.

Los Cisneros las parecelas son de 2.000 a 2.500 m2, en Los Pradillos son más pequeñas y oscilan entre 500 y 1.000 m2.

En general son todas de forma y disposición bastante regular.

En las actuaciones aisladas existe una gran irregularidad en la parcelación.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

c) La edificación

Es mayoritariamente con vivienda unifamiliar de 1 ó 2 plantas de tipo "Chalet".

Su tamaño y calidad es muy variable asi como el estilo y tipo de construcción, abundan sobre todo en Los Cisneros las construcciones provisionales realizaas con restos o materiales de construcción sin aparejar, formando cobertizos, chamizos y en algún caso auténticas chabolas.

d) Las infraestructuras básicas existentes

- La red e abastecimiento de agua

Las agrupaciones de los Pradillos toman agua de la tubería de la Mancomunidad de Aguas de Illescas, la fase I dispone de un depóito de 380 m3 alimentado por una tubería de 60 mm. de diámetro que conecta cerca del depósito de Yeles.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

La fase II toma agua directamente de la red de la mancomunidad disponiendo de un deposito regulador de 350 m3 de capacidad, su tubería es igualmente de 60mm.

Los tres sectores de los Cisneros tienen una red de agua potable con suministro autonomo, obteniendo su caudal de dos pozos de captación situados en Ugena que suministran suficientemente la demanda de la totalidad de las parcelas. Junto a los pozos existe un pequeño deposito regulador.

La dotación actual, para el casco urbano, de agua potable es muy insuficiente.

Las necesidades totales se cifran en 1.320 m3/ dia y actualmente la conducción de la Mancomunidad permite transportar sólo 1.020 m3/día que debe repartirse entre 3 municipios, esto supone una capacidad real de 340 m3/dia suponiendo que los 3 municipios consuman lo mismo.

- La red de saneamiento

En la actualidad todas las urbanizaciones industriales y residenciales, excepto la denominada "La Farola" de muy poca entidad, disponen de red de saneamiento conectada a la red municipal y concentrado todo lo vertido en el punto de encuentro con la recientemente mancomunidad creada para la depuración de los vertidos, junto con Yeles la formada por Esquivias, Illescas y Ugena.

Por tanto se han eliminado los vertidos incontrolados de pozos negros, existiendo unicamente una fosa septica con zanjas de filtrado para el vertido de la anteriormente citada urbanización "La Farola"

- La red eléctrica

Todas las urbanizaciones industriales y residenciales disponen, de una instalación de suministro electrico y de alumbrado público (este último servicio falta en la urbanización denominada "La Farola").

Poseen servicio telefonico las urbanizaciones de los Cisneros, Pradillos y Torrecilla, teniendo concertado con el Ayuntamiento las respectivas entidades urbanisticas el servicio de recogida de basuras.

Vista y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
13 JUL. 1999

e) Las dotaciones comunitarias

En los Pradillos I y II fase disponen de sendas zonas verdes que coinciden con lo grafiado en los planos de información.

En la urbanización los Cisneros no se ha realizado todavía la cesión del 5 % para este uso que indican las presentes normas si bien en todos los sectores se tiene previsto los espacios necesarios. Existen en esta urbanización establecimientos comerciales para la venta de materiales de construcción, comestibles y lugares de esparcimiento.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA - LA MANCHA DELEGACION DE TOLEDO
27 JUL 1999
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Vista y conforme por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
13 JUL. 1999

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

2.4.6.- Característica de los elementos urbanos de las agrupaciones exteriores.

a) La red viaria

Excepto en la urbanización denominada "La Farola", todas las demás agrupaciones industriales como residenciales, carecen de pavimentación adecuada en su red viaria.

En la urbanización la Farola su firme esta compuesto por una base de zahorras compactadas por lo que en la épocas de lluvias la casi inaccesibilidad rodada a muchas zonas.

Las actuaciones aisladas carecen de red viaria propia, aprovechan los caminos vecinales preexistentes.

b) La parcelación

Las agrupaciones exteriores se diferencian bastante de los tamaños de parcela.

Los Cisneros las parecelas son de 2.000 a 2.500 m2, en Los Pradillos son más pequeñas y oscilan entre 500 y 1.000 m2.

En general son todas de forma y disposición bastante regular.

En las actuaciones aisladas existe una gran irregularidad en la parcelación.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA - LA MANCHA DELEGACION DE TOLEDO
- 7 JUL 1999
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

c) La edificación

Es mayoritariamente con vivienda unifamiliar de 1 ó 2 plantas de tipo "Chalet".

Su tamaño y calidad es muy variable asi como el estilo y tipo de construcción, abundan sobre todo en Los Cisneros las construcciones provisionales realizaas con restos o materiales de construcción sin aparejar, formando cobertizos, chamizos y en algún caso auténticas chabolas.

Visto y conforme por la Comisión de fecha 13 JUL. 1999

d) Las infraestructuras básicas existentes

- La red e abastecimiento de agua

Las agrupaciones de los Pradillos toman agua de la tubería de la Mancomunidad de Aguas de Illescas, la fase I dispone de un depóito de 380 m3 alimentado por una tubería de 60 mm. de diámetro que conecta cerca del depósito de Yeles.

2.4.7.- Aspectos Medio Ambientales y Paisajísticos de las Agrupaciones Urbanas.

a) Analisis externo del paisaje urbano

El núcleo central de Yeles presenta una morfología muy singular.

En la confluencia de dos arroyos, Bobadilla y Guatén que determina una zona llana excavada por ellos, se alza una pequeña colina de yesos salvada de la erosión flucial sobre la que se asienta la trama urbana cubriéndola completamente. En esa colina horadada por las cueva, rodeada de arroyos, protegida de los vientos, la población de Yeles seguramente puede contar su edad por milenios.

La circunstancia de hallarse en una llanura hundida al menos 30 m. bajo el nivel general de la plana manchega, permite ver todo el núcleo desde los altos vecinos y cualquier actuación urbana repercute muy desfavorablemente sobre el paisaje urbano desde el exterior. En este momento existen 3 actuaciones de vivienda multifamiliar que rompen la armonía del casco.

En la zona Oeste del núcleo existen sotos y choperas de gran interés paisajístico, estas choperas también se encuentran en la zona del campo de fútbol.

El particular sistema de crecimiento urbano de Yeles ha producido una continuidad en el borde urbano notable prácticamnte en todo su perímetro.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA - LA MANCHA DELEGACION DE TOLEDO
- 7 JUL 1999
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Todos estos aspectos se grafían en los planos 12 y 13

b) Análisis interno de la escena urbana

La vida social del núcleo se centra fundamentalmente en la plaza del Caudillo que además se erige como expacio urbano más sobresaliente gracias a su amplitud y ajardinamiento.

Existen dos zonas de identidad ambiental bien diferenciadas, el casco antiguo, de trazado viario irregular, edificios agrupados de 1 ó 2 plantas y los ensanches en los que el trazado viario se regulariza y la edificación tiende hacia la vivienda aislada moderna.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de fecha 13 JUL. 1999

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

2.5.- AFECCIONES AL PLANTEAMIENTO.

2.5.1.- El Planeamiento Vigente y sus Antecedentes

Los únicos antecedentes de Planeamiento se limitan a los Planes aprobados de la Urb. Los Pradillos fase II.

2.5.2.- Las Normas Legales más sobresalientes

Se tendrán en consideración en el momento de cada atuación, todo el conjunto de Normas legislativas tendentes a la delimitación de servidumbres y protecciones, depuración de residuos, actividades molestas, insalubres y peligrosas, etc.

2.5.3.- De Proyectos en curso o programados

- Obras Públicas

Ampliación de la carretera local desde la Cuesta de la Reina hasta Illescas, incluido un paso elevado sobre la via férrea en la Estación.

- Ayuntamiento

Proyecto de pavimentación de 12 millones de pta. de presupuesto, de los que 6 millones los recauda el Ayuntamiento mediante contribuciones especiales, 1 millon y medio es cedido por la Excma. Diputación Provincial de Toledo y el resto mediante crédito bancario.

2.5.4.- Protecciones y servidumbre

Visto y conforme por la Comisión Provincial de fecha 13 JUL. 1998

Las protecciones y servidumbres de cauces, ferrocarriles, carreteras y travesías, vias pecuarias, caminos vecinales y de paso e infraestructuras, serán las reglamentadas en la legislación vigente. Se encuentran grafiadas en los planos 8 A y 42 B.

DILIGENCIA:
Por [illegible] aprobado [illegible] 97 [illegible] 5 7 [illegible] 13 10 97 [illegible] EL SECRETARIO GENERAL,

10 NOV 1997 VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

DILIGENCIA:
Por [illegible] aprobado [illegible] 97 [illegible] 5 7 [illegible] 13 10 97 [illegible] EL SECRETARIO GENERAL,

CAPITULO III - ANALISIS, OBJETIVOS Y PROGRAMA URBANO.

3.1.- ANALISIS URBANISTIVOS DEL MUNICIPIO

Conlleva el estudio de 4 apartados:

- Plantamiento de los problemas urbanísticos actuales.

- Análisis de las aptitudes naturales del territorio para el desarrollo urbano.

- Relación de los condicionamientos existentes.

- Análisis de las expectativas de desarrollo.

3.1.1.- Planteamiento de los problemas urbaníticos actuales

a) En relación con la interdependencia regional, provincial y comarcal

Dependencia regional

El término de Yeles, queda englobado a través de la provincia de Toledo en el ente preautonómico de la región Castellano Manchega, afectuando esta incorporación urbanísticamente en el futuro modelo territorial y Urbanismo e dicho ente.

Urbanísticamente, desde el punto de vista regional, ada la proximidad a la provincia de Madrid y a la capital de Toledo, se han generado manifestaciones edificatorias tanto de tipo industrial, como de 2 a residencia sin ningún tipo de criterio de desarrollo municipal.

Dependencia provincial

Visto y conforme por la Comisión Provincial de fecha 13 JUL. 1998

La dependencia provincial queda ya recogida en el apartado anterior. si bien es de destacar la similitud de la problemática urbanística con los términos municipales de la provincia de Toledo.

b) En relación con el modelo territorial existente

Los problemas derivados del modelo territorial existente se ajustan principalmente a los producidos por el enorme crecimiento de las aglomeraciones exteriores y su déficit de infraestructuras y equipamientos, este fenómeno ha tenido en Yeles una marcada importancia, dado la gran extensión de terreno que ocupan y el número de personas instaladas.

10 NOV 1997 VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

c) En relación conlas actividades productivas

Se presentan problemas ligados al peligro de desaparición del medio rural por abandono de los cultivos e invasión de las urbanizaciones.

Problemas ligados a la localización industrial por incompatibilidades de uso, dispersión industrial, impactos paisajísticos debidos a extracción de arcillas y falta de servicios e infraestructura adecuada.

Problemas debidos a la mala calidad constructiva en algunos casos, producto del bano nivel económico de los propietarios de parcelas.

d) En relación con el sistema de comunicaciones, la red viaria y el transporte

Destaca el mal estado de las carreteras de acceso, actualmente, en un futuro próximo serán reparadas. La red viaria de las agrupaciones exteriores es muy deficiente excepto la de Los Pradillos II

e) En relación con las infraestructuras y servicios

Existen problemas ya citados en los apartados 2.4.5. y 2.4.6. de esta Memoria, concernientes al abastecimiento de agua y saneamiento del núcleo y agrupaciones exteriores.

f) En relación con el medio ambiente

Cabe destacar el mal estado sanitario de los arroyos que atraviesan el término y el peligro potencial de contaminación que suponen los pozos negros tambkén descrito en los apartados 2.4.5. y 2.4.6. en el mismo caso se encuentran el vertedero de basuras.

g) En relación con el patrimonio arquitectónico

Debe en este sentido llegarse a una coincidencia de lo que supone el mantenimeinto de la arquitectura tradicional, basada en un tratamiento de los volúmenes, fachadas, cubiertas y huecos que predominan en la mayoría de las edificaciones del casco antiguo y que sin pretender una excesiva uniformidad producen una impresión positiva de conjunto. Es para ello necesario desaconsejar el empleo de materiales de construcción diferentes de los tradicionales, que en general no aportan una ventajas constructivas notables y en algunos casos ni siquiera económicas frente a aquellos.

3.1.2.- Análisis de las aptitudes naturales del territorio

A)Aptitudes topográficas

La accesibilidad actual del territorio no presenta dificultades derivadas de la topografía del terreno.

Existe una amplia zona inundable que rodea el casco central e incluye toda la vega de Los Cisneros grafiada en el plano nº 3A.

Sin no se realiza una adecuada obra de canalización y drenaje esta zona es inaceptable para la construcción de viviendas.

No existen pendientes que limiten la edificación salvo ocasionales terraplenes.

B) Aptitudes geomorfológicas y climáticas

Respecto a las capacidades mecánicas del suelo, se puede dividir el término en las zonas delimitadas en el plano nº 4 A y que han sido detalladas en el apartado 2.2.2 bajo el epígrafe de Características Geotécnicas de esta Memoria.

La capacidad de dispersión de contaminantes es buena en general gracias a los vientos dominants del Sur-Oeste.

D) Aptitudes medio ambientales

El carácter de ecosistema artificial de alta reversibilidad que tiene el término, permite que actuaciones inadecuadas sobre el medio natural no tengan repercusiones graves. No existen valores paisajísticos notables a conservar.

D) Aptitudes del territorio para la creación de infraestructuras

Todo el término en general es malo como base de carreteras, a pesar de ello la topografía llana de la zona favorece el establecimiento de un viario sin grandes costes económicos.

Las aptitudes hidráulicas son medianas. No está calculado un techo poblacional, la Mancomunidad de Aguas de Illescas, podría mediante inversiones adecuadas aumentar sus recursos hídricos.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

3.1.3.- Relación de los condicionamintos existentes

a) Análisis de los elementos determinantes en la localizacion de los usos

Existen fundamentalmente dos usos aparte del agrícola dentro del término, el uso residencial y el industrial.

El uso residencial está localizado en base a dos criterios:

* Desarrollo de un casco antiguo preexistente con predominio del uso residencial permanente.

* Aparición de agrupaciones de residencia temporal cuya localización esté deteminada exclusivamente por criterios económicos sin tener en cuenta factores agrícolas, geotécnicos, climatológicos, de infraestructura o urbanísticos.

b) Análisis de los recursos urbanos

Los recursos actuales se centran exclusivamente en las dotaciones de infraestructura y equipamiento existentes.

c) Política urbanística supramunicipal

La política urbanística supramunicipal y que se concreta en primer término en las presentes normas, establece como primer escalón la dotación a los Ayutamientos del instrumento urbanístico que regulado por la Ley, controle y prevea el crecimiento de los asentamientos urbanos, esencialmente los de 2a residencia, con el fin de dotar a los mismos de las infraestructuras mínimas necesarias.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1998

En cuanto a la política de vivienda y enlazada tanto con la política región como del Estado, se establecen criterios de proporcionar a través de norma y con los mecanismos que la Ley permite, del suelo necesario para desarrollar los planes de construcción de viviendas de protección oficial.

La política industrial se centra en la canalización de los asentamientos de producción en polígonos de concentración, evitando su dispersión.

Se trata de primar el transporte público y el del ferrocarril.

En la política de infraestructuras básicas y dentro de los planes provinciales, se tiende a resolver los problemas en base a la concentración de municipios con el fin de disminuir su elevado coste.

d) Política urbanística y municipal

La política urbanística municipal se centra en canalizar el desarrollo urbano, promoviéndolo pero exigiendo las cesiones y los equipamientos que la Ley del Suelo determina en una primera fase a través de las presentes Normas Subsidiarias.

Promocionar la instalación de industrias que generen empleo, facilitando su implantación y gestion.

Mantener la política urbanística dentro de los límites establecidos en las recientes Normas Subsidiarias Provinciales.

Preservar el suelo no urbanizable y establecer unos criterios de edificación similares a los que se han venido desarrollando en el núcleo en los ultimos siglos.

Erradicar la especulación del suelo, no paralizando el procedimiento constructiv generador de puestos de trabajo.

Promover como elemento prioritario la creación de infraestructuras básicas mínimas en una primera acción, y la deseable con posterioridad en todo el ámbito del término muicipal.

Dentro de toda política urbanística municipal, capítulo esencial, representa la gestión de la Norma así como su correcta aplicación y en esta línea se ha venido manifestando la corporación a lo largo del avande de las Normas.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL 1998

En toda la política urbanística prima, y no por moda, sino por convicción propia, la preservación, conservación y mejora del medio ambiental, natural y urbano.

Por último y dentro del criterio de mejorar las dotaciones, es política base municipal, la resolución del grave problema de depuración de todo el término que viene a ligarse con lo mencionado en el párrafo anterior.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

e) Afecciones de planeamiento regional, provincial, comarcal o municipal.

Las afecciones de planeamiento quedan establecidas en los siguientes niveles:

- El primer nivel, el determinado por la Ley del Suelo y sus Reglamentos, asi como toda la normativa y legislación señalada en el apartado 2.5.1 de esta Memoria.

- El segundo nivel, queda recogido por las vigentes Normas Subsidiarias Provienciales a las cuales las presentes tratan de adaptarse.

No existe ninguna afección de tipo comarcar o regional como sería de desear.

97 5 7
13 10 97
SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO YELES (Toledo)

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

5 7
97
13 10 97
SECRETARIO GENERAL

3.1.4. Análisis de las expectativas de desarrollo urbano.

a) Indicadores actuales de posible crecimiento.

Existen dos tipos de crecimiento muy diferentes en cuanto a su y repercusión social.

- El crecimiento derivado del desarrollo industrial: ha existid en las dos últimas décadas de forma continua con altibajos, en el momento actual ha experimentado un fuerte decaimiento con el cierre de alguna industria y la aparición del paro.
- El crecimiento de segunda residencia: se presenta en los últimos cinco años como un fenómeno relativamente nuevo en la zona y con gran impulso, particularmente en Yeles.

Se vendieron más de 1.500 parcelas con gran rapidez la inmensa mayoría sin infraestructura y a bajo precio. Actualmente el ritmo de ventas se ha paralizado, pero los que compraron se dedican poco a poco a construir en sus parcelas, lo que mantiene viva una cierta actividad inmobiliaria.

Este crecimiento de la segunda residencia es deseable, siempre y cuando no ocupe los buenos terrenos agrícolas, se realicen de forma adecuada y no suponga una carga más en las gestión de Ayuntamiento.

b) Hipótesis de proyecciones demográficas considerado

Existen varias hipótesis de crecimiento demográfico según se consideran varios factores o no:

1.- Estabilización del crecimiento industrial y de segunda residencia.

2.- Incremento industrial y de segunda residencia.

3.- Estabilización industrial e incremento de la segunda residencia.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

Lo más probable es una tendencia a la estabilización de la segunda residencia una vez que se ocupe el terreno vacante, y una estabilización de la industria.

Esto lleva a pensar qu el crecimiento será pequeño y provendrá principalmente de los establecimientos de segunda residencia.

No se tienen en cuenta emigraciones ni inmigraciones.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

Desde 1.970 a 1.980, en una época de prosperidad económica,. la población permanente aumentó 255 personas, podemos aventurar que en la década 1.980-1.990 el crecimiento de la población ermanente no será superior a esa cifra y sí sensiblemente inferior.

En los últimos cinco años se han vendido más de 1.500 parcelas, de ellas están construidas o en vias 900, esto supone 600 parcelas que se irán construyendo. Hoy día ya no se venden parcelas, si aumentan las ventas no es probable que se vendan tantas como esas 1.500.

5 7
97
13 10 97
AYUNTAMIENTO SECRETARIA YELES (Toledo)
Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo
de fecha 13 JUL. 1998

DILIGENCIA:
5 de 7
97
13 10 97
EL SECRETARIO

3.2.- OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO.

3.2.1. Objetivos generales

3.2.1.1.- Finalidad del planeamiento

-Mejora de las agrupaciones urbanas existentes

- Previsiones de desarrollo con una estrategia planificada.

Ambos fines se deben concretar a través de este documento de ordenación territorial.

3.2.1.2.- Objetivos metodológicos para llegar al modelo de estructura municipal

1.- Información urbanística del modelo actual.

2.- Análisis urbanístico de los condicionamiento.

3.- Consideración de los principios básicos de partida.

4.- Jerarquización de los objetivos y señalamiento de la política urbanística.

5.- Determinación del programa urbano.

6.- Concrección del programa urbano.

7.- Objetivos específicos y principios de diseño.

8.- Señalamiento de las alternativas de planeamiento.

9.- Participación pública de las fuerzas sociales y económicas de la toma de decisiones.

10.- Definición de decisiones del modelo territorial de una ordenación urbanística espacial grafiada en planos, con un programa de actuación y unas normas reguladoras.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo
de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado definitivamente por este Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 de 7 de 97 y de 13 de 10 de 97, a los efectos previstos en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y demás disposiciones reglamentarias.

EL SECRETARIO GENERAL

3.2.1.3.- Objetivos básicos de partida.

Se basan en los valores regulados por la Constitución y la Ley del Suelo.

-Desarrollo equilibrado emplazando los centros de población y residencia de modo conveniente, logrando una ordenació racional y humana del territorio.

-Utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación, manteniendo una densidad adecuada al bienestar de la población.

-Utilización racional de los recursos naturales y preservación del medio ambiente, protegiendo la calidad de vida, asegurando la seguridad, salubridad y ornato de los muebles y conservando y enriqueciendo el patrimonio histórico, cultural y artístico.

-Consecución del bienestar social, protegiendo la salud pública, la educación física, el deporte y la adecuada utilización del ocio.

-Respecto al derecho a la educación, al trabajo, al derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y el acceso a la cultura.

- Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad, respetando el derecho a la propiedad privada y al legítimo interés particular.

-Impedir el desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos, deistribuyendo equitativamente el aumento del valor del suelo.

-Regular el mercado de terrenos como garantía de la subordinación natural de los mismos a los fines de la edificación y de la vivienda.

-Buscar la justicia en el régimes jurídico del suelo, la igualdad ante la ley, la igualdad de oportunidades entre los administrativos y el derecho a participar en los asuntos públicos.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo de fecha 13 JUL. 1998

3.2.1.4.- Jerarquización de objetivos y política urbanística

1.- Ordenación, protección y mejora del medio ambiente.

2.- Limitando los usos del suelo y la edificación con el fin de aprovechar los recursos existntes.

3.- Organización, dotación y mejora de las aéreas urbanas existentes.

4.- Control y orientación del crecimiento.

5.- Inducción a la localización de actividades terciarias, industriales, agropecuarias y medioambientales.

6.- Precisión, organización y programación de las áreas urbanas futuras.

7.- Mejora y previsión de las infraestructuras de soporte.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento coincide íntegramente con el aprobado definitivamente por este Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 de 7 de 97 y de 13 de 10 de 97, a los efectos previstos en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y demás disposiciones reglamentarias.

EL SECRETARIO GENERAL

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo de fecha 13 JUL. 1998

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento está conforme con el aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97, y sometido posteriormente a su aprobación provisional en sesión celebrada el día 13 de 10 de 97, se ha hecho presente que no habiéndose presentado reclamación alguna, durante el periodo de exposición pública, cumpliendo todos los trámites establecidos en la Ley del Suelo.
EL SECRETARIO GENERAL

3.2.2.- Objetivos específicos

3.2.2.1.- Principios de diseño de la ordenación urbana.

a) Modelo territorial.

El modelo territorial busca unificar el tamaño de los núcleos tratando de equilibrar su localización en el territorio, impidiendo una excesiva dispersión pero evitando la aglomeración. Aumentar la dotación de equipamiento buscando un equilibrio entre población y equipo para impedir un vacio de equipamiento que obligue el desplazamiento de la población.

El modelo trata de encontrar un equilibrio territorial entr el empleo y la población y entre ésta y los servicios, evitando la formación de núcleos de actividad industrial sin su correspondiente población permanente y sin ningún tipo de servicios terciarios para ello. Estas situaciones desequilibradas se han producido frecuentemente durante el desarrollo industrial dándose casos lamentables de poblaciones que se esplazan a otros municipios a trabajar y a otros buscando servicios terciarios.

b) Vivienda y su entorno.

Se busca una tipología de viviendas acorde con las preexistente sy con el desarrollo y apetencia de la población evitando en cualquier caso una excesiva densidad. Con una dotación adecuada de equipamientos y servicios trata de sacar de los núcleos habitados las actividades incompatibles. Intenta crear una identidad en las agrupaciones y su integración en el medio ambiente.

c) Actividades procutivas

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 4 de 11 de 1999

Mejorar la relación empleo-residencia, evitando los peligros de contaminación de todo tipo, fruto de la congestión que provoca la falta de disponibilidad de suelo y el crecimiento inadecuado.

Fomentar la implantación de industrias para generar empleo como motor principal del desarrollo.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento está conforme con el aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97, y sometido posteriormente a su aprobación provisional en sesión celebrada el día 13 de 10 de 97, se ha hecho presente que no habiéndose presentado reclamación alguna, durante el periodo de exposición pública, cumpliendo todos los trámites establecidos en la Ley del Suelo.
EL SECRETARIO GENERAL

d)Infraestructura de soporte

El modelo territorial intenta estructurar las actividades en el espacio territorial convenientemente comunicadas por la red de transporte y suficientemente dotadas de las infraestructuras básicas acordes a sus necesidades. Preveé la revisión de las necesidades futuras buscando los costes mínimos.

e) Medio ambiente y recursos naturales y culturales

Preconiza la utilización racional de los recursos, impidiendo el abuso de hipotecaria el futuro.
Tiende a conservarlos, protegerlos y potenciarlos.

3.2.2.2.- Criterios de calificación del suelo.

Establecer un procedimiento que salvaguardando los planes de ordenación, logre una flexibilidad en la calificación que redunde en la operatividad de su desarrollo.

Preveer como contrapartida una programación temporal que asegure la finalidad de la ordenación, descalificando los terrenos por incumplimiento de los compromisos.

La finalidad de la ordenación es evitar la congestión administrativa derivada de la complicación burocrática.

Tener en cuenta los graves condicionantes que la situación económica produce en el desarrollo.

Realizar un planeamiento que resulte coherente con la política urbanística municipal y acorde con su capacidad de gestión.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 4 de 11 de 1999

Proponer sistemas de actuación operantes con este planteamiento.

Estos razonamientos son básicamente los que justifican el criterio de calificació que se propugna en estas normas.

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

3.2.2.3.- Criterios de gestión al planeamiento

Los sistemas de actuación son fundamentalmente mediante cooperación y compensación.

Se reducen al máximo los aspectos administrativos agilizando las licencias de obras menores y ampliando el suelo de actuación directa.

Se involucra al máximo al Sector Público al condicionar el desarrollo de grandes áreas de actuaciones municipales.

Se considera imprescindible la máxima participación pública en la gestión.

Se señala un plazo de revisión imprescindible del planeamiento para considerar todos estos criterios y objetivos.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que dicho documento se corresponde íntegramente con el aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación en sesión de 5 de 7 de 97 y que se expone al público en sesión de 13 de 10 de 97 durante el plazo de exposición

SECRETARIA YELES (Toledo)

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1999

10 NOV 1997
PASADO

CAPITULO IV - TRAMITE DE PARTICIPACION PUBLICA

4.1.- CONCEPTOS DE LA PARTICIPACION PUBLICA CONSIDERADOS EN LA REDACCION DE LAS NORMAS.

4.1.1.- Aspecto legal

El proceso de participación pública en la redacción de las Normas Subsidiarias, viene regulado en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, que señala:

> "En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General (Normas Subsidiarias) hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular criterios objetivos y soluciones de planeamiento, la Corporación deberá anunciar en uno de los periódicos de mayor circulación y en el B.O.P. la exposición al público de los trabajos, al objeto de que durante el plazo mínimo de treinta días puedan formularse sugerencias, y en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares".

Es indudable que el espíritu de la Ley queda suficientemente claro en el articulado en cuanto a la necesidad de no redactar el planeamiento sin contrastar previamente los criterios u objetivos del planeameinto, asi como las soluciones generales con los afectados por los planes.

Sin embargo queda sin suficiente concreción legal el nivel de detalle mínimo exigible a la documentación que se pretende, sinla forma práctica de llevar a efecto esta participación.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1999

En este sentido el criterio seguido en la redacción de estas Normas ha sido pormenorizar al máximo la definición del Avance con el fin de permitir la mayor posibilidad de participación pública y de aportación de sugerencias.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que dicho documento se corresponde íntegramente con el aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación en sesión de 5 de 7 de 97 y que se expone al público en sesión de 13 de 10 de 97 durante el plazo de exposición

10 NOV 1997
VIS A LOS EFECTOS
EL SECRETARIO

SECRETARIA YELES (Toledo)

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

4.1.2.- Aspecto formal

Necesariamente la participació conlleva realizar una divulgación exaustiva de los documentos a examen que llegue a permitir la intervención de las fuerzas sociales, políticas y económicas enla toma de decisiones, considerando el marco de la información urbanística, el encuadre legal y en resumen todos los aspectos condicionantes de las soluciones que se proponen.

Dada la complejidad de estos aspectos condicionadores del planeamiento y del tecnicismo propio del diseño urbano, se ha considerado que la participación pública exige la mayor cantidad de reuniones posibles entre el Equipo Redactor, la Corporación Municipal y los estamentos sociales (agrupaciones y asociaciones eventuales) políticos, económicos (iniciativa privada), etc...

En el caso de estas Normas, estas reuniones se ha programado con el de que el Equipo Redactor pueda exponer a los afectados:

-La situación exacta del nivel de elaboración de los trabajos, y el proceso de aprobación.

-El criterio de planeamiento que sse propone basado

* En unos principios de partida que se desprenden de la Constitución y de la Ley del Suelo.

* En una información realista y pormenorizada de la situación urbanística.

* En el crecimiento de los problemas urbanos de solución vigente.

* En el conocimiento de las soluciones de planeamiento teóricas para su ordenación que se desprenden de la Ley y de la cultura técnica urbanística.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

* En la consideración de los condicionantes fundamentales que se deducen del documento de Avance que permiten señalar soluciones realistas.

* En la consideración de las posibilidades jurídicas políticas, administrativas y económicas que tiene actualemnte el municipio para su resolución, describiendo las diferentes alternativas.

13 NOV 97

13 / 10 / 97

-La enumerción de los objetivos de planeamiento buscados a través de la redacción de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento y la concreción de aquellos que son prioritarios en el municipio.

-Descripción de las soluciones generales de planeamiento en orden a:

* Fijación del tamaño de población futuro en función del programa temporal de desarrollo del planeamiento y de la hipótesis de evolución demográfica.

* Estructura de los usos globales dentro de la ordenación (esquema básico de zonificación).

*Propuesta de aprovechamientos, alturas y tipología de edificación para cada una de las zonas definidas.

* Criterio viario de trazado, ancho y caracterítica a nivel de detalle y definiciónesquemática y alternativa de los sistemas generales.

* Estructura de los espacios libres y equipamientos necesarios definiendo los déficits actuales, la cuantificación proyectada, su localización más idónea y sus posibilidades de obtención.

* Criterio de mejora, estructuración y fases de ejecución de las infraestructuras describiendo sus características.

* Criterio estético del futuro crecimiento considerando los condicionamientos que el paisaje natural, el paisaje urbano y la escena urbana existentes actualemnte en el municipio, informen al futuro crecimiento.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

* Crecimiento de protección del suelo no urbanizable y tipos de edificación permitidas.

*Criterios de clasificación de suelo con fórmulas alternativas y flexibles en función de las posibilidades de desarrollo y de la colaboración de la iniciativa privada.

* Criterios sobre la programación temporal del desarrollo de las Normas a corto, medio y largo plazo, así como las condiciones de ejecución del planeamiento teniendo en cuenta las características económico-financieras de la ordenación propuesta.

13 / 10 / 97

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

4.1.3.- Aspecto real

No se debe olvidar que el plantemaiento ha tenido siempre un escollo en la ordenación territorial que ha sido la contraposición de intereses públicos y privados.

Este enfrentamiento entre la calidad de vida y los intereses de la propiedad privada, producen en los procesos de participación pública una lucha encubierta que puede generar, no en un proceso participativo, sino en un proceso de impugnaciónal Avance.

Este problema real que se presentará en tanto no exista una mayor práctica y conocimiento en la utilización de este procedimiento de intervención en la toma de decisiones de planeamiento, sólo es superable a través de la potura de la Corporación Municipal plantee en esta participación, postura que exige que sea activa, abierta, flexible y de cooperación a todos los niveles.

4.1.4.- Aspectos prácticos de la participación.

En cualquier caso la participación pública es una fase idónea para lograr:

-La divulgación del texto legal vigente sobrelos derechos y obligaciones de la propiedad del suelo.

-Mentalización en general sobre las necesidades de una coherente ordenación urbana del municipio.

-Reestudiar la jerarquización de objetos prioritarios que señalan en las Normas

* Intereses corporativos
* Intereses vecinales
* Intereses privados, etc.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de ... de fecha 13 JUL. 1998

-Ampliar conocimientos a la Corporación sobre formas de solucionar y gestionar el desarrollo urbano desde la óptica de la intervención pública.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento ... fielmente con el aprobado ... por la ... de 5 de 97
13 10 97
SECRETARIA YELES (Toledo)

-Unificar los criterios sobre

* Problemas urbanos existentes
* Aptitudes del territorio
* Proyectos de desarrollo
* Modelo territorial
* Tipologías urbanas
* Nivel de urbanización mínimo
* Nivel de dotaciones y equipamientos
* Sistemas de actuar
* Calificación de suelo
* Prioridad de actuación

-Negociar soluciones entre el Ayuntamiento y la iniciativa privada.

DILIGENCIA:
... 5 de 97
13 10 97
SECRETARIA YELES (Toledo)

Visto y conforme por la Comisión Provincial de ... de fecha 13 JUL. 1998

10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS PARLAMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento relativo al Avance, coincide con el aprobado por este Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 de 7 de 97 y que se expone al público en sesión de fecha 13 de 10 de 97 y que no habiendo transcurrido el período de exposición ni existiendo alegaciones, concluido el período de exposición
EL SECRETARIO GENERAL

4.2.- Programa de participación.

Las primeras reuniones se realizaron entre la Corporación y el Equipo Redactor.

La primera fue el día 21 de Febrero de 1.981 a la que hubo poca asistencia, posteriormente se realizaron otras reuniones en las que se perfilaron las líneas maestras del Avance. Este Avance se presentó en Julio de 1.981 ante una gran concurrencia pública.

Los contactos posteriores se realizaron crecientemente tanto en Yeles como en Madrid, entre el Equipo Redactor y los afectados de las tres zonas más conflictivas: El Rancho y la Vega, El Camino de Yuncos y el Barrio Estación.

4.3.- Relación de las sugerencias.

Las sugerencias se presentaron siempre de palabra dado el fluido intercambio habido entre el Equipo y los participantes. Las sugerencias habidad, tendieron todas a confluir en la posible calificación de los terrenos, respectivos de suelo urbano como fórmula para simplificar los trámite y minimizar los costes.

4.4.- Descripción y analisis de las sugerencias.

Estas sugerencias en ciertos casos fueron tomadas o no en consideración en base a una documentación justificativade las posibilidades de la urbanización o terrenos para su calificación como suelo urbano, asegurando a través de dicha documentación complementaria los compromisos y garantías que aseguran la ejecución final y adecuada de esta urbanización, o en base al propio convencimiento del Equipo Redactor y el Ayuntamiento de esas posibilidades.

En aquel sentido y con este fin, el contenido de dicha documentación complementaria se refiere a los siguientes aspectos:

- Plano de estado actual conrelación de parcelas, edificaciones existentes, vallados, etc.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

- Planos de infraestructura existente.

- Relación de propietarios, superficie de cada parcela, teléfono, dirección.

- Comunidad y Junta Directiva.

- Características de las infraestructuras, capacidad y posibilidad de suministro de agua.

- Permisos de posibles organismos oficiales afectados.

- Compromisos de urbanización.

CAPITULO V - DESCRIPCION DE LA SOLUCION PROPUESTA

5.1.- Estructura general, mejora urbana y modelo espacial de crecimiento.

La elección de la estructurageneral viaria condicionada por la necesidad de mejora que presenta la realidad urbanística existente, éste realidad caracterizada por su infradotación y dispersión, determina ya desde el principio unos objetivos de consolidación y adaptación.

Afortunadamente la estructura de los usos existente ya tendía hacia la creación de dos polos, uno residencial en el núcleo, otro industrial en la Estación, situación que se aprovecha y potencia como solución más lógica pese a la inclusión residencial en la Estación, que como situación de hecho se acepta, intentando definir sus límite y evitar una futura mezcla de usos más íntima.

Esta estructura de usos define ya perfectamente el Modelo Espacial de crecimiento.

La estructura de la red viaria prácticamente no varía, limitándose a proponer un viario ideal en las unidades de actuación pero haciendo hincapie en la necesidad de respetar los anchos del Camino de Yuncos y del Camino de Illescas como parte de la Red Principal Viaria.

Respecto a las dotaciones se ha buscado el reequipamiento sobre la base de reducir densidades para con mayor cantidad de suelo y a través de los mecanismos existentes en la legislación, obtener una dotación adecuada.

5.2.- Programa urbano y proyecciones, dimensión y caracteríticas del desarrollo previsible.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

Las metas ideales del programa urbano se han expuesto a lo largo del análisis y los objetivos del plan, y en esta línea se ha realizado desde el principio, la planificación del Avance y el trámite de Participació Pública, poyándose en una base no subjetivamente planteada en filosofías de proyecciones demográficas cuyas hipótesis dan lugar al nacimiento de la polémica socio-política, sino sobre el criterio real de la capacidad de asentamiento urbano por las aptitudes del medio natural y por las aptitudes de prestación a los servicios mínimos de los asentamientos urbanos.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento relativo al Avance, coincide con el aprobado por este Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 de 7 de 97 y que se expone al público en sesión de fecha 13 de 10 de 97 y que no habiendo transcurrido el período de exposición ni existiendo alegaciones, concluido el período de exposición
EL SECRETARIO GENERAL
YELES (Toledo)

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento [illegible] fielmente con el aprobado inicialmente por [illegible] de 5 de 7 de 97 [illegible] en sesión celebrada el día 13 de 10 de 97 [illegible] de expropiación [illegible]

Este plantamiento inicial válido y razonable que [illegible] soslayando partidismos y problemas jurídicos de cierta gravedad, ha exigido al finalizar el proceso de planificación reconsiderar parte de las propuestas iniciales con tres finalidades distintas:

1.- Lograr el espacio físico necesario que permita a través del establecimiento de los sitemas generales de infraestructuras la armonización y estructuración orgánica necesaria para que el modelo territorial existente pudiese adquirir con una simple vision elemental de su descripción gráfica un nivel válido de planificación.

2.- Considerar necesaria en un momento de crisis como el actual, plantear metas de programación urbana totalmente fuera de lugar cuantitativamente pero que dado que por las características físicas socio-económicas y urbanas del municipiono plantea un grave problema ampliar al máximo la posible gama de usuarios con una gran oferta que quede condicionada a la realización efectiva de diversos elementos, tanto de planificación de detalle como a la descalificación de la expectativa de desarrollo que fijan las Normas.

En lo referente en cambio, a las previsiones industriales, debido precisamente a esa situación de crisis se propone una solución ingeniosa aún cuando se podría dudar de su encuadre jurídico, pero con unas consecuencias prácticas tan notables que no se encuentra otra formula más idónea para que sin desvirtuar los objetivos de planeamiento se de una respuesta actual a lo que se debe y se puede considerar como de prioridad nacional (implantación de nuevas industrias) paliando asi en lo posible el paro progresivo municipal, provincial y nacional. Estas soluciones, son precisamente las áreas de localización industrial preferentes que al orfertar mucho suelo con muy bajas obligaciones, pueda evitar la especulación del mismo.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

Las características y dimensiones del desarrollo previsible, se describen numéricamente en el cuadro que se adjunta y pormenorizadamente en las Normas Urbanísticas de aplicación.

10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

5.3.- Calificación del suelo y sistema de gestion.

Estos dos elementos básicos de planificación municipal cuando se presente que se operativa, se recogen en estas Normas tratando de lograr los objetivos principales que deben tener en cuenta.

- La justicia en la distribución de los beneficios y las cargas.

- La realización inmediata con los mecanismos administrativos de los recursos únicos y la concienciación ciudadana a la problemática urbanística general.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento [illegible] fielmente con el aprobado inicialmente por [illegible] de 5 de 7 de 97 [illegible] en sesión celebrada el día 13 de 10 de 97 [illegible] de expropiación [illegible]
EL SECRETARIO GENERAL

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

En los planos de información y de ordenación, se ha querido tratar de lograr que los distintos condicionamientos que da lugar, una vez elegido el modelo, delimitar las diferntes zonas, áreas, polígonos, unidades de actuación,etc. y con ello permitir justificar sin ninguna extensión literaria cuales han sido los principios inspiradores de la propuesta.

Fdo. EL ARQUITECTO REDACTOR

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento [illegible] Planeamiento con el aprobado Provisionalmente por dicho Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97 [illegible] provisional en sesión de fecha 13 de 10 de 97, no habiéndose presentado [illegible] alguna durante el periodo de exposición pública [illegible]
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO SECRETARIA VELEZ (Toledo)

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1997

10 NOV 1997 VISAR A LOS EFECTOS

SUELO URBANO	CARACTER	SUPER. HA.	Nº VIVIENDAS
RESIDENCIAL CASCO	---	2,20	88
RESIDENCIAL INTENSIVO	---	6,10	244
RESIDENCIAL SEMIINTENSIVO	---	9,20	184
RESIDENCIAL EXTENSIVO	---	2,30	18
ZONAS VERDES	---	2,10	---
ZONA PARQUE LIBRE DEPORTIVO	---	1,40	---
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	---	1,40	---
ZONA AREA ESPECIAL CUEVAS	---	0,16	4
RED VIARIA	---	11,60	---
ZONA INDUSTRIAL	---	19,80	---
RENFE	---	1,64	---
POLIGONO 1	RE	4	60
POLIGONO 2	RE	0,52	8
POLIGONO 3	RE	0,65	10
POLIGONO 4	RE	0,70	10
POLIGONO 5	RE	1,05	15
POLIGONO 6	RE	0,90	15
POLIGONO 7	RE	1,80	27
POLIGONO 8	RE	2,50	40
POLIGONO 9	RI	1,50	20
POLIGONO 10	RI	0,80	32
POLIGONO 11	RS	0,90	18
POLIGONO 12	RS	1	28
POLIGONO 13	RS	1,38	20
POLIGONO 14		12	180
POLIGONO 15		9	135
TOTALES		115,60	1.153

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento [illegible] Planeamiento con el aprobado Provisionalmente por dicho Ayuntamiento en sesión del día 5 de 7 de 97, [illegible] provisional en sesión de fecha 13 de 10 de 97, no habiéndose presentado [illegible] alguna durante el periodo de exposición pública [illegible]
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO SECRETARIA VELEZ (Toledo)

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 JUL. 1998

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA DELEGACION DE TOLEDO
10 NOV 1997

Código de verificación: **2016.00003586**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**

81

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento, aprobado inicialmente con el expediente de 5 de 7 de 97, ha estado expuesto al público en el período de información pública, al no haberse presentado alegaciones durante el período de exposición pública.
13 de 10 de 97

SUELO URBANIZABLE

SECTOR	CARACTER	SUPERFICIE HA.	Nº VIVIENDAS
S-1	I	3,20	
S-2	I	7	
S-3	I	8,50	
S-4	I	10	
S-5	RE	15	225
S-6	RE	5	75
TOTALES		38,70	300

RI= RESIDENCIAL INTENSIVO; RE= RESIDENCIAL INTENSIVO;
RS= RESIDENCIAL SEMIINTENSIVO; I= INDUSTRIAL

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

	SUPERFICIE HA.	Nº VIVIENDAS
SUELO URBANO	115,60	
SUELO URBANIZABLE	38,70	300
TOTALES	154	1.453

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 JUL. 1998

DELEGACIÓN DE TOLEDO
10 NOV 1997
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

N.º I.-3586