

# ANEXO AL Boletín Oficial DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Número 285

FASCICULO ÚNICO

28 de diciembre 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

### AYUNTAMIENTO DE CORRAL DE ALMAGUER

#### **Aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Corral de Almaguer**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 157 del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre de 2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha se procede a la publicación del texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Corral de Almaguer y de las normas urbanísticas, Catálogo y Fichas que en el mismo se contienen.

En sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo de fecha 19 de mayo de 2016 se acordó aprobar definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Corral de Almaguer, publicándose dicho acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha número 117 de 16 de junio de 2016, con el siguiente contenido:

“Doña Teresa Esteban Perona, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo.

Certifico: Que sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 19 de mayo de 2016, entre otros, adoptó los siguientes acuerdos:

**Primero:** Informar favorablemente la densidad poblacional establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Corral de Almaguer, de 2,00 habitantes por cada 100 m<sup>2</sup> construidos residenciales, conforme requiere el punto 13 de la Disposición Preliminar del TRLTAU.

**Segundo:** Aprobar definitivamente el documento del Plan de Ordenación Municipal de Corral de Almaguer. Se deberá presentar otro ejemplar completo en papel debidamente diligenciado y, en caso de ser necesario, ajustar el documento en formato shapefile, shp, según las especificaciones de los Servicios de Cartografía y de Planeamiento Supramunicipal de la Consejería de Fomento, sin que estos posibles ajustes deban condicionar la publicación de la aprobación del Plan, al haberse presentado los planos en formato digital editable de autocad. Se recuerda que se deberá hacer entrega por el equipo redactor al Ayuntamiento del resto de los documentos del POM igualmente en formato editable (word o similar).

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Corral de Almaguer que tras las publicación en el Diario Oficial de CastillaLa Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las Normas Urbanísticas del documento del POM íntegramente en el “Boletín Oficial” de la provincia de Toledo. Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna.

Se hace constar que un ejemplar del planeamiento urbanístico aprobado por este acuerdo, se encuentra a disposición de los ciudadanos en la sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y, asimismo, en el Ayuntamiento del término municipal al que se refiere.

Contra esta disposición administrativa de carácter general podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

Si otra Administración pretendiera impugnar esta disposición podrá, asimismo, dirigir requerimiento previo a la Consejería de Fomento solicitando su anulación, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13, de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE número 167, de 14 de julio), y en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común”.

#### **Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer**

#### **Normas urbanísticas**

#### **Título I. Generalidades**

##### **Artículo 1. Ámbito (OE).**

Las presentes Normas Urbanísticas, que desarrollan las determinaciones previstas en la regla 5<sup>a</sup> del artículo 30, del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLTAU), así como por el Decreto 248/2004 de 14 de septiembre de 2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (en adelante RPLTAU), serán de aplicación en la totalidad del término municipal.



Con carácter general son de aplicación el Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RAELOTAU), y el Decreto 34/2011 de 26 de abril de 2011 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RDLOTAU) y el Decreto 242/2004 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RSRLOTAU).

El ámbito temporal de las mismas tiene carácter indefinido pudiendo procederse a la revisión según se señala en el apartado correspondiente de la memoria.

## **Artículo 2. Documentación del Plan de Ordenación Municipal (OE).**

1. De acuerdo con la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales los documentos que componen el presente Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM), son los siguientes:

- Documentos de información.
- Memoria de información
- Planos de información.
- Documento de ordenación.
- Memoria justificativa.
- Planos de ordenación.
- Normas Urbanísticas.

El documento correspondiente con las normas urbanísticas cuenta a su vez con los anexos:

- Fichas resumen de ámbitos urbanísticos.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Carta Arqueológica.
- Plan de Accesibilidad.

Asimismo se incluyen los siguientes documentos:

- Memoria Ambiental.
- Catálogo de Suelo Residencial Público.

2. Solo se considera como documento auténtico de este POM el que se diligencie de aprobación definitiva. La competencia para la ejecución del mismo corresponde al Ayuntamiento de Corral de Almaguer, así como en la tramitación y ejecución de planeamiento que las desarrolle, en los términos establecidos en el TRLOTAU.

3. En el articulado de estas normas urbanísticas se detalla en cada artículo, o bien en la totalidad del capítulo correspondiente si el mismo corresponde con Ordenación Estructural (OE) u Ordenación Detallada (OD), de acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 2 del artículo 24 del TRLOTAU.

## **Artículo 3. Interpretación del Plan de Ordenación Municipal (OE).**

1. La interpretación del POM corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con arreglo a la legislación vigente.

Cuando la interpretación del POM tenga carácter general se deberá incorporar la misma como anexo al planeamiento afectado.

2. En el caso de existir supuestos de conflicto entre los diversos documentos del POM la interpretación se efectuará en el sentido que sea más favorable al cumplimiento o incremento de las dotaciones y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del entorno natural, y a la menor transformación de los usos y actividades existentes. Primará siempre el mayor interés de la colectividad.

3. Cuando existan contradicciones en los planos prevalecerá el plano que esté realizado a mayor escala sobre el realizado a menor escala.

4. Cuando exista contradicción entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerá la segunda.

5. Cuando exista contradicción entre superficies fijas y la aplicación de coeficientes o porcentajes, prevalecerán los segundos.

6. Cualquier persona podrá solicitar examen del planeamiento vigente en la sede del Ayuntamiento. Podrá asimismo obtener información urbanística sobre cualquier terreno del municipio, para lo que deberá acompañar fotocopia de plano de ubicación del mismo.

## **Artículo 4. Efectos de la aprobación del Plan de Ordenación Municipal.**

La aprobación del POM contendrá los efectos que se establecen en el artículo 42 TRLOTAU:

1. La aprobación de los Planes de ordenación territorial y urbanística y de los Proyectos de Singular Interés o, en su caso, la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento producirá, de conformidad con su contenido:



a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

b) La declaración en situación de fuera de ordenación, con las consecuencias previstas en la letra d) del número 2 del artículo 24 y las demás que se determinen reglamentariamente, de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación.

c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.

d) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración Pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.

e) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando prevean obras públicas ordinarias cuya realización precise la expropiación forzosa o delimiten unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación. En el caso de los Proyectos de Singular Interés, en dichos terrenos se entenderán incluidos en todo caso los precisos para las conexiones exteriores con las redes, sistemas de infraestructuras y servicios generales. En este último caso, podrán ser beneficiarios de la expropiación tanto los organismos y entes públicos, incluso de carácter consorcial, así como las sociedades públicas que sean directamente promotores o reciban de la Administración promotora la encomienda de la ejecución, como los particulares promotores y las entidades urbanísticas colaboradoras constituidas entre éstos y la Administración actuante.

Además, en el supuesto de Proyectos de Singular Interés de promoción pública su aprobación definitiva producirá la declaración de urgencia de la ocupación cuando dicho Proyecto establezca la expropiación como procedimiento de ejecución, delimite el correspondiente ámbito e incorpore una relación de los propietarios existentes en el mismo, con la descripción de los bienes y derechos afectados, que deberá haberse sometido a información pública con el propio Proyecto y respetando lo dispuesto al efecto en la legislación de expropiación forzosa.

f) La publicidad de su entero contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación.

g) En el caso de los Proyectos de Singular Interés, además, la obligación de la inmediata realización y formalización de las cesiones de suelo y aprovechamiento urbanístico, así como del cumplimiento y, en su caso, el levantamiento de los demás deberes y cargas urbanísticos previos al comienzo de la ejecución a que los referidos Proyectos den lugar conforme a sus propias determinaciones. Todos estos deberes y cargas podrán cumplirse, si así lo acepta la Administración destinataria, mediante entrega de suelo o aprovechamiento urbanístico o compensación en metálico equivalente al correspondiente valor urbanístico.

Los Municipios serán beneficiarios, en todo caso y con cargo a los terrenos comprendidos en el ámbito del correspondiente Proyecto de Singular Interés, de cesiones de suelo y aprovechamiento urbanístico equivalentes a los previstos en el planeamiento municipal vigente al tiempo de la aprobación definitiva de dicho Proyecto o, en su defecto, los correspondientes al régimen legal urbanístico de la clase de suelo de que se trate. De los demás deberes, cargas y cesiones será beneficiaria la Administración de la Junta de Comunidades, que deberá afectar los bienes así adquiridos a fines relacionados con la actividad urbanística.

#### **Artículo 5. Vigencia del Plan de Ordenación Municipal (OE).**

1. El POM entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación.

2. Los acuerdos de aprobación de los planes de ordenación urbanística (OU) así como las normas urbanísticas se publicarán íntegramente por el Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Adicionalmente, se publicarán íntegramente los acuerdos aprobatorios en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por disposición del órgano que los hubiese adoptado.

3. La vigencia de los planes de ordenación urbanística (OU) es indefinida.

#### **Artículo 6. Revisión del Plan de Ordenación Municipal (OE).**

1. Se entiende por revisión la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico, o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o por el agotamiento de la capacidad del Plan.

La reconsideración total de la ordenación urbanística (OU) o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda aquella ordenación dará lugar y requiere la revisión del POM.

2. El POM se revisará en los plazos y condiciones que se establecen en el apartado 3 de este artículo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 40.2 de la TRLOTAU, que establece lo siguiente:

a) En Municipios cuyo planeamiento general prevea una población total igual o superior a 10.000 habitantes, cuando la innovación conlleve un incremento superior al 20% de dicha población total inicialmente prevista, bien mediante una única actuación o bien mediante la unión de las aprobadas en los dos últimos años.



b) En Municipios cuyo planeamiento general prevea una población total inferior a 10.000 habitantes, cuando la innovación conlleve un incremento superior al 30% de dicha población total inicialmente prevista, bien mediante una única actuación o bien mediante la unión de las aprobadas en los dos últimos años.

c) Para los Planes y Proyectos de Singular Interés, cuando se dé la situación regulada en el número uno de este artículo, con independencia de que no se produzcan los incrementos de población previstos en las letras anteriores.

3. Se considera necesario efectuar la Revisión del Plan de Ordenación Municipal, que se hará conforme marca la TRLOTAU, cuando se cumpla una de las siguientes causas:

- Al cabo de doce años.

- Cuando se haya agotado más del setenta y cinco por ciento del suelo urbanizable residencial previsto en el POM.

- Variación ostensible en los cálculos demográficos previstos en las proyecciones poblacionales, que motive ausencia de suelo urbano o urbanizable.

- Decisión municipal que aconseje la citada Revisión, a instancia del Ayuntamiento.

4. De acuerdo con el artículo 119 del RPLOTAU toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística (OU) no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.

5. A estos efectos el POM identifica y distingue expresamente las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la detallada (OD). A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del POM tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.

6. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, de acuerdo con lo establecido en el TRLOTAU, y en la modificación del mismo. No obstante a la modificación de ciertas determinaciones del POM deben aplicársele las reglas establecidas en el artículo 41.3 TRLOTAU.

a) Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del Plan o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación de éste que afecte a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.

b) No podrá tramitarse modificación alguna que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión. Se exceptuarán de esta regla los supuestos en los que se acredite el inicio de los trabajos de revisión o redacción del Plan.

#### **Artículo 7. Régimen transitorio de las determinaciones del planeamiento anterior que se incorporen al nuevo Plan de Ordenación Municipal (OE).**

El municipio contaba con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS), aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo de 7 de junio de 1992, existiendo varias modificaciones puntuales posteriores.

En este sentido se establece el siguiente régimen transitorio de los planeamientos anteriores existentes en el municipio.

a) La normativa de las anteriores NNSS se sustituye en su totalidad por la nueva normativa del POM, sin que exista ningún régimen transitorio, salvo en los ámbitos con planeamiento aprobado que se incorporan al POM.

b) En el suelo urbano, las unidades de actuación (polígonos en las anteriores NNSS) o los ámbitos remitidos a planeamiento de reforma interior, no aprobados antes de la aprobación definitiva del POM, se incorporarán como suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, siendo de aplicación las nuevas determinaciones que establece el POM para estas UA.

c) En el suelo urbano, las unidades de actuación (polígonos en las anteriores NNSS) aprobadas y no ejecutadas antes de la aprobación definitiva del POM, se incorporará como suelo urbano no consolidado manteniendo las determinaciones que establecían el plan especial, el proyecto de urbanización y el proyecto de repartelación correspondientes.

d) En el suelo urbano, las unidades de actuación (polígonos en las anteriores NNSS) aprobados y ejecutadas antes de la aprobación definitiva del POM, se incorporará como suelo urbano consolidado manteniendo las determinaciones que establecían el plan especial, el proyecto de urbanización y el proyecto de repartelación correspondientes.

e) El suelo urbanizable de los sectores aprobados y ejecutados, antes de la aprobación definitiva del POM, se incorporará como suelo urbano consolidado.

f) El suelo urbanizable de los sectores aprobados y no ejecutados antes de la aprobación definitiva del POM, se incorporará como suelo urbanizable manteniendo las determinaciones que establecían el plan parcial, el proyecto de urbanización y el proyecto de repartelación correspondientes.

g) El suelo urbanizable de los sectores no aprobados antes de la aprobación definitiva del POM, se incorporará como suelo urbanizable, siendo de aplicación las nuevas determinaciones que establece el POM para estos sectores.



## **Artículo 8. Régimen de las edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación (OD)**

1. Construcción o actividad fuera de ordenación es aquella construcción o actividad que resulta incompatible con el planeamiento o con la ordenación propuesta en el presente POM.

Se considera que existe una situación de fuera de ordenación cuando se da alguno de los siguientes aspectos:

a) Las construcciones que ocupen suelo calificado como viario, sistema de zonas verdes y espacios libres, o equipamiento público.

b) Las construcciones que incumplen las condiciones de altura, o de alineación oficial definidas en los planos de planeamiento.

c) Las construcciones o usos expresamente calificados como tales por los planeamientos.

d) El uso que sea incompatible con el definido en las ordenanzas de aplicación del presente Plan de Ordenación Municipal, o aquellos cuyos efectos ambientales superen los niveles máximos tolerados por las disposiciones vigentes.

e) Los usos que no se puedan legalizar por incumplir las condiciones exigidas en el suelo rústico.

2. Esta situación puede ser por incompatibilidad total o parcial con el planeamiento. Se considera que están en situación de fuera de ordenación total en los apartados a), b) y e).

3. La declaración en situación de fuera de ordenación total, de acuerdo con los apartados a), b) y e) citados conllevará las consecuencias previstas en la letra d) del número 2 del artículo 24 TRLOTAU y las que se determinen reglamentariamente, de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación. En este caso únicamente se podrán autorizar obras de mera conservación.

4. La declaración de fuera de ordenación parcial conllevará la posibilidad de autorizar obras de reforma o mejora, tendentes a la adaptación de las construcciones y actividades a las nuevas condiciones previstas.

En las construcciones que contengan los usos a que se refiere los apartados c) o d) del punto 1 de este artículo, se podrán realizar las obras y mejoras necesarias para poder corregir los efectos negativos citados.

5. Expresamente queda fuera de ordenación el centro de transformación aéreo situado en la calle Cervantes.

## **Artículo 9. Normativa de aplicación.**

El presente documento se redacta de acuerdo con la legislación siguiente:

Legislación de urbanismo, ordenación del territorio y actividad urbanística.

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010).

- Modificación del Decreto Legislativo 1/2010 (artículos 156.1; 157; 158; 161.3; 163; 164; 165; 166.4; 168.3; 169.1; 169.2; 169.3; 170; 173.3.º párrafo; 178.4.b; 183.2) por Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha (DOCM 27.03.2013).

- Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 28.09.2004).

- Decreto 242/2004 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 30.07.2004).

- Decreto 177/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 julio (DOCM 6.07.2010).

- Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (DOCM 07.07.2010).

- Corrección de errores del Decreto 242/2004 (DOCM 13.12.2004).

- Orden del 31 de marzo de 2003, por el que se aprueba la Instrucción Técnica de planeamiento para distintos requisitos sustantivos del suelo rústico (DOCM 08.04.2003).

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo (BOE 26.06.2008).

- Decreto 87/1993, de 13 de julio, modificado por Decreto 58/1994, de 21 de junio, sobre catálogos de suelo de uso residencial.

- Orden de 22/12/2014, de la Consejería de Fomento, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a municipios de Castilla-La Mancha para la redacción, revisión y adaptación del planeamiento general al texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y se efectúa su convocatoria para 2015. (DOCM 29.12.2014).

- Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (DOCM 29.04.2011).

- Decreto 34/2011 de 26/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM de 29.04.2011).

- Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2010).

- Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010,



relativo al Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61.

#### **Vivienda**

- Ley 2/2002 de 7 de Febrero por la que se establece y regulan las diversas modalidades de viviendas de Protección Pública en Castilla la Mancha.
- Decreto 256/2004 por el que se modifica el Decreto 113/2002 de 27 de agosto de 2002 sobre ayudas en materia de vivienda y suelo para el período 2002-2005 y se establecen nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas.
- Decreto 3/2004 de 20 de enero de Régimen Jurídico de las Viviendas con protección pública (el artículo 16.2 y la Disposición Adicional sexta están derogados, y se modifican los artículos 9, 22.1, 23.2, 28, 34, 42, 43, 43bis, 44 y 52 por el Decreto 173/2009).
- Decreto 38/2006 de 11 de Abril de 2006 por el que se regula en el ámbito de Castilla la Mancha el Plan Estatal de Viviendas 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla la Mancha (los Títulos I a VII y el capítulo V del Título VIII, y los artículo 80.5 y 90.5, están derogados, y se modifican los artículos 84.1, 85, 88, 89, 91, 94 y 96 por el Decreto 173/2009).
- Decreto 65/2007 de 22 de Mayo de 2007, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública.
- Orden de 21 de mayo de 2007 por la que se actualizan los precios y rentas máximas de las Viviendas de Protección Pública.
- Orden de 13 de abril de 2007 por la que se establece el procedimiento de inscripción en el Registro de demandantes de viviendas con protección pública y se disponen la relación de documentos que se acompañan a la solicitud de inscripción.
- Decreto 81/2007 de 19 de Junio de 2007 por el que se regula el Libro Edificio destinado a VPO.
- Decreto 109/2008 de 29 de julio, de Medidas para la aplicación del pacto por la vivienda en Castilla-La Mancha (DOCM 01.08.2008) (se modifican los artículos 3, 5, 12, 13, 14, 19, 21, 23, 29, 29bis y 31 por el Decreto 173/2009).
- Decreto 173/2009 de 10 de noviembre por el que se aprueba el V Plan regional de Viviendas y Rehabilitación de Castilla-La Mancha (DOCM 16.11.2009).

#### **Legislación de medio ambiente**

- Decreto 73/1990 de 21 de junio por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/1988 (DOCM 27.06.1990).
  - Ley 2/1992 de 7 de mayo de Pesca Fluvial y Reglamento de aplicación.
  - Ley 2/1993 de 15 de julio de Caza en Castilla-La Mancha.
  - Decreto 33/1998 de 5 de mayo por el que se crea el Catálogo regional de Especies amenazadas de Castilla-La Mancha.
- Ley 9/1999 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha (BOE 28.07.1999), modificada por la Ley 8/2007 de 15 de marzo.
- Decreto 178/2002 de 17 de diciembre de 2002, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental y se adaptan sus Anexos (DOCM 17.02.2003).
  - Ley 9/2003 de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM de 8 de abril de 2003) (modificada por la Ley 7/2009 de 17.12.2009).
  - Ley 4/2007 de 8 de marzo de 2007 de Evaluación de Impacto Ambiental, (DOCM 20.03.2007).
  - Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
  - Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
  - Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal de Castilla-La Mancha (modificada por la Ley 7/2009 de 17 de diciembre).
- Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición (BOE 13.02.2008).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE 11.12.2013).

#### **Residuos urbanos**

- Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de la construcción y demolición (BOE 13.02.2008).
- Decreto 179/2009 de 24 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha (DOCM 27.11.2009).

#### **Legislación de aguas**

- Ley 12/2002 de 27 de junio, reguladora del Ciclo integral del agua en Castilla-La Mancha (DOCM 08.07.2002).

#### **Protección del patrimonio**

- Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1.985 de 25 de junio.
- Real Decreto 111/1986 de 10 de enero de 1986 por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley de Patrimonio Español.
- Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de 16 de mayo de 2013 (DOCM 24.05.2013).
- Título IV de la Ley 4/1990, de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 30 de mayo de 1990 (DOCM 13.06.1990), modificada por la Ley 9/2007 de 29 de marzo (BOE 18.05.2007).



### **Infraestructuras viarias y ferrocarril**

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/90 de 28 de diciembre (DOCM 02.01.1991).
- Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (DOCM 27.01.2015).
- Ley 7/2002 de modificación de la Ley 9/1990 (BOE 16.07.2002).
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (BOE 30.09.2015).
- Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE 23.09.1994).
- Orden Ministerial de 16 de diciembre por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.
- Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario (BOE 18.11.2003).
- Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la ley citada (BOE 31.12.2004).
- Orden FOM/2230/2005 de 5 de julio, relativa a las normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.

### **Energía eléctrica**

- Real Decreto 1955/2000 de 1 de septiembre por el que se aprueba las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 223/2008 de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones complementarias ITC-LAT 01-09. (BOE 19.03.2008).
- Disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003 de 23 de mayo de Infraestructuras del Sector Energético, (BOE 24.05.2003), reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas.

### **Eficiencia energética**

- Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios (BOE 13.04.2013).

### **Telecomunicaciones**

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (BOE 10.05.2014).
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (BOE 27.12.2012).
- Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, al servicio universal y la protección de datos (BOE 29.04.2005).
- Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, Reglamento de la Ley 32/2003 de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico (BOE 07.06.2008).
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas (BOE 29.09.2001).
- Ley 8/2001 de 28 de febrero de 2001 Ordenación de las Instalaciones de Telecomunicación en Castilla-La Mancha (BOE 21.09.2001).
- Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (BOE 28.02.1998).
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE 01.04.2011).
- Orden ITC 1644/2011 de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo (BOE 16.06.2011).

### **Minería**

- Real Decreto 2857/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería.

### **Accesibilidad**

- Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.1994).
- Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, en desarrollo de la ley anterior (DOCM 05.12.1997).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010).
- DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto Legislativo 1/2013 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.



- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de las Edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social (BOE 03.12.2013).

- Ley 7/2014, de 13 de noviembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad en Castilla-La Mancha (DOCM 02.12.2014).

#### **Sanidad y asistencia social**

- Decreto 72/1999 de 1 de junio de 1999 de Sanidad Mortuoria en Castilla-La Mancha (DOCM 04.06.1999).

- Decreto 175/2005 de 25 de octubre por el que se modifica el decreto anterior (DOCM 28.010.2005).

#### **Espectáculos y establecimientos hoteleros**

- Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha (DOCM 31.03.2011).

- Decreto 93/2006, de 11-07-2006, de Ordenación del Alojamiento Turístico en el Medio Rural de Castilla-La Mancha (DOCM 14.07.2006)

- Decreto 348/2008, 9 diciembre, por el que se modifican determinadas disposiciones del Decreto 93/2006 de 11 de julio, de Ordenación del Alojamiento Turístico en el Medio Rural de Castilla-La Mancha (DOCM 12.12.2008).

- Decreto 247/1991 de 18 de diciembre, sobre ordenación y clasificación de campamentos de turismo en Castilla-La Mancha.

#### **Riesgos naturales**

- Decreto 36/2013, de 04/07/2013, por el que se regula la planificación de emergencias en Castilla-La Mancha y se aprueba la revisión del Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM) (DOCM 05.07.2013).

- Orden de 23/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba la revisión del Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (DOCM 03.05.2010).

- Orden de 16 de marzo de 2009 la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia por la que se aprueba el Plan de Emergencias de transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril (PETCAM) en Castilla-La Mancha.

- Orden de 28/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM) (DOCM 19.05.2010).

- Plan Específico para el riesgo de fenómenos meteorológicos adversos en Castilla-La Mancha (METEOCAM). Consejería de Administraciones Públicas. 2008.

- Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional en Castilla-La mancha (POT). Consejería de Fomento. 2010.

#### **Contraincendios edificaciones industriales**

- Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (BOE 17.12.2004).

#### **Legislación estatal básica y plena**

a) Urbanismo, Vivienda y Accesibilidad.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 31.10.2015).

- Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana (BOE 27.06.2013), a excepción de los artículos derogados (1 a 19, disposiciones adicionales 1<sup>a</sup> a 4<sup>a</sup>, transitorias 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>, finales 12<sup>a</sup> y 18<sup>a</sup>)

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (BOE 09.11.2011).

- Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa (BOE 07.07.2011).

- Texto refundido de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana RDL 1/1992 (Artículos 104, 113, 124, 136, 137, 138, 159, 168, 169, 170, 183, 204, 210, 211, 213, 214, 222, 224, 242, 243, 244, 245, 246, 255, 258, 259, 274, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, Disposición adicional 4<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>, y Disposición transitoria 5<sup>a</sup>).

- Reglamento de Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza urbana (RDL 1093/1997).

- Reglamento de Reparcelaciones del suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 1006/1966 de 7 de Abril (artículo 28).

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- Real Decreto 314/2006 de 17 de Marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

- Ley 57/1968 de 27 de Julio sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.



- Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (modificada por la Ley 25/2009).
- b) Legislación de Aguas
  - Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones (BOE 10.05.2014).
  - Ley 25/2009, de 22 de diciembre, por la que se modifica la Ley 1/2001, para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. (BOE 23.12.2009).
  - Ley 10/2001 de 5 de junio del Plan Hidrológico Nacional (BOE 06.06.2001).
  - Real Decreto 1664/1998 de 24 de julio, de los Planes Hidrológicos de Cuenca (BOE 11.08.1998)
  - Ley 11/2005 de 22 de junio por la que se modifica la Ley 10/2001 del Plan Hidrológico Nacional (BOE 23.06.2005).
  - Real Decreto 907/2007 de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica (BOE 07.07.2007).
  - Real Decreto 1620/2007 de 7 de diciembre de 2007, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas (BOE 20.11.2007).
  - Real Decreto 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico, modificado por el Real Decreto 606/2003, por el Real Decreto 9/2008 de 11 de enero.
  - Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
  - Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- c) Legislación de Medio Ambiente.
  - Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009).
  - Ley 10/1998 de 21 de abril, de Residuos (modificada por la Ley 25/2009).
  - Real Decreto 606/2003 de 23 de Mayo sobre vertidos artículos 245 a 254).
  - Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes (artículos 39 y 50.1).
  - Ley 9/2006 de 28 de Abril sobre Evaluación de los Efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente.
  - Ley 27/2006 de 18 de Julio por la que se regulan los derechos a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.
  - d) Otra legislación Sectorial, de ámbito nacional, que incide en el ámbito urbanístico
    - Ley 48/1960 de 21 de Julio de Navegación Aérea (artículos 51 a 54).
    - Decreto 584/1972 de 24 de Febrero de Servidumbres Aeronáuticas (artículos 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 17, 26 y 27).
      - Real Decreto 2591/1998 de 4 de Diciembre de ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.
        - Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de orden Social (artículo 166).
        - Ley 54/1997 de 27 de Noviembre del Sector Eléctrico (artículos 5, 40, 52 a 58).
        - Real Decreto 2591/1998 de 4 de Diciembre de ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.
          - Ley 12/2007 de 2 de Julio del Sector de Hidrocarburos (Gas) que modifica la Ley 34/1998 (artículos 4.1; 5, 6, 67 y 73).
          - Ley 25/2009 de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE 23.12.2009).
      - e) Otra legislación Sectorial, de ámbito nacional, que incide en el ámbito de riesgos naturales.
        - Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
          - Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil.
          - Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
          - Ley 42/2007 de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
          - Real Decreto 407/1992 que aprueba la Norma Básica de Protección Civil.
          - Orden de 2 de abril de 1993 por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros que aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales.

#### **Legislación estatal supletoria**

- Real Decreto 1346/1976 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación y ordenación urbana.
- Real Decreto 2187/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Real Decreto 1169/1978 por el que se aprueba la creación de sociedades urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el artículo 115 de la Ley del Suelo.
- Real Decreto Ley 3/1980 sobre la creación de suelo y agilización de la gestión urbanística.
- Real Decreto Ley 16/1981 de adaptación de planes generales de ordenación urbana.



- Ley 7/1997 de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales (BOE 15.04.97).
- Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 (BOE 25.04.97).
- Decreto 635/1964 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal.
- Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio (BOE 06.08.2010).

## **Título II. Regulación de los sistemas generales y del dominio público**

### **Sección II.1. Regulación de los sistemas generales**

#### **Artículo 10. Criterios básicos de los sistemas generales.**

1. De acuerdo con el artículo 24.1 del TRLOTAU, el POM debe contener dentro de la ordenación estructural del mismo:

e) Señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres, en proporción no inferior, en este último caso, a 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales previstos en el planeamiento. Esta proporción se podrá modular, en función bien de la densidad poblacional establecida conforme al apartado decimotercero de la Disposición Preliminar de esta Ley, o bien del número de habitantes de cada Municipio, en los términos que reglamentariamente se determine.

Esta determinación deberá complementarse con la previsión de las infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones de cualquier titularidad y ámbito de servicio cuya localización y reserva convenga prefigurar por cumplir una función estructuradora relevante en la ordenación urbanística cumplida por el Plan.

2. Se consideran sistemas generales los elementos de la estructura general y orgánica del territorio dedicados al servicio del municipio en su conjunto. Los sistemas generales son los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente (OE).

3. Los sistemas generales podrán ser de los siguientes tipos (OE):

- Sistema general de Infraestructuras
- Sistema general de Dotaciones de Espacios Libres
- Sistema general de Dotaciones de equipamiento.

4. Los sistemas generales cumplirán con las características establecidas para los fines a que van destinados. Los sistemas generales serán en todos los casos de titularidad y uso públicos (OE).

#### **Artículo 11. Sistemas generales del POM (OE).**

1. En la memoria del POM se han reseñado los sistemas generales existentes en la actualidad:

a) En suelo urbano:

- Ayuntamiento, con 1.274 m<sup>2</sup>. (SG.DAI)
- Parque, 12.177 m<sup>2</sup> (SG.DV.00)
- Estación autobuses, 410 m<sup>2</sup> (SG.DEIS)
- Colegio Nuestra Sra. de la Muela, 9.808 m<sup>2</sup> (SG.DEDU)

b) En suelo rústico:

- Cementerio, 25.073 m<sup>2</sup>. (SG.DEIS)
- Parque de la Muela, 36.500 m<sup>2</sup>. (SG.DV)
- Ermita de la Muela, 4.900 (SG.D-CU-DE)
- Helipuerto, 1.701 m<sup>2</sup> (SG.DEIS)
- Depuradora, 34.000 m<sup>2</sup> (SG.DEIS)
- Depósitos de agua, 3.050 m<sup>2</sup> (SG.DEIS)
- Subestación eléctrica, 1.643 m<sup>2</sup> (SG.DEIS)

El resto de los equipamientos no pueden considerarse como generales habiéndose calificados como sistema locales.

2. Asimismo en el presente POM se han previsto sistemas generales destinados a zonas verdes y espacios libres, en los diversos ámbitos a desarrollar, de acuerdo con el apartado 1.e) del artículo 24 del TRLOTAU. En este sentido se han previsto los siguientes sistemas generales dotacionales de espacios libres y zonas verdes:

<b>Sistemas generales de zonas verdes y espacios libres</b>			
<b>Tipo</b>	<b>Denominación</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>	<b>Adquisición suelo</b>
SG.DV	Parque	12.177	Existente
SG.DV	Parque de la Muela	36.500	Existente
SG.DV.01	Banda verde Riansares 01	8.147	Existente: ZOU.02.A
SG.DV.02	Banda verde Riansares 02	2.805	Existente: ZOU.02.A



SG.DV.03	Banda verde Riansares 03	6.400	Existente: ZOU.02.A
SG.DV.04	Zona Albardana	14.657	Existente: SRNUPA
SG.DV.05	Banda verde Albardana	2.720	Existente: ZOU.02.B
SG.DV.06	Riansares	14.000	Ayuntamiento: SRNUPA
SG.UA.03	Jardín	675	UA.03
SG.UA.04	Jardín	2.047	UA.04
SG.UA.18	Jardín	510	UA.18
SG.SUB.14	Jardín	2.726	SUB.14
SG.SUB.15	Jardín	4.160	SUB.15
SG.SUB.12	Jardín	1.045	SUB.12
SG.SUB.02	Jardín	3.437	SUB.02
SG.SUB.03	Jardín	3.464	SUB.03
SG.SUB.04	Jardín	3.900	SUB.04
SG.SUB.05	Jardín	3.079	SUB.05
SG.SUB.09	Jardín	5.015	SUB.09
SG.SUB.10	Jardín	4.593	SUB.10
SG.SUB.11	Jardín	4.251	SUB.11
SG.SUB.06	Jardín	1.016	SUB.06
SG.SUB.07	Jardín	3.030	SUB.07
SG.SUB.13	Jardín	1.093	SUB.13
SG.SUB.16	Jardín	1.291	SUB.16
SG.SUB.17	Jardín	1.190	SUB.17
SG.SUB.18	Jardín	609	SUB.18
SG.SUB.19	Jardín	1.451	SUB.19
<b>Total</b>		<b>145.988</b>	

De esta forma los sistemas generales de espacios libres en el municipio, tras sumar los existentes y los previstos, asciende a 145.988 m<sup>2</sup>.

En la unidad UA.09 existe un SG.DV de 762 m<sup>2</sup>, que por su superficie y dimensiones no puede ser contabilizado como sistema general, por lo que no figura en la tabla anterior.

3. En el presente POM se han previsto sistemas generales de comunicación, dentro de las que hay que destacar los sistemas generales de infraestructuras viarias, de acuerdo con la Disposición final primera del TRLOTAU por la que se modifica la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, en lo referente al apartado 5 del artículo 27, que pasa a tener la siguiente redacción:

5. Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

<b>Sistemas generales de infraestructuras</b>			
<b>Tipo</b>	<b>Denominación</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>	<b>Adquisición suelo</b>
SG. DEIS	Depuradora	34.000	Existente
SG. DEIS	Helipuerto	1.701	Existente
SG. DEIS	Cementerio	25.073	Existente
SG. DEIS	Depósitos de agua	3.050	Existente
SG. DEIS	Subestación eléctrica	1.643	Existente
SG. D-CU-DE	Ermita Muela	4.900	Existente
SG. DAI	Ayuntamiento	1.274	Existente
SG. DAI	Estación autobuses	410	Existente
SG.DC.P.15B	Viario	1.414,37	Existente
SG.DC.P.52	Viario	471	Existente
SG.DC.S.02+P.56	Viario	1.959,52	Existente
SG.DC.UA.11	Reserva viario	1.215	UA.11
SG.DC.UA.12	Reserva viario	1.624	UA.12
SG.DC.UA.13	Reserva viario	480	UA.13



SG.DC.SUB.14	Reserva viario	3.024	SUB.14
SG.DC.SUB.15	Reserva viario	2.520	SUB.15
<b>Total</b>		<b>84.758,89</b>	

La ejecución de estos sistemas generales es a cargo de las unidades y sectores indicados.

4. Existe asimismo otro sistema general viario que es exterior a las unidades y sectores y que corresponde con el enlace entre la carretera nacional y la carretera autonómica, que comprende un arco a través de una zona de suelo rústico. Este sistema general se deberá ejecutar a cargo del Ayuntamiento, y cuenta con una superficie de 16.600 m<sup>2</sup>, estando dentro del suelo clasificado como rústico de reserva.

5. Al mismo tiempo el POM ha previsto una serie de sistemas de infraestructuras y otras dotaciones, que por sus características integran la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes. Dentro de estas se encuentran las infraestructuras generales previstas en el planeamiento y, especialmente, las conexiones a las redes existentes, en cumplimiento de las distintas normativas sectoriales (recursos hídricos, carreteras, transportes, electricidad, etcétera.).

Estos sistemas generales tienen un carácter global, que es difícil independizar, y se deben ejecutar a cargo de los distintos ámbitos que quedan afectados por los mismos en la proporción de los aprovechamientos de los mismos. La ejecución de estos sistemas puede requerir la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras.

A continuación se detallan estos sistemas generales, con una estimación económica de cada uno de ellos y la imputación económica correspondiente:

Tipo	Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Adquisición suelo (Euros)	Costo ejecución (Euros)	Imputación económica
SG DEIS.01	Ampliación Depuradora	-	Existente	300.000	Sectores SUB
SG DEIS.02	Ampliación Depósitos de agua	-	Existente	300.000	Sectores SUB
SG DEIS.03	Mejora red abastecimiento	-	Existente	300.000	Sectores SUB
SG DEIS.04	Mejora travesía casco urbano	-	Existente	600.000	Administración
SG.DC.01	Enlace N-301/CM-3000	16.600	75.000	900.000	Administración
SG.DV.01	Banda Riansares población	8.147	0	81.470	Administración
SG.DV.02	Banda Riansares población	2.805	0	28.050	Administración
SG.DV.03	Banda Riansares población	6.400	0	64.000	Administración
SG.DV.04	Suelo al este Albardana	14.657	0	43.971	Administración
SG.DV.05	Banda canal Albardana	2.720	0	27.200	Administración
SG.DV.06	Riansares norte población SRNUPA	14.000	42.000	42.000	Administración

5. La imputación económica a cargo de la Administración o del Ayuntamiento significa que corresponde con una obra de gestión directa a ejecutar por obra pública ordinaria o por cualquiera de los tipos de forma de contratación, independientemente de la administración que la ejecute.

El resto de las actuaciones se ejecutarán a cargo de las actuaciones urbanizadoras de las unidades de actuación y de los sectores. El procedimiento de obtención de suelo y el de ejecución y financiación de las obras de las redes de servicios de infraestructuras será proporcional en cada unidad o sector a las unidades de aprovechamiento de cada unidad de actuación o sector.

#### **Artículo 12. Sistemas locales en suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento (OE).**

1. Como consecuencia de la aplicación del artículo 45.3.A).b) se han previsto en la ordenación del POM varios espacios dotacionales que se deberán obtener con el fin de cumplir con las cesiones rotacionales por el suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento. Estos suelos son los siguientes:

Tipo SL	Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Costo obra ejecución (Euros)	Imputación económica
DV.ZOU.01	Zona verde	8.315,16	24.945	Ayuntamiento con cargo al SUNC por incremento aprov. ZOU.01
DV.ZOU.02.A	Zona verde	16.197,00	48.591	Ayuntamiento con cargo al SUNC por incremento aprov. ZOU.02.A
DV.POL	Zona verde	1.740,25	6.378	Ayuntamiento por defectos de cesiones en unidades de NNSS

2. La obtención de dichos suelos será por el Ayuntamiento tras la aplicación directa de las ordenanzas 1 y 2 en su grado 2º correspondiente con los suelos urbanos no consolidados por incremento de aprovechamiento.

Las parcelas DV.ZOU.02.A y DV.ZOU.02.A se obtendrán por el Ayuntamiento, que adquirirá el suelo previsto los mediante las aportaciones recibidas de los correspondientes titulares de las parcelas para



las que se soliciten incrementos de aprovechamiento, en el momento en que estos se produzcan con la concesión de las licencias oportunas. La parcela DV.POL se encuentra en terreno de titularidad municipal.

3. Las obras de estas zonas se ejecutarán por el Ayuntamiento mediante las aportaciones recibidas de los correspondientes titulares de las parcelas para las que se soliciten incrementos de aprovechamiento, en el momento en que estos se produzcan con la concesión de las licencias oportunas, y con el siguiente valor unitario:

Tipo SL	Costo obra ejecución (Euros)	euors/m2 incremento por parcela
DV.ZOU.01	24.945	1,14
DV.ZOU.02.A	48.591	1,14
DV.POL	6.378	0,14

### Artículo 13. Plan Especial de Infraestructuras (OE)

El presente POM no exige la redacción de este documento, si bien puede resultar conveniente para el desarrollo del mismo. Para ello el Ayuntamiento podrá redactar un Plan Especial de Infraestructuras (PEI) que establezca que detalle las determinaciones propias del POM en los aspectos relativos a las redes de infraestructuras con el fin de poder conocer las previsiones que se deben acometer en los respectivos planeamientos de desarrollo. Este plan aparece recogido en el artículo 29 del TRLTAU así como en el artículo 77 del Reglamento de planeamiento.

Para la consecución de los fines de este plan es fundamental detallar el procedimiento para la obtención del suelo que permita la ejecución de las obras previstas, así como conocer el procedimiento de financiación de las mismas, con el fin de poder gestionar adecuadamente dichas previsiones.

Asimismo deberá establecer una programación temporal de la implantación de las nuevas redes generales, y detallar todas las actuaciones de infraestructuras que se prevean valorando cada una de ellas, con el fin de poder conocer su alcance, de manera que el Plan Especial pueda describir con detalle las etapas que se prevén para la puesta en marcha de cada una de las acciones de urbanización.

Dentro de este último documento y como consecuencia de las propuestas del propio Plan Especial, se deberá incluir detalladamente los costes de inversión de cada una de las infraestructuras, así como la imputación económica de estas a cada uno de los sectores o unidades de acuerdo con las previsiones del POM aprobado. Para ello deberá contar con un documento preciso desde un punto de vista económico que analice tales aspectos con el fin de poder llevarlos a cabo, y que en su caso debe sustituir al documento de evolución económica. Para ello deberá contar con un Informe de Sostenibilidad económica basado en la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios, que deriva de los efectos del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo.

El Plan Especial de Infraestructuras (PEI) deberá contar también con las siguientes determinaciones:

- Control de la incidencia territorial que produzcan así como de su incidencia ambiental en función de informe de la Consejería competente en esta materia en virtud de lo establecido en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

- Regulación de los retranqueos a los predios colindantes y de los accesos a los mismos.
- Regulación de las conexiones o enlaces entre vías públicas.
- Previsiones que faciliten la implantación selectiva de instalaciones que contribuyan a mejorar la funcionalidad de las infraestructuras y vías de comunicación correspondientes.

- Medidas que restrinjan la implantación de las instalaciones o los desarrollos urbanísticos que puedan resultar perturbadores para el uso público de las infraestructuras.

- Medidas para la modernización de los medios y las infraestructuras de saneamiento o abastecimiento.

- Protección y regularización de caminos, sendas, veredas u otros elementos precisos para la accesibilidad de los conjuntos naturales o urbanos.

### Artículo 14. Modo de ejecución, procedimiento de obtención y financiación del suelo de los sistemas generales (OE).

1. En el suelo urbano consolidado, el suelo destinado a sistemas generales se obtendrá por expropiación cuando se señale expresamente en el planeamiento, en los proyectos de obra o en cualquier instrumento que implique su declaración pública. En este suelo se obtendrá por cesión directa en concepto de rectificación de alineaciones en el resto de los casos. En este suelo los sistemas generales se ejecutarán como obras públicas ordinarias.

2. En el suelo urbano no consolidado se obtendrá por cesión obligatoria y gratuita a cargo de cada área de reparto, salvo determinación expresa en la ficha de desarrollo. En este suelo su ejecución y financiación se regulará expresamente en los convenios urbanísticos de los programas de actuación urbanizadora, incluyendo, en el caso de redes compartidas con otras áreas de reparto, todos los tramos necesarios para el normal funcionamiento de los distintos servicios, hasta su conexión con los existentes.

Este mismo régimen se aplicará a las obras de urbanización situadas en calles de borde de las unidades de actuación.



3. En el suelo urbanizable se obtendrá por cesión obligatoria y gratuita a cargo de cada área de reparto, salvo determinación expresa en la ficha de desarrollo.

4. La ocupación y expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales se realizará conforme establece el artículo 127 del TRLOTAU.

5. La ocupación directa de los terrenos destinados a sistemas generales, se realizará conforme establece el artículo 128 del TRLOTAU.

6. La ocupación directa o expropiación de los sistemas generales incluidos interiores o adscritos a un sector o unidad de actuación deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la aprobación del POM.

Transcurrido sin efecto el plazo anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la Ley si, efectuado requerimiento a tal fin por el propietario afectado o sus causahabientes, transcurre un año desde dicho requerimiento sin que la incoación se produzca.

7. En el supuesto de sistemas generales incluidos o adscritos a sectores o unidades de actuación urbanizadora en suelo urbanizable, la Administración expropiante se incorporará a la comunidad de referencia para la distribución de beneficios y cargas en la unidad de actuación que corresponda y por la superficie en cada caso expropiada. Cuando existen sistemas generales estructurantes dentro de un sector, sin ejecutar y que son necesarios para la conexión de otros sectores a desarrollar, deberá resolverse mediante la ejecución, de común acuerdo, como sistema general adscrito al segundo sector que se va a desarrollar con cargo económico al primero. En caso de imposibilidad de ejecución de esta manera se actuará por expropiación y ejecución mediante Obra Pública Ordinaria por parte del Ayuntamiento.

### **Sección II.1. Condiciones de los bienes de dominio público**

#### **Artículo 15. Condiciones y tipos de bienes de dominio público (OE).**

1. Comprende los Sistemas generales y sistemas locales dotacionales, entendiendo como tal la dotación integrante de la ordenación estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente.

2. Cuenta con los siguientes tipos:

- Bienes de dominio público natural, en el suelo rústico de protección natural.
  - Bienes de dominio público hidráulico y pecuario y sus zonas de protección, en suelo rústico de protección ambiental.
  - Bienes de dominio público de infraestructuras, en el suelo rústico de protección de infraestructuras.
3. Los bienes de dominio público se regirán específicamente por la legislación sectorial que regule cada uno de ellos

No podrán legalizarse las actuaciones ilegales realizadas en suelo de bienes de dominio público, servicio público o en bienes comunales.

4. Cuando en la unidad de actuación o sector para cuya ejecución sea precisa la expropiación de los terrenos correspondientes existan bienes de dominio público y el destino urbanístico de éstos sea distinto del fin al que estén afectados, la Administración actuante deberá proceder a tramitar y resolver o, en su caso, a instar ante la administración correspondiente el procedimiento que legalmente corresponda para la mutación demanial o la desafectación, según proceda.

Los caminos o viales locales comprendidos en una unidad de actuación o en un sector se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario.

#### **Artículo 16. Condiciones de protección y servidumbre de los bienes que pertenecen al dominio público natural (OE).**

En estos suelos será de aplicación la normativa sectorial siguiente:

- Decreto 33/1998 de 5 de mayo por el que se crea el Catálogo regional de Especies amenazadas de Castilla-La Mancha.
- Decreto 73/1.990 de 21 de junio por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/1988 (DOCM de 27 de junio de 1990).
- Ley 2/1992 de 7 de mayo de Pesca Fluvial y Reglamento de aplicación.
- Ley 2/1993 de 15 de julio de Caza en Castilla-La Mancha.
- Ley 9/1999 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha (BOE número 179 de 28 de julio), modificada por la Ley 8/2007 de 15 de marzo.
- Decreto 178/2002 de 17 de diciembre de 2002, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental y se adaptan sus Anexos (DOCM 17 de febrero de 2003).
- Ley 9/2003 de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM de 8 de abril de 2003) (modificada por la Ley 7/2009 de 17 de diciembre).
- Ley 4/2007 de 8 de marzo de 2007 de Evaluación de Impacto Ambiental, (DOCM de 20 de marzo de 2007).



- Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal de Castilla-La Mancha (modificada por la Ley 7/2009 de 17 de diciembre).
- Real Decreto Legislativo 182001 de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE de 24 de julio de 2001).
- Ley 17/2002 de 27 de junio, reguladora del Ciclo integral del agua en Castilla-La Mancha (DOCM 8 de julio de 2002).

**Artículo 17. Condiciones de protección y servidumbre de los bienes que pertenecen al dominio público pecuario (OE).**

En estos bienes es de aplicación la normativa sectorial siguiente:

- Ley 8/2003 de 20 de marzo de Vías Pecuarias en Castilla-la Mancha (DOCM 8 de abril de 2003).

**Artículo 18. Condiciones de protección y servidumbre de los bienes que pertenecen al dominio público hidráulico (OE).**

En estos bienes, que incluyen los cauces públicos, así como las conducciones y canales, es de aplicación la normativa sectorial siguiente:

- Real Decreto Ley 1/2001 de 13 de Abril por el se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas (BOE 24.07.2001).
- Modificación de la Ley 1/2001 por Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. (BOE 23.12.2009).
- Ley 17/2002 de 27 de junio, reguladora del ciclo integral del agua en Castilla-La Mancha (DOCM 8 de julio de 2002).

**Artículo 19. Condiciones de protección y servidumbre de los bienes que pertenecen al dominio público de las infraestructuras (OE).**

1. Entre estos bienes de infraestructuras se distinguen los siguientes:

- Carreteras estatales.
- Carreteras autonómicas.
- Carreteras provinciales.
- Caminos públicos.
- Ferrocarriles.
- Líneas eléctricas.

2. En las carreteras dependientes del Estado es de aplicación la normativa siguiente:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE 30.09.2015).
- Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994 (BOE 23.09.1994).
- Real Decreto 2680/1985 de 9 de octubre sobre Servicios Provinciales y Regionales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE 07.02.1985).
  - Orden de 7 de febrero de 1986 por la que se establece la estructura y funciones de los Servicios Provinciales y Regionales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE 08.02.1986).
  - Orden de 16 de Diciembre de 1997 (BOE 24.01.1998), por la que se regulan los Accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.
  - Real Decreto 1778/1994 de 5 de agosto por el que se adecuan a la Ley 30/92 las Normas Reguladoras de los Procedimientos de Otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones.
  - Orden FOM/1644/2012 de 23 de julio sobre Delegación de competencias en el Ministerio de Fomento (BOE 25.07.2012).
    - Normas complementarias de la 3.1-IC sobre trazado de autopistas. Orden Ministerial de 12 de marzo de 1976 (BOE del 9 de abril).
    - Previsión de ampliación de autopistas y autovías. Ordenes Circulares 303/89T, de 28 de abril, 305/89P y P, de 20 de agosto, y 310/90 P y P, del 31 de mayo
    - Medianas. Orden Circular 312/90 T y P, de 20 de agosto.
    - Calzadas de servicio y accesos a zonas de servicio. Orden Circular 306/89 P y P, de 9 de septiembre (corregida en 25 de noviembre).
    - Recomendaciones para el Trazado de Enlaces.
    - Recomendaciones para el Trazado de Intersecciones.
    - Áreas de servicio. Orden Circular 320/94 C y E.
  - Orden FOM/3053/2008, de 23 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica para la instalación de reductores de velocidad y bandas transversales de alerta en carreteras de la Red de Carreteras del Estado.

En el informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado, el 4 de noviembre de 2013, se establecen una serie de condiciones que se reproducen a continuación, indicando previamente que el sector SUB.01 corresponde con una actuación aprobada y que se encuentra en ejecución, por lo que el POM únicamente la ha incorporado en el mismo, ya que corresponde con un PAU aprobado definitivamente con anterioridad al POM:



a) Con respecto a la carretera N-301:

El enlace de la carretera CM-3000 con la nacional N-301 debe dar prioridad al tráfico existente en la carretera estatal, por lo que no podrá existir una rotonda.

Antes de la realización de los accesos de conexión a este N-301 se deberá presentar el correspondiente proyecto completo, redactado por técnico competente, donde se justifique la solución a realizar incluyendo los correspondientes estudios de tráfico.

b) Con respecto a los desarrollos urbanísticos propuestos:

b.1. Se deberá tener en cuenta la zona expropiada a lo largo de la traza de la N-301. En las zonas donde no se ha iniciado ningún tipo de actuación (como por ejemplo en el SUB.01), dentro de la franja de terreno no se podrá realizar ninguna instalación no permitida por la Ley de carreteras. La línea de expropiación dista desde el eje de la calzada las siguientes distancias:

- Desde el pk. 97 al 98+100 (inicio de la travesía): 15,50 metros en ambas márgenes.
- Desde el pk. 98+700 al 98+820, margen derecha se encuentra a 15 metros.
- Desde el pk. 98+820 al 99+200, margen derecha se encuentra a 12,20 metros.
- Desde el pk. 101+000 al 101+300, margen izquierda se encuentra a 16 metros.

b.2. Dentro de la zona de edificación de la N-301 (25 metros desde la arista exterior de la calzada, es decir la línea blanca del arcén) no se permitirá la realización de edificaciones, instalaciones o cerramientos no diáfanos en aplicación del artículo 25 de la Ley de Carreteras.

b.3. Plantaciones de árboles. Solo se podrán autorizar en zonas de servidumbre y afección, siempre que no perjudiquen a la visibilidad en la carretera, ni a la seguridad de la circulación vial.

b.4. Tendidos aéreos. Se autorizarán detrás de la línea de edificación. En todo caso, la distancia de los apoyos a la arista exterior de la calzada no será inferior a vez y media su altura. Esta misma distancia mínima se aplicará también en los casos de cruces aéreos, en los cuales el gálibo fijado por la Dirección General de Carreteras será suficiente para evitar accidentes a los vehículos.

b.5. Conducciones subterráneas. Ubicadas en la zona de servidumbre, y donde no haya posibilidad de llevarlas fuera de la misma, se podrán autorizar las correspondientes a la prestación de un servicio público de interés general y las vinculadas a servicios de interés general, situándolas en todo caso lo más lejos posible de la carretera. Las de interés privado sólo se autorizarán por la zona de afección. Excepcionalmente y donde no haya otra solución, se podrán autorizar en la zona de servidumbre, lo más lejos posible de la carretera.

b.6. Cruces subterráneos. Las obras correspondientes se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones posibles a la circulación, dejarán el pavimento de la carretera en sus condiciones anteriores, y tendrán la debida resistencia. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será fijada por el Director General de carreteras. Se deberán efectuar el cruce mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea.

b.7. Cerramientos. En la zona de servidumbre solo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica. Los demás tipos solo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación. La reconstrucción de cerramientos existentes se hará con arreglo a las condiciones que se impondrán si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación.

b.8. Acceso pk. 97+500. Este enlace corresponde ejecutarlo al urbanizador del sector industrial, y en el mismo se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Los estribos de la estructura no podrán ocupar la zona de dominio público, salvo expresa autorización del Director General de Carreteras.
- El gálibo sobre la calzada, tanto durante la ejecución de la obra como después de ella, será fijado por el Director General de Carreteras.
- Las características de la estructura tendrán en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la carretera en los próximos veinte años.

b.9. Acceso pk. 98+800. El enlace de la carretera CM-3000 con la nacional N-301 debe dar prioridad al tráfico existente en la carretera estatal, por lo que no podrá existir una rotonda. Antes de la realización de los accesos de conexión a este N-301 se deberá presentar el correspondiente proyecto completo, redactado por técnico competente, donde se justifique la solución a realizar incluyendo los correspondientes estudios de tráfico.

b.10. En los planos de ordenación detallada del presente POM se han recogido las zonas de protección del viario (dominio público, servidumbre y afección, así como la línea límite de edificación) de acuerdo con la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras y su Reglamento General (Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre). Los terrenos expropiados por el estado no se han incluido dentro de los límites de ningún sector de suelo urbanizable.

b.11. Cualquier propuesta de nuevas conexiones a la Red de Carreteras del Estado o modificación de las existentes, o de su uso, requerirá como condición necesaria para la emisión de informe favorable, además de cumplir con la normativa vigente, la presentación de un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice su incidencia en el nivel de servicio de las carreteras afectadas, a la vista del desarrollo urbanístico previsto.

b.12. Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios



correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbral establecidos en la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido (BOE 18.11.2003) y en el Real Decreto 1367/2007 de 9 de octubre (BOE 23.10.2007), y en su caso en la normativa autonómica. Dichos medios de protección acústica serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Fomento, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

b.13. Se prohíbe cualquier tipo de publicidad visible desde la zona de dominio público, de acuerdo con lo estipulado en Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras y en los artículos 88 y 89 del Reglamento General (Real Decreto 1812/1994 de 2 de diciembre).

3. En las carreteras dependientes de la Comunidad Autónoma es de aplicación la normativa siguiente:

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/90 de 28 de diciembre (DOCM 02.01.1991).
- Ley 7/2002 de modificación de la Ley 9/1990 (BOE 16.07.2002).

- Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo (DOCM 25.05.2009).

4. En las carreteras dependientes de la Diputación Provincial es de aplicación la normativa siguiente:

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/90 de 28 de diciembre (DOCM 02.01.1991).
- Ley 7/2002 de modificación de la Ley 9/1990 (BOE 16.08.2002).

- Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo (DOCM 25.05.2009).

5. En los caminos públicos es de aplicación la normativa siguiente:

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/90 de 28 de diciembre (DOCM 02.01.1991).
- Ley 7/2002 de modificación de la Ley 9/1990 (BOE 16.07.2002).

- Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo (DOCM 25.05.2009).

6. En las líneas de ferrocarriles es de aplicación la normativa siguiente:

- Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario (BOE 18.11.2003).
- Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la ley citada (BOE 31.12.2004).

- Orden FOM/2230/2005 de 5 de julio, relativa a las normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.

7. En las líneas eléctricas es de aplicación la normativa siguiente:

- Real Decreto 223/2008, sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en las líneas eléctricas de alta tensión, e instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09. (BOE 19.03.2008).

- Real Decreto 1955/2000 de 1 de septiembre por el que se aprueba las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- Disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003 de 23 de mayo de Infraestructuras del Sector Energético, (BOE 24.05.2003), reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas.

8. En las líneas de telecomunicaciones en las vías públicas es de aplicación la normativa siguiente:

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (BOE 10.05.2014).

- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (BOE 27.12.2012).

- Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, al servicio universal y la protección de datos (BOE 29.04.2005).

- Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, Reglamento de la Ley 32/2003 de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico (BOE 07.06.2008).

- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas (BOE 29.09.2001).

- Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el modelo de comunicación a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de la normativa que afecte al derecho de ocupación del dominio público y privado para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas (BOE 06.12.2008).

- Ley 8/2001 de 28 de febrero de 2001 Ordenación de las Instalaciones de Telecomunicación en Castilla-La Mancha (BOE 21.09.2001).

8. En el caso de que en un futuro se desarrollen redes de infraestructuras de otro tipo se deberá tener presente la legislación sectorial propia de las mismas, al tiempo que se debería efectuar la modificación puntual correspondiente del Plan de Ordenación Municipal (OE).



**Título III. Regulación de los usos del suelo**  
**Sección III. 1. Clasificación**

**Artículo 20. Clasificación y definición de usos (OE).**

1. En el presente Plan de Ordenación Municipal se ha recogido la regulación de usos prevista en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento. Por tal motivo se prevén los siguientes usos en función de sus características funcionales:

Uso Residencial (R). Es aquél uso que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas.

Uso Terciario (T). Se distinguen los siguientes usos terciados pormenorizados:

- Uso Comercial (TC).
- Uso Hotelero (TH).
- Uso de Oficinas (TO).
- Uso Recreativo (TR).

Uso Industrial (I). Es aquél uso que comprende las actividades destinadas a la obtención, reparación, mantenimiento, elaboración, transformación, o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.

- Uso Industrial Productivo (IP): aquél uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha, destinadas a la obtención, reparación, elaboración, transformación, o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.

- Uso Industrial de Almacenaje (IA): aquél uso que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

Uso Dotacional (D). Es aquél uso que comprende las diferentes actividades, públicas o privadas, destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, de carácter asistencial o administrativo, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

- Uso de Comunicaciones (DC): aquél uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

- Uso de Zonas Verdes (DV): aquél uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento. Para las Zonas Verdes Públicas, se estará a lo dispuesto en el artículo 24.1 y 2 de este Reglamento.

- Uso de Equipamientos (DE): aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

Dentro del uso de Equipamientos (DE) se pueden distinguir los siguientes:

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

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

- Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

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

- Uso Sanitario-Asistencial (DSA): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

2. Se establecen los siguientes Coeficientes de Ponderación de cada uso, que se emplearán para el cálculo del aprovechamiento tipo en cada caso (OD):

Uso	Coeficiente	
Residencial Viv. Protegida	VP	1,00
Residencial Plurifamiliar	RP	1,05
Residencial Unifamiliar	RU	1,05



Residencial comunitario	RC	1,00
Terciario Oficinas	TO	1,05
Terciario Comercial	TC	1,05
Terciario Hotelero	TH	1,05
Terciario Recreativo	TR	1,05
Industrial	I	0,70
Dotacional Privado	DE privado	0,50
Dotacional Público	DE público	0,00

### Sección III. 2. Uso residencial.

#### Artículo 21. Definición del uso residencial (OE)

1. Se distinguen los siguientes usos residenciales pormenorizados:

- Uso Residencial Unifamiliar (RU): aquél que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.

- Uso Residencial Plurifamiliar (RP): aquél que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.

- Uso Residencial Comunitario (RC): aquél que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.

- Cualquier uso residencial de los anteriores de protección pública (P).

2. Sobre la base de las anteriores clases se deben cumplir los siguientes aspectos:

- Las construcciones para un uso residencial unifamiliar deberán tener un acceso desde la vía pública independiente, y exclusivo, del que tengan otras viviendas.

- El uso plurifamiliar será independiente de la tipología constructiva que se tenga para ello, siempre que se cuenten con más de dos viviendas en una misma parcela y contenga elementos comunes. En todo caso se deberá cumplir la parcela mínima a efectos de futuras parcelaciones, por lo que en el caso de viviendas de baja altura adosadas y agrupadas, el número máximo de éstas será el igual o inferior al cociente de dividir la superficie del terreno por la superficie de la parcela mínima, con independencia de la formalización jurídico-registral de la propiedad del suelo.

#### Artículo 22. Condiciones de las viviendas (OD)

1. Toda vivienda deberá ser exterior. Se entiende como vivienda exterior aquella en la una de las piezas habitables tenga huecos a la vía pública, calle o plaza, o a un espacio cerrado o patio abierto con un ancho mínimo de seis (6) metros.

2. No se permitirán viviendas en los sótanos o semisótanos.

3. Las dependencias de las viviendas deberán contar con las superficies mínimas siguientes:

- Cocina con una superficie mínima de cinco (5) metros cuadrados.

- Comedor-estar con una superficie mínima de dieciséis (16) metros cuadrados, cuando tenga la cocina incorporada será de dieciocho (18) metros cuadrados

- Dormitorio, con una superficie mínima de diez (10) metros cuadrados para los dobles y de seis (6) metros cuadrados para los sencillos.

- Baño, con una superficie mínima de tres metros y medio (3,50) y contando con lavabo, ducha e inodoro como mínimo.

- La vivienda mínima será aquella que cuente con salón comedor, cocina, baño y un dormitorio doble o dos sencillos.

- En caso de no tener tales habitaciones o superficies se deberán realizar las obras necesarias para poder tenerlas antes de su ocupación, no autorizándolo el Ayuntamiento en caso contrario.

4. En las viviendas accesibles se deberá cumplir con las siguientes observaciones:

- Cocina, aseos y dormitorios de viviendas accesibles podrá inscribirse un círculo de ciento cincuenta (150) centímetros de diámetro.

- Libre de obstáculos, después de la colocación del mobiliario correspondiente.

- La anchura libre de paso en todas las puertas será mayor a ochenta (80) centímetros

- La altura libre bajo las puertas será, al menos, de dos metros.

- Tras la puerta de entrada podrá inscribirse un círculo de ciento veinte (120) centímetros de diámetro.

5. La anchura de cualquier pasillo deberá ser mayor de noventa (90) centímetros, y la anchura del vestíbulo deberá ser mayor de ciento veinte (120) centímetros.

6. Las escaleras deberán contar con un ancho superior a ochenta (80) centímetros en las viviendas unifamiliares y el establecido en el Código Técnico de la Edificación en las plurifamiliares.

7. Las cocinas deberán ser independientes de los aseos y no podrán servir, de paso entre estos y los dormitorios. Deberán contar con salida de humos o gases, además de los huecos de iluminación y ventilación, no pudiendo ser interiores a no ser que estén incorporados y unidos al comedor-estar.



8. Las viviendas dentro del uso plurifamiliar deberán contar con un tendedero para secado de ropa.

9. Cualquier vivienda deberá contar con las siguientes instalaciones:

- Suministro de agua corriente potable.
- Evacuación de aguas residuales.
- Instalación eléctrica según REBT
- Red de telecomunicaciones.

10. Las viviendas se deberán ajustar asimismo a las instrucciones técnicas de obligado cumplimiento, y en especial el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE), así como, en su caso, la normativa de viviendas de protección oficial.

En las promociones de viviendas de protección oficial, los promotores deberán reservar viviendas para personas con discapacidad en la proporción mínima que preceptivamente se establezca en la legislación correspondiente (Decreto 158/1.997 de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha).

11. En los usos residenciales quedan prohibidos los pozos negros o fosas sépticas dentro del suelo urbano y urbanizable.

12. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.

En aplicación de las mismas se deberán tener presentes las determinaciones que se establecen en esta normativa de accesibilidad, tanto para las obras de urbanización como para las de edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

13. Se deberá garantizar la dotación de aparcamiento exigida por el RPLOTAU en función de la clasificación del suelo, pudiendo ser cubierto o descubierto dentro de la parcela:

- En suelo urbano consolidado como mínimo no podrá ser inferior a una plaza de aparcamiento por cada vivienda, en el interior del terreno correspondiente.

- En el suelo urbano no consolidado se debe cumplir el artículo 21 del RPLOTAU.

- En el suelo urbanizable se debe cumplir el artículo 22 del RPLOTAU.

- Se permite la exención del cumplimiento de tal dotación, en el suelo urbano, por acuerdo expreso de la Junta de Gobierno Local o de la Comisión Municipal de Gobierno, en los siguientes casos:

a) Cuando la superficie del terreno haga inviable la ubicación, en condiciones normales, de un aparcamiento.

b) Cuando sea necesario contar con un medio mecánico para ubicar el garaje en cualquiera de las plantas de la construcción.

14. Con carácter general y particular, para cada uso, se deberá establecer la reserva de plazas de aparcamiento accesibles que debe realizarse de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como del artículo 15 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, y de acuerdo con el artículo 35 de la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Las plazas de aparcamiento accesibles deberán tener una dimensión mínima de 500 x 220 centímetros, y deberá tener una zona de aproximación de 150 centímetros de anchura, realizada según se detalla en la citada orden. Las plazas de aparcamiento y el itinerario de acceso a la plaza se señalizan conjuntamente con el símbolo internacional de accesibilidad (SIA) en el suelo y en señales verticales y en un lugar visible.

### **Artículo 23. Licencia de primera ocupación de viviendas (OD)**

Se exigirá licencia de utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, y la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, con carácter previo a la utilización de cualquiera de ellas, de acuerdo con el artículo 169 TRLOTAU.

Para ello exigirá que se hayan cumplido las condiciones anteriores de habitabilidad mínimas, exigiendo la presentación de los documentos o certificaciones finales de obra que acrediten tal aspecto, y el ajuste de la obra al proyecto aprobado. En caso contrario o de incumplimiento se podrá denegar la utilización de la construcción, debiéndose modificar o adaptar la obra realizada.

De acuerdo con la legislación en materia de infraestructuras comunes de telecomunicación, se deberá aportar el Boletín de la Instalación y el Protocolo de pruebas asociado, además del certificado final de obra, en los casos que sea exigible, convenientemente sellados por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones correspondiente. En el caso de los servicios de telecomunicaciones, no es requisito exigible contar con el visto bueno de las compañías suministradoras para la concesión de la licencia de primera ocupación.

Asimismo, antes de la concesión de la presente licencia de primera ocupación se deberá efectuar el alta fiscal del nuevo inmueble con anterioridad a la presente licencia.

Tal aspecto lo podrá exigir el Ayuntamiento con carácter previo al suministro de agua. De igual forma las compañías suministradoras de energía eléctrica, o telecomunicaciones se abstendrán de efectuar acometida alguna hasta que el Ayuntamiento otorgue la licencia de ocupación.



### Sección III. 3. Uso terciario.

#### **Artículo 24. Clases del uso terciario y dotación de aparcamientos: Compatibilidad de los usos terciarios (OE)**

1. Comprende los siguientes usos pormenorizados, que quedan definidos como se reseña a continuación:

- Uso Comercial (TC): aquél que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares. Se distinguirán las grandes superficies comerciales de las convencionales en virtud de su legislación específica.

- Uso Hotelero (TH): aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centro vacacionales escolares o similares.

- Uso de Oficinas (TO): aquél uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.

- Uso Recreativo (TR): aquél uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, u otros análogos.

2. Se deberá garantizar la dotación de aparcamiento exigida por el RPLOTAU en función de la clasificación del suelo, pudiendo ser cubierto o descubierto dentro de la parcela:

- En suelo urbano consolidado como mínimo no podrá ser inferior a una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> útiles, en el interior del terreno correspondiente.

- En el suelo urbano no consolidado se debe cumplir el artículo 21 del RPLOTAU.

- En el suelo urbanizable se debe cumplir el artículo 22 del RPLOTAU.

- Se permite la exención del cumplimiento de tal dotación, únicamente en el suelo urbano, por acuerdo expreso de la Comisión Municipal de Gobierno, en los siguientes casos:

a) Cuando la superficie del terreno haga inviable la ubicación, en condiciones normales, de un aparcamiento.

b) Cuando sea necesario contar con un medio mecánico para ubicar el garaje en cualquiera de las plantas de la construcción.

3. Con carácter general y particular, para cada uso, se deberá establecer la reserva de plazas de aparcamiento accesibles que debe realizarse de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como del artículo 15 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, y de acuerdo con el artículo 35 de la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

Las plazas de aparcamiento accesibles deberán tener una dimensión mínima de 500 x 220 centímetros, y deberá tener una zona de aproximación de 150 centímetros de anchura, realizada según se detalla en la citada orden. Las plazas de aparcamiento y el itinerario de acceso a la plaza se señalizan conjuntamente con el símbolo internacional de accesibilidad (SIA) en el suelo y en señales verticales y en un lugar visible.

4. En cuanto a la compatibilidad de los usos terciarios, estos se podrán ubicar agrupados en cualquier de sus situaciones en edificio completo destinado a dicho uso, o en la proporción que se considere oportuna, debiendo cumplir en cada uno de los usos particulares las condiciones que al respecto se establecen en los artículos siguientes. Se permite el uso terciario en las plantas bajas de los edificios plurifamiliares, cuando la edificación sea alineada a vial.

#### **Artículo 25. Condiciones del Uso Comercial: TC. (OE)**

1. Se consideran los siguientes tipos de uso terciario comercial:

- Comercio
- Artesanía
- Bares, cafeterías y restaurantes
- Grandes superficies

2. La luz y la ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el caso de ventilación natural los huecos deberán tener una dimensión mayor a un décimo de la superficie del local. En el caso de ventilación artificial el local deberá contar con un sistema de acondicionamiento de aire que asegure al menos seis renovaciones por hora.

3. En el caso de locales comerciales en pasajes de planta baja, éstos deberán tener un ancho mínimo de cuatro (4) metros desde la vía pública a la que tengan acceso.

4. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para



el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

#### **Artículo 26. Condiciones de los locales para bares, cafeterías y restaurantes (OD).**

Los locales destinados para bares, restaurantes o cafeterías deberán cumplir las determinaciones de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha.

Cualquier actuación deberá justificar el cumplimiento de la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.

Por este motivo se dispondrán aseos accesibles en la proporción que fija el CTE- DBSUA, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.

Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos un aseo accesible por cada diez (10) unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.

#### **Artículo 27. Condiciones de los locales para grandes superficies (OE).**

Aunque en el presente POM no se ha establecido ningún emplazamiento para grandes superficies comerciales, estas, en su caso, deberán contar con las licencias sectoriales correspondientes de la vigente Ley de Comercio en Castilla-La Mancha.

Cualquier actuación deberá justificar el cumplimiento de la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.

#### **Artículo 28. Condiciones de los locales para uso comercial destinado a artesanía o talleres artesanos (OD).**

1. Se entiende como tal uso el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones realizadas por profesionales, artesano o artistas que tienen por objeto la transformación de primera materia.

2. La superficie de los locales destinados al presente uso deberá ser mayor a diez (10) metros cuadrados. Se deberá contar, al menos, con un aseo con lavabo e inodoro y el acceso al local no representará molestias para el resto de los usos, debiendo de ser independiente en el caso de existir distinta propiedad entre el local y el resto de la edificación.

3. Deberá tener ventilación natural o forzada, debiendo cumplir además las determinaciones de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo.

4. En el caso de necesitar el local más de cinco (5) CV, será preciso contar con una superficie útil de cien (100) metros cuadrados.

5. Cualquier actuación deberá justificar el cumplimiento de la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.

6. Se dispondrán aseos accesibles en la proporción que fija el CTE- DBSUA, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.

#### **Artículo 29. Condiciones del Uso Hotelero: TH. (OD)**

1. Deberán cumplirse la normativa de aplicación al uso residencial en aquellas actividades que no requieran un edificio exclusivo, así como la normativa del sector específico.

Serán de aplicación las condiciones establecidas para los establecimientos turísticos y hoteleros por la Consejería de Industria y Turismo.

2. Se deberá cumplir en todo momento el Código Técnico de la Edificación (CTE).

3. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código



Técnico de la Edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

#### **Artículo 30. Condiciones del Uso de Oficinas: TO. (OD)**

1. Se podrá ubicar el uso de oficinas en las plantas bajas o primera planta de las edificaciones residenciales. Los despachos profesionales se podrán ubicar vinculados al uso residencial.
2. Se deberá cumplir en todo momento el Código Técnico de la Edificación (CTE).
3. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

#### **Artículo 31. Condiciones del Uso Recreativo: TR. (OD)**

1. Cumplirán el Reglamento de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas vigente en .
2. Se deberá cumplir en todo momento el Código Técnico de la Edificación (CTE).
3. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

#### **Sección III.4. Uso industrial (I).**

#### **Artículo 32. Clases del uso industrial y dotación de aparcamientos (OE)**

1. Comprende los siguientes usos pormenorizados, que quedan definidos como se reseña a continuación:
    - a) Uso Industrial Productivo (IP): aquél uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha, destinadas a la obtención, reparación, elaboración, transformación, o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.
    - b) Uso Industrial de Almacenaje (IA): aquél uso que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.
  2. Se deberá garantizar la dotación de aparcamiento exigida por el RPLTAU en función de la clasificación del suelo, pudiendo ser cubierto o descubierto dentro de la parcela:
    - a) En suelo urbano consolidado como mínimo no podrá ser inferior a una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> útiles, en el interior del terreno correspondiente.
    - b) En el suelo urbano no consolidado se debe cumplir el artículo 21 del RPLTAU.
    - c) En el suelo urbanizable se debe cumplir el artículo 22 del RPLTAU.
- Se permite la exención del cumplimiento de tal dotación, únicamente en el suelo urbano, por acuerdo expreso de la Comisión Municipal de Gobierno, en los siguientes casos:
- a) Cuando la superficie del terreno haga inviable la ubicación, en condiciones normales, de un aparcamiento.
  - b) Cuando sea necesario contar con un medio mecánico para ubicar el garaje en cualquiera de las plantas de la construcción.

3. Con carácter general y particular, para cada uso, se deberá establecer la reserva de plazas de aparcamiento accesibles que debe realizarse de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como del artículo 15 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, y de acuerdo con el artículo 35 de la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Las plazas de aparcamiento accesibles deberán tener una dimensión mínima de 500 x 220 centímetros, y deberá tener una zona de aproximación de 150 centímetros de anchura, realizada según se detalla en la citada orden. Las plazas de aparcamiento y el itinerario de acceso a la plaza se señalan conjuntamente con el símbolo internacional de accesibilidad (SIA) en el suelo y en señales verticales y en un lugar visible.

#### **Artículo 33. Condiciones del uso Industrial Productivo: IP. (OD)**

1. En las zonas donde sea compatible con el uso residencial se permiten industrias de pequeño tamaño, talleres artesanales, y similares que habitualmente han estado en las zonas residenciales, tales como talleres mecánicos, fontanerías, lavanderías, panaderías, cocinas, caterings, etcétera.



2. Deberá tener ventilación natural o forzada debiéndose disponer en todo momento las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos colindantes.

3. Deberán estar autorizados por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas así como la Ordenanza General de la Seguridad e Higiene.

4. Deberán contar con servicios independientes para los dos性os a razón de inodoro, lavabo y ducha por cada grupo de veinte (20) obreros o fracción.

5. Las aguas residuales deberán verter en las debidas condiciones al alcantarillado general no pudiendo desague substancias contaminantes nocivas, insalubres o peligrosas. En caso contrario se exigirá una depuración primaria y secundaria.

6. Se deberán evacuar los polvos, gases, vapores y humos a través de chimenea tras haber sido filtrados por las medidas correctoras necesarias para verterlos al ambiente.

7. Se deberá prever un sistema de extinción de incendios mediante los aparatos, instalaciones y útiles adecuados y de acuerdo con las características de la actividad, debiendo estar de acuerdo con los reglamentos específicos de la materia.

8. Las Industrias Insalubres, Nocivas y Peligrosas deberán situarse en zonas determinadas y deberán cumplir el Reglamento vigente (Decreto 2414/1.961 de Noviembre, y legislación complementaria) así como la Ley sobre Protección de Medio Ambiente Atmosférico 38/1.972 de 22 diciembre y Decreto 833/1.975, y la Ley Regional de Castilla-La Mancha de la Cubierta Vegetal y Conservación de Suelos (Diario Oficial de Castilla-La Mancha números 26 y 28 de 1.988).

9. Deberán cumplir el Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre (BOE 17 de diciembre de 2004), por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

#### **Artículo 34. Condiciones del uso Industrial de Almacenaje: IA (OD).**

1. Deberán contar con un aseo con lavabo e inodoro en el caso de existir personal trabajando diariamente. No se permitirá el almacenamiento de materias de gran combustibilidad.

2. Deberán cumplir el Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre (B.O.E. 17 de diciembre de 2004), por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

#### **Sección III.5. Uso dotacional (D)**

#### **Artículo 35. Clases del uso dotacional (OE)**

1. Se distinguen los siguientes usos dotacionales pormenorizados:

- Uso de Comunicaciones (DC): aquél uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

- Uso de Zonas Verdes (DV): aquél uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento. Para las Zonas Verdes Públicas, se estará a lo dispuesto en el artículo 24.1 y 2 del RPLTAU.

- Uso de Equipamientos (DE): aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

2. Dentro del uso de comunicaciones se pueden definir los siguientes:

- Actividades de comunicaciones y transporte.
- Garajes en espacios públicos.
- Garajes en otras edificaciones.

3. Se deberá garantizar en las parcelas destinadas a equipamiento la dotación de aparcamiento cubierto exigida por el RPLTAU en función de la clasificación del suelo

-En suelo urbano consolidado como mínimo no podrá ser inferior a una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> útiles, en el interior del terreno correspondiente.

- En el suelo urbano no consolidado se debe cumplir el artículo 21 del RPLTAU.

- En el suelo urbanizable se debe cumplir el artículo 22 del RPLTAU.

Se permite la exención del cumplimiento de tal dotación, únicamente en el suelo urbano consolidado, por acuerdo expreso de la Comisión Municipal de Gobierno, en los siguientes casos:

a) Cuando la superficie del terreno haga inviable la ubicación, en condiciones normales, de un aparcamiento.

b) Cuando sea necesario contar con un medio mecánico para ubicar el garaje en cualquiera de las plantas de la construcción.

c) No se podrá efectuar esta exención en el suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento.

#### **Artículo 36. Condiciones de las actividades de comunicaciones y transportes (OD)**

1. Serán de aplicación las condiciones que se establecen en la legislación sectorial de tal uso.

2. En ausencia de dicha legislación se regirán por las condiciones que se establece para el uso comercial y de oficinas.



3. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

### **Artículo 37. Condiciones de uso de Garajes en espacios públicos (OD)**

1. Deberán cumplir las condiciones de calidad y ordenación que se han establecido para las normas de los proyectos urbanización.

2. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

### **Artículo 38. Condiciones del uso de Garajes en otras edificaciones (OD)**

1. Serán los lugares destinados a la estancia de vehículos de cualquier clase, pudiendo ser independientes o no de otros usos, incluido el residencial. Podrán ser unifamiliares, con un máximo de dos plazas, o colectivos con un número mayor de dos, pudiéndose disponer en planta baja, semisótano o sótano.

2. Los aparcamientos hasta mil (1000) metros cuadrados contarán con un único acceso de tres (3) metros de ancho. Los aparcamientos superiores a mil (1.000) metros cuadrados deberán disponer de entrada de salida diferenciadas con un ancho mínimo de tres (3) metros en cada dirección y dispondrán de un acceso independiente peatonal.

3. Las rampas de acceso no sobrepasarán la pendiente de 16%, reduciéndose al 12% en los tramos curvos. Los pasos interiores serán tales que permitan la circulación y maniobras necesarias.

4. Se entiende por plaza de aparcamiento al espacio mínimo de 2,20 x 4,50 metros. La altura libre de los aparcamientos de 2,20 metros.

5. Los garajes de más de mil (1000) metros cuadrados dispondrán de un aseo con retrete y lavabo.

6. En todos los garajes colectivos deberá existir un vestíbulo estanco de independencia con puertas cortafuegos.

7. Cualquier garaje deberá contar con ventilación natural o forzada a razón de medio metro cuadrado (0,50 m<sup>2</sup>/plaza) por plaza de garaje, o con seis (6) renovaciones por hora.

8. Deberá contar con una boca de incendio en los aparcamientos de más de quinientos (500) metros cuadrados a razón de una unidad por dicha superficie. Deberá existir una iluminación de emergencia en todos los garajes colectivos.

En los garajes de más de mil (1000) metros cuadrados deberá existir un aparato automático detector del monóxido de carbono por cada quinientos (500) metros cuadrados.

9. Cualquier garaje deberá contar con cinco (5) kilogramos de polvo seco polivalente por plaza de aparcamiento, en extintores móviles.

10. En cualquier garaje semisótano o sótano no podrán almacenarse combustibles de gran inflamabilidad ni se podrá extender combustible para vehículos.

11. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

### **Artículo 39. Condiciones de uso de las zonas verdes: DV (OE)**

1. Deberán cumplir las condiciones de calidad y ordenación que se han establecido para las normas de los proyectos urbanización.

2. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, y la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.



#### **Artículo 40. Clases del uso de Equipamientos: DE (OD)**

1. Se distinguen los siguientes usos de equipamientos:

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

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

- Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

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

- Uso Sanitario-Assistencial (DSA): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

#### **Artículo 41. Condiciones del uso de equipamiento de infraestructura y servicios: DEIS. (OD)**

1. Deberán cumplir las condiciones de calidad y ordenación que se han establecido para las normas de los proyectos urbanización. Asimismo se deberá tener presentes las condiciones de carácter ambiental establecidas en las citadas normas de urbanización.

2. Dentro de este uso se adscriben también los siguientes:

- Tratamiento de residuos sólidos
- Tratamiento de residuos líquidos
- Estaciones de servicio de suministro de carburantes
- Cementerios

3. Serán de aplicación las condiciones que se establecen en la legislación sectorial de tal uso. Entre estas hay que destacar la Ley de Aguas, y el Decreto 72/1999 de 1 de junio de 1999 de Sanidad Mortuoria en Castilla-La Mancha.

4. Cualquier actuación deberá justificar el cumplimiento de la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.

#### **Artículo 42. Condiciones del uso de equipamiento educativo: DEDU. (OD)**

1. Dentro de este uso se incluyen tanto los colegios públicos como los privados, pudiéndose efectuar la siguiente clasificación:

- Centros escolares públicos
- Centros escolares privados
- Academias privadas de idiomas, música, baile...

2. Los centros escolares deberán estar en parcela con dicho uso en exclusiva.

3. Las academias privadas podrán ocupar las plantas bajas de otras edificaciones residenciales o terciarias de uso comercial o de oficinas. Asimismo podrá ubicarse en parcela de uso exclusivo con aprovechamiento lucrativo.

4. En todo momento se cumplirá la normativa específica del presente uso, y en particular las órdenes tanto del Ministerio como de la Consejería competentes en la materia educativa, en el ámbito de sus competencias.

5. Se deberá cumplir en todo momento el Código Técnico de la Edificación (CTE).

6. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.



#### **Artículo 43. Condiciones del uso Cultural-Deportivo: D-CU-DE. (OD)**

1. Se incluye como tales los usos diversos tales como el cívico, social, cultural y deportivo en todos sus aspectos de carácter público o privado.
2. El uso Cultural-Deportivo privado podrá ocupar las plantas bajas de otras edificaciones residenciales o terciarias de uso comercial o de oficinas. Asimismo podrá ubicarse en parcela de uso exclusivo con aprovechamiento lucrativo.
3. Se deberá cumplir en todo momento el Código Técnico de la Edificación (CTE).
4. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

#### **Artículo 44. Condiciones del uso Administrativo-Institucional: DAI. (OD)**

1. El uso podrá ocupar las plantas bajas de otras edificaciones residenciales o terciarias de uso comercial o de oficinas con aprovechamiento lucrativo. Asimismo podrá ubicarse en parcela de uso exclusivo sin que contabilice, en este caso, como uso lucrativo.
2. Se deberá cumplir en todo momento el Código Técnico de la Edificación (CTE).
3. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.
4. Los usos destinados a bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil y otros análogos podrán ser considerados como sistema general en el presente POM.

#### **Artículo 45. Condiciones del uso Sanitario-Asistencial: DSA. (OD)**

1. Dentro de este uso se incluyen tanto las actividades públicas como las privadas, pudiéndose efectuar la siguiente clasificación:
  - Usos asistenciales
  - Usos sanitarios
  - Residencias de ancianos
  - Centros geriátricos
  - Centros de drogodependencia
  - Edificaciones religiosas
2. Los usos sanitarios, asistenciales o religiosos de carácter privado podrán ocupar las plantas bajas de otras edificaciones residenciales o terciarias de uso comercial o de oficinas.
3. El resto de los usos deberá establecerse en parcela de uso exclusivo, contabilizándose como aprovechamiento lucrativo los de titularidad carácter privado.
4. En todo momento se cumplirá la normativa sectorial específica en función de los usos en concreto que se establezcan. El uso destinado a residencia de ancianos cumplirá la normativa vigente en Castilla-La Mancha para estos usos.
5. Se deberá cumplir en todo momento el Código Técnico de la Edificación (CTE).
6. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010) y el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

### **Título IV. Regulación de las edificaciones**

#### **Sección IV.1. Definiciones**

#### **Artículo 46. Solar, parcela, unidad de aprovechamiento, unidad rústica y finca (OE)**

1. Es la superficie de suelo urbano definida en la disposición preliminar del TRLOTAU como la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:
  - Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circundan.



- No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre si o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano.

- Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.

- Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.

- Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circundan.

2. Parcela, es el suelo, perteneciente a las clases de suelo urbanizable o urbano, de dimensiones mínimas y características típicas, susceptible de ser soporte de aprovechamiento urbanístico en suelo urbano y urbanizable y vinculado dicho aprovechamiento a todos los efectos, conforme a la ordenación territorial y urbanística.

3. Unidad final de aprovechamiento, es la categoría genérica comprensiva de la unidad rústica apta para la edificación, parcela y solar.

4. Unidad rústica apta para la edificación, es el suelo, perteneciente a la clase de suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística vinculado a todos los efectos a la edificación, construcción o instalación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación, construcción o instalación.

5. Finca, es la unidad de suelo a los exclusivos efectos jurídico-privados y del Registro de la Propiedad, referible, en su caso, a un solar, una parcela o una unidad rústica apta para la edificación.

#### **Artículo 47. Clases de aprovechamiento urbanístico (OE)**

1. De acuerdo con la disposición preliminar del TRLOTAU se distinguen los siguientes aprovechamientos:

a) Aprovechamiento urbanístico objetivo (o aprovechamiento real). La cantidad de metros cuadrados de construcción no destinada a dotaciones públicas, cuya materialización permite o exige el planeamiento en una superficie dada o, en su caso, un solar, una parcela o una unidad rústica apta para la edificación.

b) Aprovechamiento privativo (o aprovechamiento susceptible de apropiación). La cantidad de metros cuadrados edificables que expresa el contenido urbanístico lucrativo a que tiene derecho el propietario de un solar, una parcela o una unidad rústica apta para la edificación, cumpliendo los deberes legales y sufragando el coste de las obras de urbanización que correspondan. El aprovechamiento privativo es el porcentaje del aprovechamiento tipo que, para cada caso, determina esta Ley.

c) Aprovechamiento tipo. La edificabilidad unitaria ponderada que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma área de reparto o ámbito espacial de referencia.

d) Aprovechamiento preexistente. La edificabilidad lícitamente realizada sobre una parcela o solar en el momento de la ejecución urbanística.

e) Excedente de aprovechamiento. La diferencia positiva que resulta al restar del aprovechamiento urbanístico objetivo el aprovechamiento privativo y el correspondiente a la Administración actuante.

2. Adquisición de un excedente de aprovechamiento es la operación jurídico-económica, de gestión urbanística, por la que un particular adquiere onerosamente el derecho al excedente de aprovechamiento que presenta el terreno objeto de la actuación para construirlo.

3. Los excedentes de aprovechamiento, en suelo urbano, se adquieren mediante transferencias de aprovechamiento entre propietarios o bien cediendo terrenos equivalentes, libres de cargas, a la Administración o abonándole su valor en metálico, en los términos dispuestos por esta Ley. En suelo urbanizable la adquisición se ajustará a lo establecido para los patrimonios públicos de suelo y demás disposiciones específicas de esta Ley.

4. Los particulares no pueden realizar un excedente de aprovechamiento sin haberlo adquirido previamente. Los ingresos públicos por este concepto quedarán afectos al patrimonio municipal de suelo.

#### **Artículo 48. Área de reparto (OE)**

Es el área de suelo delimitado por el planeamiento para una justa distribución de cargas y beneficios y una racional gestión de la ejecución del mismo. El planeamiento determina su superficie y localización conforme a criterios objetivos que permitan configurar unidades urbanas constituidas por ámbitos funcionales, urbanísticos o, incluso, derivados de la propia clasificación, calificación o sectorización del suelo.

#### **Artículo 49. Unidad de actuación (OE)**

Es la superficie acotada de terrenos que delimitan el ámbito de una actuación urbanizadora o de una de sus fases, con la finalidad de obtener las reservas de suelo dotacional por el procedimiento de equidistribución que corresponda y ejecutar nuevas infraestructuras viarias o espacios libres que den como resultado la generación de dos o más solares edificables.



## **Artículo 50. Densidad poblacional y niveles de densidad (OE)**

1. Densidad poblacional es el índice de habitantes por hectárea previstos por el planeamiento, para los que se deberán dimensionar todos los servicios y dotaciones. En el presente POM la densidad poblacional se calcula a razón de 2,00 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales, tal y como figura en la memoria justificativa.
2. De acuerdo con el punto 13 de la disposición preliminar los niveles de densidad poblacional son:
  - Densidad muy baja: las unidades de actuación en las que dicha densidad sea inferior a 40 habitantes por hectárea.
  - Densidad baja: las unidades de actuación en las que dicha densidad se sitúe entre 40 y 75 habitantes por hectárea.
  - Densidad media: las unidades de actuación en las que dicha densidad sea superior a 75 e inferior a 125 habitantes por hectárea.
  - Densidad alta: las unidades de actuación en las que dicha densidad se sitúe entre 125 y 200 habitantes por hectárea.
  - Densidad muy alta: las unidades de actuación en las que dicha densidad sea superior a 200 habitantes por hectárea.
3. En las ordenanzas de este POM se ha establecido también una densidad de viviendas, que corresponde con el número máximo permitido por hectárea dentro de la unidad de actuación, del sector o de la zona de ordenación correspondiente (OD).

## **Artículo 51. Zona de Ordenación Urbanística (OE)**

Se define como Zona de ordenación urbanística (ZOU) aquella área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado, por disponer de usos globales y tipologías edificadorias homogéneas que permitan identificarla con respecto a otras zonas complementarias de la ordenación urbana.

## **Artículo 52. Alineaciones y retranqueos (OD)**

1. Alineaciones son las líneas que se fijan como tales en los planos de ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal, a través de los correspondientes documentos gráficos. Pueden ser de dos clases:
  - a) Alineaciones exteriores, que son las que se fijan al límite máximo a que puede situarse la edificación en relación con los viales públicos o, en su caso, espacios libres de dominio público exteriores.
  - b) Alineaciones interiores, que son los que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior. Estas alineaciones pueden delimitar asimismo la edificación.
2. Retranqueo es el ancho de terreno comprendido entre la alineación oficial, o los linderos de la parcela, y la línea de fachada.

## **Artículo 53. Comprobación y ajuste de las alineaciones (OD)**

1. Las construcciones de nueva planta se deberán ajustar a las alineaciones marcadas en el POM, que se definirán concretamente en cada caso por los servicios técnicos municipales, atendiendo a los siguientes criterios:
  - Se ajustarán a la composición viaria cuando existan edificaciones catalogadas o de interés, o edificaciones con niveles de consolidación que no hagan viable conseguir la totalidad de la ampliación de la calle a corto plazo.
  - Se completarán los retranqueos de alineaciones iniciadas anteriormente, con el fin de regularizar la anchura de las calles donde se produzca.
  - Se evitará la aparición de medianerías vistas por menores retranqueos.
2. Como consecuencia de los ajustes de las alineaciones que pudieran resultar, se reconocerán los siguientes derechos a los propietarios:
  - La superficie del vial que sea necesario ceder como consecuencia de las nuevas alineaciones computará a efectos de edificabilidad.
  - En los casos que esa cesión sea superior al 10% de la superficie total de la parcela, el exceso sobre esta base computará el doble a efectos de edificabilidad.

## **Artículo 54. Parcela mínima y parcela edificable (OD)**

1. Parcela mínima será aquella que cuente con la superficie mínima de una zona, y se considerará parcela indivisible en función de lo marcado en el artículo 90 TRLOTAU.
2. Parcela edificable es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones.

## **Artículo 55. Rasantes (OD)**

Las rasantes actuales son los perfiles longitudinales de las vías existentes. Las rasantes oficiales son los perfiles de las vías, plazas o calles definidos en los documentos oficiales del presente POM y de los planeamientos que lo desarrollen.



### **Artículo 56. Alturas (OD)**

1. Se define como altura de la edificación la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. En el caso de existir espacio bajo cubierta dicha se mediará a la cara inferior del alero del forjado inclinado.
2. Se define como altura de pisos a la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos. La altura libre de pisos es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminado.

### **Artículo 57. Superficie ocupada, edificada (OD)**

1. La superficie ocupada es la comprendida dentro de los límites definidos por las caras exteriores de las fachadas correspondientes con la planta baja.
2. La superficie edificada es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada una de las plantas.
3. La superficie total edificada es la suma de la superficie edificada de cada planta.
4. Los cuerpos volados, balcones, porches o terrazas exteriores que se encuentren cubiertos contabilizarán el 50% de su superficie si se encuentra abiertos por al menos un lado, y contabilizarán en su totalidad si se encuentran cerrados.

### **Artículo 58. Superficie máxima construible y superficie total edificada (OD)**

1. Es la superficie total edificada que se permite como máximo en un lugar en concreto. Se considerará superficie máxima construida, la levantada en un terreno concreto como consecuencia de la normativa de aplicación.
2. Se computará a efectos de la edificabilidad sobre rasante la superficie total edificada, de cada una de las plantas sobre rasante de la edificación, con las siguientes observaciones:
  - Se incluirán en dicha superficie los espacios bajo cubierta que tengan una altura superior a ciento cincuenta (150) centímetros.
  - Se incluirán en dicha superficie las plantas semisótano que tengan más de ciento veinte (120) centímetros por encima de la rasante.
  - Los cuerpos volados, balcones, porches o terrazas exteriores que se encuentren cubiertos contabilizarán el 50% de su superficie, y están cerrados por uno de sus lados.
3. No se computarán a efectos de edificabilidad los siguientes espacios:
  - Los soportales o las plantas bajas porticadas, en edificaciones residenciales, a excepción de las zonas cerradas que hubiera en ellas.
  - Los locales destinados a albergar instalaciones preceptivas del edificio, tales como cuartos de calderas, maquinaria de ascensores, cuartos de basuras, centros de transformación, contadores y otros análogos que sean exigibles.
  - Los huecos de los ascensores o montacargas, y los pasos de las instalaciones mayores de cincuenta (50) decímetros cuadrados.
  - Los tendederos obligatorios en las viviendas plurifamiliares con un máximo de tres (3) metros cuadrados por vivienda.
  - Los espacios que se requieran para la aplicación del artículo 10.3 de la Ley 8/2013 para mejora de la accesibilidad. En este caso tampoco serán de aplicación las distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones.

### **Artículo 59. Edificabilidad (OE)**

Es la medida relativa entre la superficie de un terreno y la superficie total máxima construible. Deberá establecerse en función de la superficie máxima ( $m^2/m^2$ ).

### **Artículo 60. Patios (OD)**

Patio de parcela es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable. Patio de manzana es el espacio libre definido por las alineaciones interiores.

### **Artículo 61. Pieza habitable (OD)**

Es aquella que se destina a una permanencia continuada de las personas y que no está dedicada a almacenamiento, aseos, vestíbulos, pasillos, tendederos, etcétera.

### **Artículo 62. Planta baja (OD)**

Es la planta inferior del edificio cuya cota esta en la rasante de la acera o terreno, o por encima de ésta.

### **Artículo 63. Sótano y Semisótano (OD)**

Se entiende por sótano la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno.

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno.



En el caso de que se tenga una altura superior a ciento veinte (120) centímetros por encima de la rasante hasta la cara inferior del forjado, se considerará a efectos del cómputo como superficie construida.

#### **Artículo 64. Clases de usos (OE)**

1. De acuerdo con el apartado 14 de la disposición preliminar del TRLOTAU se distinguen las siguientes clases de usos:

- Uso global. Es el correspondiente a las actividades y sectores económicos básicos:

- Residencial.

- Terciario.

- Industrial.

- Dotacional.

- Uso pormenorizado. Es el correspondiente a las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales (plurifamiliar o unifamiliar, vivienda libre o protegida, comercial, hotelero, oficinas, etcétera.) y que se encuentran definidos en el RPLOTAU.

- Uso mayoritario. Es, en una actuación urbanizadora, el que dispone de mayor superficie edificable.

- Uso compatible. Es el que el planeamiento considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación.

2. Uso prohibido. Es el que se considera inadecuado en las zonas que se señalan en el presente POM, por lo que no se pueden ubicar en las mismas a tenor de lo marcado en las ordenanzas de cada zona en concreto.

#### **Sección IV.2. Condiciones generales de volumen, higiénicas y de instalaciones.**

#### **Artículo 65. Ámbito de aplicación (OE)**

Las presentes condiciones generales establecen las limitaciones exigibles a las nuevas obras o edificaciones, con independencia de la zona en que se encuentre. En el resto de actuaciones tales como restauraciones, o rehabilitaciones, estas condiciones tendrán carácter indicativo en función del alcance y magnitud de dichas obras, pudiendo justificar otras soluciones alternativas.

#### **Artículo 66. Medición de alturas (OD)**

La altura de una edificación se puede medir por el número de plantas o por la altura de la edificación.

Cuando en los planos del presente POM se señale una altura de plantas esta se medirá de una manera absoluta, incluyendo tanto la planta baja como el resto de ellas. La altura de la edificación se medirá en el eje central de la fachada, asignándose a este punto la cota o rasante marcada. Asimismo se medirá en el plano de la fachada posterior o en el plano del fondo máximo edificado.

Cuando un solar o terreno tenga frente a dos calles con alturas máximas distintas se permitirá mantener para la calle de menor altura la altura mayor con una profundidad máxima de cinco (5) metros, resolviendo siempre en este ancho la transición de la diferencia de alturas máximas entre ambos frentes de calle.

Cuando un solar o parcela tenga frente a dos calles opuestas la altura máxima a cada calle será la fijada en el POM hasta el fondo máximo edificable.

En calles con pendiente se deberá escalaronar la fachada de las construcciones de manera que no se produzca un semisótano o sótano con una altura sobre rasante superior a ciento cincuenta (150) centímetros medido desde la cara superior del forjado de planta baja.

Se contabilizarán como dos plantas aquellas que tengan una altura libre superior a quinientos (500) centímetros medidos de suelo a techo destinados a un uso residencial.

#### **Artículo 67. Alturas mínimas y máximas (OD)**

1. La altura libre máxima en plantas altas para uso residencial será de trescientos (300) centímetros. Para uso comercial y de oficinas, será de trescientos veinte (320) centímetros. Para el resto de usos será el necesario para la actividad que desarrollen previa justificación del mismo.

En plantas bajas la altura máxima será de cuatrocientos (400) centímetros, para usos comercial y de oficinas. Para uso residencial la altura máxima será de trescientos veinte (320) centímetros. Para el resto de usos será el necesario para la actividad que desarrollen previa justificación del mismo.

2. Las alturas libres mínimas serán de doscientos cincuenta (250) centímetros para uso residencial, y de doscientos cincuenta (250) centímetros para el resto de usos, excepto en plantas bajas que será de trescientos (300) centímetros.

3. Para los usos bajo rasante destinados a aparcamientos, almacenes y trasteros la altura mínima será de doscientos veinte (220) centímetros.

5. Las plantas bajo cubierta no se contarán como altura siempre que se realicen de acuerdo con las determinaciones de estas normas urbanísticas, con independencia de su contabilización como superficie construida en los casos que se produzca, en función del uso de las mismas.

5. En las fachadas de elevadas longitudes, y en calles con pendiente, se deberá escalaronar la altura de las mismas con el fin de respetar las alturas de la edificación marcadas en la ordenanza así como las alturas máximas que se establecen. Los escalonamientos deberán ser tales que no se obtengan alturas en las plantas semisótanos superiores a las establecidas en estas normas.



6. La altura máxima exterior sobre rasante de los sótanos o semisótanos no podrá exceder de ciento veinte (120) centímetros a la cara inferior del forjado de planta baja. Se contabilizará como planta cualquier sótano que sobrepase tal altura, excepto en las calles con pendiente en que podrá llegar a contar con ciento cincuenta (150) centímetros.

7. Podrán emplearse alturas máximas distintas a las anteriores en edificaciones que por sus características de representación o uso específico requieran una altura superior. Esto se podrá producir en el caso de edificaciones dotacionales de equipamiento o en edificaciones relacionadas con Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

#### **Artículo 68. Construcciones por encima de la altura (OD)**

1. Por encima del nivel de la cornisa, con independencia de la formación de faldones de cubierta se autorizan las siguientes construcciones e instalaciones:

- Torreones de escalera y ascensores.
- Antenas de comunicaciones.
- Paneles solares previa autorización especial por el ayuntamiento.
- Chimeneas y salidas de conducto de ventilación.

2. Los faldones de cubierta deberán estar inscritos dentro del plano que forma cuarenta y cinco (45º) grados como máximo con el plano horizontal. La cumbre no podrá estar por encima de trescientos cincuenta centímetros (350) del último forjado.

3. Se permiten aprovechamientos bajo cubierta cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Los forjados inclinados de cubierta deberán estar inscritos dentro del plano que forma cuarenta y cinco (45) grados como máximo con el plano horizontal, no pudiéndose realizar mansardas o cambios de inclinación.

- La cumbre no podrá estar por encima de trescientos cincuenta centímetros (350) del último forjado plano.

- El espacio deberá estar vinculado a la planta inferior, sin que se permitan buhardillas independientes del mismo.

- No se permite la aparición de guardas exteriores.

- Uso residencial, trastero o almacenes.

4. Las superficies del espacio bajo cubierta que cuenten con una altura inferior a ciento cincuenta (150) centímetros, son las únicas que se podrán no computar como aprovechamiento.

5. No se permiten depósitos reguladores de agua a la vista, pudiendo estar debajo de los faldones de cubierta.

6. No se permite la formación de mansardas en las cubiertas, debiendo ser continuos los faldones entre el alero y la cumbre, salvo en las edificaciones industriales.

#### **Artículo 69. Condiciones de los sótanos y semisótanos (OD)**

1. No se permitirán viviendas ni piezas habitables en sótano ni semisótanos. La altura libre de los mismos no podrá ser inferior a doscientos veinte (220) centímetros, cualquiera que sea su uso.

2. El plano del pavimento en cualquier punto del sótano más profundo no quedará por debajo de la cota de menos seis metros (-6,00) bajo rasante de la acera o terreno.

3. La altura máxima exterior sobre rasante de los sótanos o semisótanos no podrá exceder de ciento veinte (120) centímetros a la cara inferior del forjado de planta baja. Se contabilizará como planta cualquier sótano que sobrepase tal altura.

4. No se permiten sótanos de uso privado bajo terrenos de propiedad, uso, o dominio público. En estos casos únicamente se permiten edificaciones autorizadas por la ordenanza particular que se ejecuten directamente por el Ayuntamiento o bajo la concesión administrativa correspondiente.

#### **Artículo 70. Entreplantas (OD)**

1. Se permitirán únicamente en los edificios de uso comercial o industrial, no pudiendo ocupar más del cincuenta por ciento (50%) de la superficie del local al que esté vinculada, ni manifestarse en los huecos de fachada.

2. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta deberá ajustarse a las alturas establecidas anteriormente, sin que, por la existencia de una entreplanta, se pueda incrementar la altura máxima exterior de la planta baja correspondiente.

3. La entreplanta tendrá siempre acceso por el local de planta baja donde se desarrolla, y no podrá manifestarse con huecos en la fachada.

4. La existencia de entreplanta no supondrá exceso de la altura exterior de la construcción, ni aumento de la edificabilidad, en el caso de estar establecida ésta en la ordenanza correspondiente.

#### **Artículo 71. Fondo edificable (OD)**

1. Corresponde con el espacio comprendido entre la alineación oficial y una línea paralela a ésta a la distancia marcada para dicho fondo, sobre la que se puede materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.



2. En las parcelas se considerará un fondo edificable máximo de dieciocho (18) metros, en las plantas altas. Esta limitación no se aplicará a las plantas sótano, semisótano ni baja.

3. Se exceptúa del cumplimiento de dicho fondo en los siguientes casos:

- a) En el caso de tratarse de una vivienda unifamiliar.
- b) En el caso de parcelas con usos industriales o dotacionales.
- c) En el caso de edificaciones catalogadas.

d) En el caso de actuaciones de rehabilitación sobre construcciones existentes, que incumplan dicho fondo, se podrá mantener el existente, siempre que no se trate de edificaciones auxiliares.

e) En las unidades de actuación y en los sectores de suelo urbanizable será de aplicación la ordenanza del planeamiento de desarrollo.

4. En aquellos casos en los que el fondo edificable de la parcela no supere dicha medida en tres o más metros, no podrán abrirse huecos para luces o vistas en la fachada posterior a no ser que deje de construirse parte del fondo máximo edificable y se mantengan al menos tres metros abiertos dentro de la parcela.

5. El fondo máximo edificable se podrá modificar en manzanas completas con la tramitación de un Estudio de Detalle para toda la manzana, en el que se reajusten los volúmenes resultantes en función de las particularidades de la misma, siempre que se mantenga la edificabilidad, uso y alturas establecidas en la ordenanza de aplicación.

6. En el caso de que en una manzana se proponga la apertura de un nuevo vial, los fondos de las manzanas resultantes se determinarán desde la nueva alineación que se cree. Para ello será necesaria la creación de una nueva unidad de actuación en suelo urbano con la tramitación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, debiendo presentarse un Plan Especial de Reforma Interior en el que se definan las cesiones como consecuencia del incremento de aprovechamiento que se produzca.

#### **Artículo 72. Patios de Parcela (OD)**

1. Las dimensiones mínimas de los patios cerrados con luces rectas de piezas habitables será como mínimo un tercio (1/3) de la altura máxima que para el muro de enfrente establezca la ordenanza, contada desde el nivel del suelo de dicha pieza hasta el límite de la altura máxima permitida. En cualquier caso deberá tener una dimensión y forma que permita la inscripción de un círculo de tres (3) metros de diámetro.

2. Serán de aplicación las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

#### **Artículo 73. Patios abiertos a fachada (OD)**

El ancho mínimo del patio deberá ser de cuatro (4) metros y su profundidad habrá de ser inferior a vez y media su anchura. La disposición deberá ser tal que no queden medianerías al descubierto.

#### **Artículo 74. Chimeneas (OD)**

1. Se permitirán las chimeneas de ventilación en cuartos de aseo, retretes, cuartos de calefacción, despensas y garajes.

2. Las chimeneas se prolongarán por encima de la cubierta la altura establecida en el Código Técnico de la Edificación y como mínimo será de un (1) metro por encima de la cumbre.

3. Serán de aplicación las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

#### **Artículo 75. Condiciones de las piezas habitables (OD)**

1. Deberán tener la luz y ventilación directa por medio de huecos, con una superficie total superior a un décimo (1/10) de la superficie de la planta de la pieza. Se permiten dependencias unidas por embocaduras de comunicación superiores a dos (2) metros de ancho siempre que el fondo total no exceda de nueve (9) metros.

2. Serán de aplicación las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

#### **Artículo 76. Vallado de obras (OD)**

1. En toda obra que afecta a la fachada de una edificación, o sea de demolición, de nueva planta o de excavación, se deberá colocar una valla de protección y seguridad a una distancia máxima de dos (2) metros de la alineación oficial, siempre que el tránsito peatonal o rodado lo permita. Dicha valla deberá tener una altura de dos (2) metros y estará realizada con materiales adecuados.

En todo caso, y cuando su preceptiva instalación no sea posible, será el Ayuntamiento el que decidirá la forma de proteger la vía pública de la referida obra, pudiendo establecer la colocación de andamios túnel o colgado para permitir el tránsito en la vía, ó marcar un horario de trabajo especial.

2. En los terrenos en los que sea obligatorio el retranqueo la valla se colocará en la alineación oficial o en el cerramiento definitivo de la parcela, pudiendo sustituirse aquella por éste.

3. La valla de obra deberá desaparecer cuando concluyan las obras y antes de la ocupación de la edificación.

En el caso de paralización indefinida de la obra el vallado de la misma se deberá eliminar dejando expedita la vía pública y cerrando la obra a nivel de fachada o alineación.

4. En el vallado de obras se deberá cumplir el artículo 39 de la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad



y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

### **Artículo 77. Cuerpos volados (OD)**

1. No se permiten cuerpos volados en calles de anchura inferior a diez (10) metros. En las calles de anchura superior el vuelo máximo permitido será un diez por ciento (10%) del ancho de la calle, con un máximo de un (1) metro.
2. Los cuerpos volados solamente podrán ocupar el cincuenta por ciento (50%) del ancho de la fachada, y se tendrán que separar como mínimo un (1) metro de las medianerías de la edificación.
3. La altura vertical desde la acera a la cara inferior de cualquier cuerpo volado deberá ser superior a trescientos (300) centímetros.
4. No se permiten cuerpos volados cerrados en el casco antiguo de Corral de Almaguer, que sobresalgan de la alineación oficial.
5. En el casco antiguo únicamente se permite la ejecución de miradores propios de la arquitectura tradicional, con un ancho máximo de un ciento cincuenta (150) centímetros, y un vuelo inferior a cincuenta (50) centímetros, debiendo mantener una proporción vertical.
6. Se deberán cumplir las condiciones del Código Técnico de la Edificación (CTE), así como la Orden VIV/561/2010, en especial con respecto a la no invasión por debajo de la altura permitida de 2,20 metros del espacio del itinerario peatonal.

### **Artículo 78. Protecciones y Aislamientos (OD)**

1. Los balcones, ventanas, escaleras, miradores y terrazas estarán dotados de barandillas de acuerdo con las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación (CTE).
2. En el casco urbano consolidado se permite la colocación de las rejas y protecciones propias de la arquitectura tradicional, siempre que se cumpla lo establecido en la Orden VIV/561/2010, con respecto a las condiciones de elementos salientes de fachada, para no invadir las zonas de paso del itinerario peatonal.

### **Artículo 79. Instalaciones en viviendas (OD)**

1. Cualquier vivienda deberá contar con las instalaciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación (CTE).
2. Cualquier vivienda deberá contar con una dotación mínima de 200 litros por habitante y día para uso de agua corriente potable.
3. Cualquier vivienda deberá estar dotada de la necesaria instalación de energía eléctrica, en función del grado de electrificación, de acuerdo con el Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
4. Cualquier vivienda deberá contar con un sistema de recogida de las aguas fecales, a través de arqueta previa. Asimismo se podrá conectar a la red pública la evacuación de las aguas pluviales en su caso.
5. Cualquier vivienda deberá cumplir el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre Infraestructuras comunes en edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (BOE 28.02.1998), el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, Reglamento regulador de las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE 01.04.2011) y normativa de desarrollo.
6. Las viviendas sujetas a un régimen de protección oficial deberán cumplir con la legislación sectorial.

### **Artículo 80. Ascensores (OD)**

1. Se deberá cumplir con el Real Decreto 505/2007 de 290 de abril (BOE 11.05.2007) por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, así como el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.
2. Se debe cumplir con el apartado 1.1.2 de este DB. SUA.09
1. Los edificios de uso Residencial Vivienda en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o con más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio, dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible (conforme al apartado 4 del SUA 1) que comunique las plantas que no sean de ocupación nula (ver definición en el anexo SI A del DB SI) con las de entrada accesible al edificio. En el resto de los casos, el proyecto debe prever, al menos dimensional y estructuralmente, la instalación de un ascensor accesible que comunique dichas plantas.  
Las plantas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas dispondrán de ascensor accesible o de rampa accesible que las comunique con las plantas con entrada accesible al edificio y con las que tengan elementos asociados a dichas viviendas o zonas comunitarias, tales como trastero o plaza de aparcamiento de la vivienda accesible, sala de comunidad, tendedero, etc.
2. Los edificios de otros usos en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, o cuando en total existan más de 200 m<sup>2</sup> de superficie útil (ver definición en el anexo SI A del DB SI) excluida la superficie de zonas



de ocupación nula en plantas sin entrada accesible al edificio, dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que comunique las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.

Las plantas que tengan zonas de uso público con más de 100 m<sup>2</sup> de superficie útil o elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc., dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que las comunique con las de entrada accesible al edificio.

3. De acuerdo con el artículo 10.3 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE 27.06.2013):

Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público. A tales efectos, los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de dicha regla, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.

#### **Artículo 81. Retranqueos con relación a la alineación (OD)**

1. Se podrán autorizar retranqueos con relación a la línea de fachada o alineación cuando así lo exija la ordenanza particular en concreto.
2. En los casos en que se solicite por parte del particular se podrá autorizar cuando se cumplan las siguientes condiciones:
  - Cuando no queden medianerías al descubierto.
  - Cuando se trate de una actuación global en la que se precise una tipología de edificación exenta o singular.
  - Cuando la parte retranqueada se destine a jardín o acceso de relieve al edificio.

#### **Artículo 82. Escaleras (OD)**

1. Deberán tener ventilación e iluminación natural, a través de fachada o cenitalmente, a excepción de las viviendas unifamiliares.
2. En los edificios de vivienda unifamiliar se permite un ancho de cada cuerpo de escalera de noventa (90) centímetros.
3. Serán de aplicación las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación (CTE).
4. Cuando se establezca una escalera con una única iluminación cenital superiormente se establecerá un hueco, u ojo, central entre los tramos de aquella que habrá de tener un ancho mínimo de ochenta (80) centímetros. La iluminación cenital será por lucernario o ventana superior que abarque una superficie superior a la mitad de la ocupada por la escalera.

#### **Artículo 83. Condiciones Higiénicas de las viviendas (OD)**

1. Las viviendas deberán contar con un programa mínimo compuesto por un dormitorio de dos camas, comedor, cocina y aseo (con lavabo, retrete y ducha). Con carácter preceptivo se deberán cumplir las condiciones que se establece para el uso residencial en esta normativa.
2. Las viviendas de protección oficial deberán cumplir con la legislación propia de las mismas.
3. Serán de aplicación las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

#### **Artículo 84. Accesibilidad (OE)**

1. Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
2. Asimismo se deberá cumplir con el Real Decreto 505/2007 de 290 de abril (BOE 11.05.2007) por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
3. Serán de aplicación las condiciones que al respecto se encuentran establecidas en el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación (CTE).

#### **Sección IV.3. Condiciones tipológicas**

#### **Artículo 85. Tipologías de edificios (OE)**

En estas Normas Urbanísticas se incluyen diversas tipologías para su aplicación en cada una de las zonas u ordenanzas. En aplicación de lo determinado en el Anexo II del Reglamento de Planeamiento existen tres tipologías, que se recogen en el cuadro siguiente:



Tipología	Categorías
EAV. ALINEADA A VIAL	EMC. MANZANA CERRADA
	EMA. MANZANA ABIERTA
EA. AISLADA	EAE. AISLADA EXENTA
	EAA. AISLADA ADOSADA
ETE. TIPOLOGICA ESPECIFICA	

#### Artículo 86. Edificación Alineada a vial: EAV. (OE)

La Edificación Alineada a Vial (EAV) comprende aquellas edificaciones que se adosan a los linderos públicos, al menos en partes sustanciales de las mismas, para mantener y remarcar la continuidad de la alineación oficial del sistema vial en el que se apoya. En esta tipología se pueden distinguir las siguientes categorías:

- Edificación en Manzana Cerrada (EMC): que comprende aquellas edificaciones alineadas a vial en las que predomina la superficie ocupada de la parcela por la construcción con respecto a los espacios libres interiores, que se localizan de forma dispersa o aleatoria en las diferentes parcelas que conforman la manzana.

- Edificación en Manzana Abierta (EMA): que comprende aquellas edificaciones alineadas a vial, en todo o en parte de la longitud de la alineación, en las que las alineaciones interiores se disponen de manera que configuren un espacio libre interior, central y homogéneo, de carácter comunitario para cada parcela o para toda la manzana, pudiendo, en su caso, estar ocupado excepcionalmente en la planta baja.

#### Artículo 87. Edificación Aislada: EA. (OE)

La Edificación Aislada (EA) comprende aquellas edificaciones que se sitúan separadas de todos los linderos de la parcela, al menos en su mayor parte. En esta tipología se pueden distinguir las siguientes categorías:

- a) Edificación Aislada Exenta (EAE): que comprende aquellas edificaciones que se sitúan totalmente separadas de la totalidad de los linderos, tanto los delimitados por los viarios públicos como por los linderos privados.

- b) Edificación Aislada Adosada (EM): que comprende aquellas edificaciones aisladas que se adosan al menos a uno de los linderos de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

#### Artículo 88. Edificación Específica: ETE. (OE)

1. La Edificación Tipológica Específica (ETE) comprende aquellas edificaciones que se regulan por una morfología y disposición singular y predeterminada, bien en el planeamiento, bien a través de un Estudio de Detalle (ED).

2. En dichas edificaciones no será de aplicación las ordenanzas particulares y tendrán estas únicamente un carácter orientativo. Cualquier obra a efectuar en los edificios inventariados o catalogados, y en las áreas de protección de los Bienes de Interés Cultural, deberá ser aprobada por la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural a través de sus órganos correspondientes (OE).

3. En el caso de solicitarse una actuación sobre uno de los edificios catalogados se deben tener en cuenta las siguientes condiciones (OE):

- En la medida de lo posible se deberá tender a mantener la superficie construida de la construcción existente.

- En el caso en el que, tras aplicar la ordenanza particular que establece este POM, se pueda ampliar las edificaciones existentes sin menoscabo de las condiciones que han motivado la protección del inmueble, se deberá redactar un Estudio de Detalle, de acuerdo con al artículo 28.2.b), en el que se justifique la integración de los nuevos aprovechamientos. Este Estudio de Detalle deberá contar con el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural a través de sus órganos correspondientes.

- El Estudio de Detalle no podrá suponer un incremento de volumen sobre los aprovechamientos permitidos en el POM.

- Con el Estudio de Detalle no se podrán abrir nuevos viales.

- En el caso de existir medianerías en los inmuebles contiguos, las nuevas ampliaciones deberá intentar reducir el impacto de aquellas, en la medida de lo posible, sin que se creen nuevas medianerías vistas.

#### Sección IV. 4. Condiciones generales de estética.

##### Artículo 89. Fachadas y cubiertas (OD)

89.1. Conjunto monumental de Corral de Almaguer (ZOU.01)

1. Dentro del conjunto monumental las construcciones deberán armonizarse con el carácter tradicional del conjunto, en cuanto a materiales, colores y texturas. Asimismo la composición de volúmenes, fachadas y cubiertas, seguirá la morfología tradicional en la tipología popular de la comarca de Corral de Almaguer.



2. Las fachadas, como norma general, deberán adecuarse a los siguientes aspectos:

- Fachadas de piedra natural (caliza, arenisca o granito) sin pulimentar, en tonos similares a los de la comarca y con el aparejo tradicional.
- Fachadas de ladrillo de era o tejar, similar al existente en las edificaciones antiguas en cuanto a aparejo, tono y coloración. Se prohíbe el ladrillo en color blanco y los de varios colores.
- Fachadas con acabado en enlucido de yeso, encalado, enfoscado o revoco de mortero con cal en acabado liso en acabado con cal o pintura de colores blancos u ocres.
- Se permiten zócalos de materiales tradicionales, tales como recrcido de revoco lisos o formando casetones, o de piedra natural sin pulimentar. Su altura máxima será de cien (100) centímetros y su anchura de cuarenta (40) centímetros. Quedan prohibidos las fachadas y los zócalos realizados con plaquetas cerámicas y similares.
- Los huecos se podrán recercar siguiendo los despiecees tradicionales con achuras inferiores a cuarenta (40) centímetros.
- El color predominante en las fachadas del casco antiguo será el ocre, térreos naturales, rojizo en sus gamas pálidas, y el blanco. Se autoriza también el color de las piedras arenisca y caliza, y en menor medida granito. Los zócalos podrán contar con otros colores distintos.
- Se podrán hacer petos de balcones en material con acabados similares a los de fachada.
- Se deberá tender a la conservación de las rejerías tradicionales similares a las existentes. Las de nueva implantación deberá colocarse siguiendo la tradición de la zona, siempre que se cumpla lo establecido en la Orden VIV/561/2010, con respecto a las condiciones de elementos salientes de fachada, para no invadir las zonas de paso del itinerario peatonal.
- Se prohíben los colores reflectantes o brillantes.
- Se prohíben las soluciones de fachada típicamente industriales, como plazas modulares de hormigón con pilares vistos o chapar grecada, en fachada completa o coronaciones.
- Se prohíbe la carpintería en color blanco y la utilización de materiales brillantes y acabados galvanizados.
- Se prohíbe dejar sin enfoscar los aparejos de fachada y medianerías vistas, realizados con ladrillos y bloques que no sean de tipo específico cara vista.

Siempre que exista una fábrica oculta bajo un mortero o pintura, se deberá efectuar un estudio específico de los paramentos.

En el caso de existencia de fachadas con sillería se tenderá a dejar vista la misma, cuidando el acabado de las juntas e intentando suprimir los morteros de cemento existentes. Las fachadas con acabados de mampostería desconcertada se tenderá a revocarlos.

De una forma dispersa existen restos de un acabado con revoco de cal blanco y zócalo, e incluso con recercados de huecos en color añil, por lo que se deberán respetar y recuperar los existentes y, en todo caso, se podrán proponer estos mismos acabados en nuevas actuaciones, cuando, tras el análisis correspondiente, la solución arquitectónica lo recomiende.

3. La composición de los huecos de fachada deberá ser similar a los existentes en la mayoría de las edificaciones antiguas, predominando la dimensión vertical. Los módulos formales de las fachadas deberán mantener la organización de los tipos existentes, de forma que se ordenen las fachadas con huecos que tengan una proporción vertical mínima de 1/1,25 (ancho/alto).

Las carpinterías y las persianas deberán entonarse con el resto de la fachada, en tonos marrones con terminación mate. Estas últimas podrán ser enrollables o de librillo

4. Los huecos de planta baja para garajes no podrán contar con una anchura superior a trescientos (300) centímetros. El resto de los huecos de planta baja no podrán superar un anchura de doscientos veinticinco (225) centímetros. Los huecos en planta alta no podrán tener una anchura superior a doscientos (200) centímetros. La separación horizontal entre estos huecos deberá ser superior a un tercio de su anchura. En el caso de locales comerciales, dado el carácter de los mismos, su composición guardará relación con el resto de la fachada, modulándose de ese modo la superficie vidriada necesaria.

La superficie ocupada por los huecos en las fachadas no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la misma.

El tratamiento de las plantas bajas se considerará como el resto de la fachada. Deberá existir continuidad de los paramentos verticales de las plantas superiores con la baja, de forma que los huecos de esta planta queden delimitados por los elementos del cerramiento propios de la edificación.

Excepcionalmente se podrá demostrar que el diseño relaciona coherentemente el edificio y su entorno en una solución de huecos diferente.

5. Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua con edificaciones catalogadas, o esté dentro de los entornos de protección definidos en el POM, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos, las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, zócalos, recercados, etcétera) entre la nueva edificación y las colindantes.

En el caso de salto de altura entre los inmuebles se deberá resolver de manera que no se produzca ninguna medianería vista, procurando un salto en las alturas para mejorar el encuentro entre ambas.



Las puertas de garaje y de los almacenes tenderán a seguir empleando portones de madera, si bien también podrán ser metálicas. Las primeras podrán estar barnizadas o pintadas en color marrón. Las segundas, que no podrán ser de aluminio ni de chapa plegada, podrán estar barnizadas en color cobrizo oscuro o pintadas en color gris oscuro o negro, y deberán contar con un diseño de apertura específico. Todas las puertas abrirán hacia dentro del local sin poder invadir la vía pública.

6. En el conjunto monumental las cubiertas deberán ser inclinadas. Se prohíben las soluciones en mansardas o curvas en las cubiertas. La pendiente máxima será de treinta (30%) grados que corresponde con un cincuenta y siete por ciento (57%).

Se permiten únicamente azoteas ocultas en la vertiente de la cubierta, hacia el patio de parcela o de manzana, previo informe pertinente, en una proporción inferior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie total de la cubierta. Se permiten únicamente cubiertas planas en las edificaciones auxiliares.

En las edificaciones residenciales el acabado el acabado de la cubierta deberá ser de teja cerámica curva, o plana en color ocre o terroso. En casos especiales podrán admitirse otros materiales, cerámicos o similares, siempre que el color y la textura que proporcionen a la cubierta terminada sean coherentes con los de la cubierta tradicional, o sean consecuencia del mantenimiento de materiales preexistentes.

Quedan prohibidos los acabados de cubierta en fibrocemento, y de chapa galvanizada, a excepción de las edificaciones auxiliares de los patios de parcela, si bien deberán ser en color ocre, o rojizo. Se prohíbe expresamente el color negro en cubiertas.

Se proyectará cuidadosamente el volumen de cubierta integrando casetas de ascensor, cajas de escalera, chimeneas, y cualquier otro elemento, teniendo presente el entorno del edificio. Se tenderá a que los elementos sobrepuestos como antenas e instalaciones se ubiquen en las vertientes interiores de cubierta, sin que sean visibles desde la vía pública.

7. Se permite el canalón oculto siempre que el tejado siga la misma línea de pendiente que la general de la cubierta y que se sitúe en la vertical del muro de cerramiento. No se admitirá la colocación en segundo plano el canalón con falsoamiento del alero y produciendo escalonamiento en la cubierta.

Las bajantes deberán quedar empotradas, vertiendo preferentemente a la arqueta interior de desagüe de la edificación.

8. Los anuncios de los locales comerciales deberán estar integrados en el propio plano de la fachada, debiendo quedar dentro del hueco correspondiente de planta baja, prohibiéndose en el resto de las plantas. Se prohíben los elementos en banderola perpendicular al plano de fachada.

Los rótulos no podrán ser brillantes ni de elementos plásticos, ni podrán contar con iluminación en su interior. Podrán contar con iluminación directa con luminarias que deberán quedar integradas en la composición de la fachada.

9. Por su carácter dotacional público y representativo, los equipamientos que ocupen parcelas no edificadas o que sean el resultado de intervenciones de reestructuración edificatoria o urbanística, podrán adoptar las formas arquitectónicas que se consideren más adecuadas, incluyendo las que sean expresión de tendencias contemporáneas, cuya implantación contribuya al enriquecimiento del patrimonio arquitectónico y cultural del municipio.

10. En el conjunto monumental la colocación de paneles solares o elementos similares estará condicionada a que se justifique su integración en el conjunto, de forma que los mismos no sean visibles desde la vía pública o desde un entorno cercano. En caso contrario, y siempre que sea posible, se tenderá a ubicarlos en las zonas no ocupadas por la edificación o a sustituirlos por otros elementos alternativos.

La Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural podrá eximir de la colocación de dichos elementos en cualquier punto del conjunto monumental por motivos de integración y de protección monumental.

11. Se permite únicamente el acristalamiento de terrazas con posterioridad a la terminación del edificio, excepcionalmente, en los siguientes casos:

- En los edificios que ya estén acristalados en una parte del mismo, los acristalamientos serán de las mismas características y diseño de los ya instalados, aunque se prohíbe la carpintería de aluminio anodizado, siendo necesario, en todo caso, la solicitud de la correspondiente licencia, en cuya solicitud se hará constar el color del aluminio o material a instalar.

- El acristalamiento será fácilmente desmontable en su totalidad y se situará por detrás de la barandilla o peto exterior, deberán ser en su totalidad de cristal sin elementos opacos.

- Este artículo será de aplicación en todo el suelo urbano consolidado de Corral de Almaguer, no siendo de aplicación en las unidades o sectores previstos.

12. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas urbanas los soportes, señales y cualquier otro elemento necesario para el servicio a la ciudad. Sus propietarios afectados tienen la obligación de consentir tales servidumbres, con sujeción en caso de desacuerdo, a lo establecido en la legislación vigente.

13. Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos, debiendo formarse los existentes de acuerdo con lo que determine la legislación vigente. En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizarse los empotramientos necesarios.

14. Los aparatos de alumbrado y farolas no perturbarán, por su diseño y situación, el ambiente ni la adecuada contemplación de los edificios de interés. Se cuidará la intensidad conveniente del alumbrado,



tendiendo a crear un clima adecuado al carácter de la ciudad. Se prohíben las pantallas y luminarias con tubos fluorescentes.

#### 89.2. Resto de zonas

1. Los materiales de fachada serán los tradicionales en la tipología popular. Los cerramientos podrán ir revocados en los colores y tonalidades existentes, prohibiéndose los colores reflectantes o brillantes. También podrá emplearse el ladrillo con aparejo tradicional, los sillares de piedra y los acabados más actuales como madera o paneles.

2. Quedan prohibidas en fachada las plaquetas cerámicas o materiales similares, así como los ladrillos blancos, o los de dos colores. Quedan prohibidos los zócalos realizados con plaquetas cerámicas y similares. En esta zona asimismo se prohíbe:

- Las soluciones de fachada típicamente industriales, como plazas modulares de hormigón con pilares vistos o chapar grecada, en fachada completa o coronaciones.

- La carpintería con materiales brillantes y acabados galvanizados.

- Dejar sin enfoscar los aparejos de fachada y medianerías vistas, realizados con ladrillos y bloques que no sean de tipo específico cara vista.

3. En las zonas de ampliación de casco urbano las edificaciones deberán ir cubiertas preferentemente con teja curva o mixta. No obstante se permitirán otros materiales en color ocre o rojizo mate y, a fin de reducir el impacto visual, el alero deberá realizarse mediante sistemas tradicionales.

Quedan prohibidos los acabados de cubierta en fibrocemento, y de chapa galvanizada, a excepción de las edificaciones auxiliares de los patios de parcela.

En cualquier caso se permiten cubiertas planas o azoteas, siempre que no superen el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la cubierta. Asimismo se permiten cubiertas planas en las edificaciones auxiliares.

4. En el resto de las zonas exteriores al conjunto monumental y a la ampliación del mismo, que corresponde con las zonas situadas al sur de la carretera N-301, así como en los nuevos suelos urbanizables, las edificaciones podrán rematarse con cubierta plana en su totalidad.

Los planeamientos de desarrollo deberán consignar específicamente las soluciones de cubierta en cada tipología prevista. Se deberá cuidar el color y textura de la cubierta de todas las construcciones de forma que no produzca reflejos desde el conjunto monumental, protegiendo la orientación hacia el sur con el fin de evitarlos.

Las construcciones de los sectores situados al norte del núcleo urbano deberán contar con unas determinaciones estéticas específicas que las integren al entorno natural, dado que cuentan, en algunos casos, con una presencia importante desde el casco antiguo.

En esta zona se deberá cuidar que los elementos más disonantes queden ocultos por la propia construcción y que no se ubiquen en las zonas visibles desde el conjunto monumental.

#### 89.3. Zonas industriales

Las condiciones anteriores se exceptúan en las zonas industriales y agrícolas, así como en las construcciones exteriores al conjunto urbano, en los que se podrá recurrir a otros materiales siempre que no sean reflectantes o brillantes.

### **Artículo 90. Condiciones particulares para los inmuebles catalogados o incluidos en un entorno de Bien de Interés Cultural**

#### 90.1. Ámbito (OE).

De acuerdo con el artículo 67 del RPLTAU en los inmuebles incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) y dentro de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, definidos en el POM, se deben cumplir con las determinaciones establecidas en el catálogo del POM. Las presentes determinaciones tienen el carácter de condiciones mínimas y no excusan, por tanto, del cumplimiento de las mayores exigencias que establezcan las restantes disposiciones aplicables por la normativa sectorial correspondiente, y las de carácter general del presente Plan de Ordenación Municipal.

Se entenderá que la protección establecida afecta a toda la parcela en la que se ubique el elemento catalogado.

En el caso de desaparición de construcciones o edificaciones catalogadas, la desvinculación del régimen derivado de la catalogación del suelo que les haya servido de soporte, requerirá la modificación del correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT).

#### 90.2. Tipo de obras (OE).

El tipo de obras a ejecutar deberá ser el permitido en función del nivel de protección del edificio catalogado. En el caso de que la edificación se encuentre en una situación que requiera una actuación más severa se deberá justificar explícitamente su estado y en la propuesta se deberá tender a la recuperación de los elementos desaparecidos o perdidos.

#### 90.3. Normas sobre alineaciones, alturas y volúmenes (OE)

Se considera esencial la protección de la morfología del conjunto monumental, por lo que se prohíbe la alteración de las alineaciones en las edificaciones catalogadas y en las áreas de protección de los bienes de interés cultural. Dentro del conjunto monumental se permiten los ajustes necesarios en las alineaciones actuales para permitir los accesos a servicios de emergencia y mejora de la accesibilidad.



Las alturas definidas en las ordenanzas están condicionadas a las existentes en la propia edificación, en los edificios monumentales inmediatos o a los aspectos ambientales del entorno. Se deberán justificar las mismas en función de las distintas visualizaciones desde los entornos mediados.

#### 90.4. Fachadas, fachadas secundarias y medianerías (OD).

Las líneas maestras de la composición de las fachadas responderán a las que configuran las fachadas del entorno, tanto en sentido vertical como horizontal, predominando el macizo sobre el vano, dentro de un diseño que corresponda al actual momento arquitectónico.

Las fachadas, como norma general, deberán mantener al material existente. Deberán ser de piedra natural sin pulimentar o reunirán las características de ladrillo visto de era o tejar, o tendrán un acabado en enlucido, revoco o esgrafiado. Siempre que se encuentre oculta la piedra, por mortero o pintura, se tenderá a dejar vista la piedra natural sin pulimentar, aunque no sea de sillería, excepto en los casos que tras el estudio correspondiente se determine la existencia de un revoco o pintura anterior al siglo XX.

Se prohíbe la imitación de materiales debiendo utilizarse estos en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábricas y funciones. Con las condiciones anteriores no se prescribe ningún tipo de material, siempre que su empleo esté suficientemente justificado por color y por textura, dentro del ambiente. Se recomienda la ausencia de utilización de texturas muy lisas.

Las fachadas secundarias y de edificaciones auxiliares, siempre que sean visibles desde espacios públicos o semipúblicos se tratarán con el mismo criterio que la fachada principal.

En las medianerías, aún cuando se prevea que en un plazo corto de tiempo han de quedar cubiertas, se tratarán de igual manera que las fachadas en cuanto a materiales y colores.

Las fachadas serán en color blanco, ocre, marfil o, la mezcla resultante de albero con un tono anaranjado oscuro o rojizo claro.

Se prohíbe los revestimientos de baldosas o cerámica. Se permiten zócalos de materiales tradicionales, tales como recresco de revoco lisos o formando casetones, o de piedra natural sin pulimentar. Su altura máxima será de cien (100) centímetros y su anchura de cuarenta (40) centímetros.

#### 90.5. Cuerpos volados, salientes y entrantes (OD).

No se permiten los cuerpos volados cerrados, permitiéndose únicamente balcones que no sobrepasen de la línea de edificación más de cuarenta y cinco (45) centímetros y en aquellos forjados que se sitúen a más de tres (3) metros sobre la rasante. Se permiten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura ni a su anchura, esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada.

En edificación aislada y adosada los vuelos no podrán ocupar los límites que la normativa señale para el retranqueo y separación a linderos.

Los cuerpos volados deberán quedar separados de las fincas contiguas como mínimo en una longitud de sesenta (60) centímetros.

El canto de las plataformas de apoyo de los miradores, balcones o balconadas no podrá ser superior a veinte (20) centímetros.

Las barandillas de los miradores, balcones, o balconadas serán de forja o de madera, en colores naturales de dichos materiales o, en su defecto de tonalidad oscura o negra.

#### 90.6. Cubiertas (OD).

Las cubiertas serán de teja curva vieja, admitiéndose la canal con teja nueva. En casos especiales podrán admitirse otros materiales, cerámicos o similares, siempre que el color y la textura que proporcionen a la cubierta terminada sean coherentes con los de la cubierta tradicional, o sean consecuencia del mantenimiento de materiales preexistentes.

Quedan prohibidas las cubiertas de fibrocemento, en todas sus modalidades o chapa galvanizada en su color natural, así como la teja negra y tonos diferentes al natural.

Es obligatorio el empleo de aleros, siendo sus directrices de diseño similares a las del entorno. El alero formará un plano continuo con el del tejado. Su vuelo, así como su altura, no será superior a cuarenta y cinco (45) centímetros. Las chimeneas se tratarán en forma y color coherentemente con el resto del edificio. Las chimeneas prefabricadas se pintarán en tonos con los cuales queden mimetizadas.

Deberá emplearse el canalón volado a la manera tradicional, en material no plástico. Se permite el canalón oculto siempre que el tejado siga la misma línea de pendiente que la general de la cubierta y que se sitúe en la vertical del muro de cerramiento. No se admitirá la colocación en segundo plano el canalón con falseamiento del alero y produciendo escalonamiento en la cubierta.

En el caso de rehabilitación de una cubierta con teja plana se admitirá el mantenimiento de la misma.

#### 90.7. Carpinterías (OD).

Con carácter general las carpinterías de las fachadas exteriores serán de madera, tintada en tonos oscuros. Excepcionalmente se admitirán otros tipos de carpintería siempre que por la magnitud de las secciones de cerco y bastidor y por su color armonicen con el tradicional de la zona, en textura y color. Se prohíbe expresamente las carpinterías de aluminio anodizado en su color.

En el caso de realizar una actuación parcial en la fachada se deberá mantener el mismo material en la totalidad de los huecos, de forma que no se permite dos materiales distintos en la misma fachada.

Los balcones y balconadas tendrán perfiles o balaustres exclusivamente verticales. El acabado será en tonos marrones con terminación mate.



#### 90.8. Cerrajería y rejas (OD).

Se podrá autorizar la colocación de rejas en los huecos de la edificación (terrazas ventanas, escaparates y puertas), debiéndose adecuarse a las siguientes disposiciones:

- En la terraza el cerramiento se efectuará en el interior de la misma y adosada al muro exterior de vivienda.

- En ventanas el cerramiento se hará según diseño tradicional, pudiendo sobresalir con la alineación de fachada un máximo de cinco (5) centímetros. Su material será de hierro forjado, pudiendo ser torneadas y pintadas en color negro.

- En los pisos superiores solamente en aquellos casos en que sea claramente necesario por motivos de protección y con carácter de excepcionalidad, se podrá permitir la instalación de rejas y estas podrán tener otros diseños.

- Los elementos en escaparates y puertas de locales comerciales se ajustarán a las siguientes disposiciones:

- Si el cierre se ejecuta por el interior del local, se realizará según diseño que impida la escalada e irá adosado al muro de cierre a haces de la alineación de fachada.

- Cuando el cierre se ejecute en el interior, solución recomendada, se permitirá cualquier tipo de diseño.

#### 90.9. Plantas bajas, portadas y escaparates (OD).

Se deberán limitar las obras de reforma parcial de plantas bajas, de los edificios catalogados, en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a cinco (5) centímetros con ningún tipo de decoración. Su carpintería de cercos o demás elementos, deberá ser de madera. En aceras de anchura menor de un metro no se permitirá saliente alguno.

#### 90.10. Cornisas y aleros (OD).

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior no excederá de treinta (30) centímetros. La altura del frente del alero será menor de treinta (30) centímetros.

Se permite la rehabilitación de aleros existentes que cuentan con una anchura mayor.

#### 90.11. Chimeneas de ventilación (OD).

Todos los conductos (colectores e individuales) deben ser totalmente verticales (no existir ningún desvío) y ser de materiales incombustibles. La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático, el cual quedará oculto por el remate de la chimenea.

Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulte el tiro correcto de la chimenea.

#### 90.12. Rótulos (OD).

No se permitirán anuncios o rótulos comerciales en edificios catalogados.

En el resto de los edificios los anuncios y rótulos indicadores de las actividades comerciales sólo podrán colocarse en las fachadas de edificios en planta baja. Estos solamente podrán ubicarse en el interior de los huecos, de forma que se integren en la fachada de la edificación, en un porcentaje inferior al veinticinco (25%) a la superficie del hueco.

Los materiales con los que se confeccionen, deberán ser de madera o hierro forjado iluminados indirectamente, para lo cual se solicitará su instalación, por separado, aunque formen parte de una obra o actuación determinada, presentando un diseño o dibujo de los mismos.

No se permiten los carteles publicitarios que afecten perjudicialmente a ambientes monumentales. Se deberán restringir al máximo la instalación de rótulos de carácter no comercial o similar en todos los inmuebles catalogados, en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia.

En los edificios catalogados y en los situados dentro de los entornos de los Bienes de Interés Cultural se deberá contar con la autorización previa de la Consejería en materia de protección de patrimonio para la colocación de rótulos, toldos y marquesinas.

Los materiales con los que se confeccionen, deberán ser de madera o hierro forjado iluminados indirectamente, para lo cual se solicitará su instalación, por separado, aunque formen parte de una obra o actuación determinada, presentando un diseño o dibujo de los mismos.

#### 90.13. Marquesinas (OD).

No podrán instalarse marquesinas en estos ámbitos.

#### 90.14. Toldos y sombrillas (OD).

Los toldos móviles únicamente se podrá colocar en planta baja, y estarán situados en todos sus puntos, a una altura mínima sobre la rasante de doscientos veinte (220) centímetros. No podrán sobrepasar el ancho de la hacer a deberán ser menores a doscientos cincuenta (250) centímetros de vuelo.

Sus colores deberán ser de tonalidad oscura, oro viejo, mezcla de albero con naranja, marrones o similares. Estas tonalidades se deberán observar también en los posibles textos publicitarios, que contengan los toldos o sombrillas.

La superficie de los anuncios a ubicar en los toldos no podrá del 25% de su superficie, o colocarse en la faldilla de los mismos.

#### 90.15. Instalaciones de climatización y ventilación (OD).



En las edificaciones catalogadas, y en las situadas en los entornos de los Bienes de Interés Cultural definidos en el POM, se deberá prever en los proyectos de rehabilitación o de nueva planta, la preinstalación de aire acondicionado en la totalidad de las edificaciones con el fin de evitar la aparición de elementos disonantes en fachada.

En cualquier actuación de rehabilitación o reestructuración, de estas edificaciones, se deberá dejar previstas las conducciones necesarias para poder ventilar verticalmente la planta baja, en el caso de tener un uso comercial o dotacional.

La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que, cuando el volumen del aire evacuación sea inferior a 0,2 m<sup>3</sup>/seg, el punto de aire distará como mínimo dos metros de cualquier hueco de ventana situada en plano vertical. Si este volumen está comprendido entre 0,2 y 1 m<sup>3</sup>/seg, distará como mínimo 2,5 metros de cualquier ventana situada en plano vertical, y 2 metros en plano horizontal, situada en su mismo paramento. Asimismo, la distancia mínima entre la salida y el punto más próximo de cualquier ventana situada en distinto paramento será de 3,5 metros. Si además se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 2,5 metros y estará provista de una rejilla de 45 grados de inclinación, que oriente el aire hacia arriba.

Para volúmenes de aire superiores a 1 m<sup>3</sup>/seg la evacuación tendrá que ser a través de chimeneas cuya altura supere un metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y en todo caso con una altura mínima de dos metros.

Asimismo se prohíben los aparatos de climatización y aire acondicionado con goteo a la vía pública. Por todos los medios se procurará que dichos aparatos sean colocados en patios interiores o lugares no visibles desde la vía pública. Cuando técnica y materialmente resulte obligatoria su instalación en las fachadas, deberán ser colocados a más de tres metros de altura, sin que el agua residual caiga libremente sobre la vía pública, conectándose directamente a los canalones o alcantarillado del inmueble. Estas instalaciones deberán disimularse con forja o caja de celosía de madera, tintada en color oscuro.

Este tipo de instalaciones se encuentra sometido a licencia municipal de obras, por lo cual los propietarios o usuarios de las viviendas o locales donde vayan a ubicarse, deberán solicitarlo previamente en el Ayuntamiento.

#### **90.16. Paneles solares y antenas de telecomunicaciones (OD).**

En estas edificaciones se exime de la obligatoriedad de colocar paneles solares o elementos similares sobre la cubierta. Se podrán ubicar, no obstante, en las zonas ocultas desde el exterior o en la zona son ocupadas por la edificación.

Las antenas deberán ubicarse de forma que no ocupen el faldón de cubierta que vierte sobre la fachada exterior, y deberá procurarse que no sean visibles desde la vía pública.

#### **90.17. Tendidos eléctricos y telefónicos (OD).**

Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos, debiendo formarse los existentes de acuerdo con lo que determine la legislación vigente. En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizarse los empotramientos necesarios.

Los aparatos de alumbrado y farolas no perturbarán, por su diseño y situación, el ambiente ni la adecuada contemplación de los edificios de interés. Se cuidará la intensidad conveniente del alumbrado, teniendo a crear un clima adecuado al carácter de la ciudad. Se prohíben las pantallas y luminarias con tubos fluorescentes.

### **Artículo 91. Cornisas y aleros (OD)**

El saliente máximo de cornisas y aleros será de cuarenta y cinco (45) centímetros sobre la línea de fachada o vuelo correspondiente. La altura del frente del alero será menor de treinta (30) centímetros.

Se permiten molduras e impostas en fachada con un espesor inferior a quince (15) centímetros.

### **Artículo 92. Medianerías y hastiales (OD)**

Cualquier medianería se deberá tratar con los acabados permitidos para las fachadas en el ámbito de aplicación de la ordenanza correspondiente. Cualquier medianería o hastial deberá quedar como mínimo revocada.

### **Artículo 93. Movimiento de tierras (OD)**

Sólo podrán efectuarse los movimientos de tierra que sean necesarios para las obras de construcción y ajardinamiento.

Dentro del conjunto urbano y en el caso de necesitar el empleo de explosivos deberá existir una autorización especial del Organismo competente, debiéndose asegurar las condiciones de cualquier inmueble del conjunto que pueda ser afectado por las transmisiones o vibraciones que se produzcan.

### **Artículo 94. Ajardinamiento (OD)**

Se deberá respetar el arbolado existente en los terrenos tanto de propiedad privada como pública, siempre que no sea absolutamente imposible.



### **Artículo 95. Cerramientos de parcela (OD)**

Los frentes de fachada a las vías públicas deberán cerrarse con una altura máxima de dos (2) metros. En la parte baja se podrá colocar un cerramiento opaco de ochenta (80) centímetros como máximo de fábrica de ladrillo visto o revocada, piedra o similar, pudiéndose suplementar el resto con elementos de cerrajería, o celosías acordes con el entorno y con arbolado o elementos de jardinería. El cerramiento deberá asegurar su estabilidad hacia la vía pública y deberá coincidir con la alineación de la parcela que establecen las presentes Normas.

### **Artículo 96. Señalamiento de fincas (OD)**

Toda edificación deberá estar señalizada con el número de orden que le corresponda en función de su emplazamiento en la vía que se sitúe. El Ayuntamiento deberá ser el que establezca el modelo de señalización correspondiente en cada caso.

### **Artículo 97. Anuncios, muestras y banderines (OD)**

1. En los edificios exclusivos con un uso de espectáculos, comercial o industrial, se podrán instalarse en la zona superior del mismo los elementos necesarios de anuncio con mayores dimensiones.
2. Se entiende por banderín el anuncio colocado perpendicularmente al plano de fachada. El banderín deberá dejar libre una altura de paso de doscientos cincuenta (250) centímetros, su saliente máximo será de ochenta (80) centímetros no pudiendo exceder del ancho de la acera en ningún caso, ni afectar al mobiliario urbano, farolas o árboles.

### **Artículo 98. Toldos y marquesinas (OD)**

1. En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la calle será de doscientos cincuenta (250) centímetros, pudiéndose admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de doscientos veinte (220) centímetros. Su saliente podrá ser del ancho de la acera menos un metro, respetando el arbolado y el alumbrado. En las plazas el ancho desde la fachada será como máximo de tres (3) metros.

2. La altura libre de las marquesinas en cualquier punto deberá ser de dos metros y medio (2,50), debiendo cumplir el resto de condiciones marcadas en el párrafo anterior. En las plazas las dimensiones serán libres debiéndose aprobarlas el Ayuntamiento expresamente.

### **Artículo 99. Portadas, escaparates y vitrinas (OD)**

1. Los materiales serán de calidad y características acordes con el edificio y zona de actuación.
2. La composición de la planta baja de los edificios en los que se prevea un uso comercial en aquella se deberá reflejar en el proyecto de ejecución global de la edificación. Se debe tender a mantener la verticalidad en la composición general de la edificación, buscando la proporción vertical en los huecos.
3. En el caso de realizarse obras de acondicionamiento en los locales comerciales existentes, la nueva composición respetará lo indicado anteriormente de forma que el edificio se comprenda como un conjunto global.

## **Sección IV.5. Condiciones ambientales de edificación**

### **Artículo 100. Condiciones generales de vertido de residuos (OD)**

1. Todas las parcelas de uso industrial y aquellas exteriores al suelo urbano consolidado deberán contar con un sistema individual o colectivo de depuración y vertido de aguas residuales que cumpla la presente normativa y esté de acuerdo con las determinaciones de la Ley de Aguas.

2. En las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado y en los sectores en suelo urbanizable se deberá justificar en el desarrollo urbanístico correspondiente que la red de saneamiento a la que se vierte tenga la capacidad y condiciones suficientes para asegurar las condiciones de vertido establecidas en el presente artículo.

Los proyectos de urbanización determinarán en cada unidad o sector las condiciones en que procede el vertido directo a la red municipal y cuando procede la instalación de depuradoras previas al vertido a la red municipal.

3. Con independencia de la clasificación del suelo y en tanto no se redacten planes especiales de infraestructura, o una ordenanza específica al respecto, además de las condiciones generales de la legislación vigente, las aguas residuales con carga inferior a 250 habitantes equivalentes según la siguiente tabla deberán reunir antes de su vertido las siguientes condiciones mínimas:

- 150 mg/l de materias en suspensión de cualquier tipo.

- 200 mg/l de D.B.O5.

- Ph comprendido entre 6 y 9.

4. Las equivalencias, en función del uso, se detallan en la siguiente tabla:

Actividad	Habitantes	Equivalencia
Bodega	1	7 litros vino diarios



Establo vacas	7	1 cabeza vacuno
Pocilga	3	1 cabeza porcino
Granja avícola	1	7 aves
Mataderos	1	5 kg. carne vivo diaria
Queserías	1	5 litros leche diarios

5. Cuando los vertidos sean superior a 250 habitantes equivalentes se deben reunir las siguientes condiciones mínimas:

- 60 mg/l en materias en suspensión de cualquier tipo.
- 70 mg/l. de D.B.O5.
- Ph comprendido entre 6 y 9.

Se considera como único vertido a los afectos anteriores el conjunto de los situados en un radio de 250 metros.

6. Todas las instalaciones industriales están obligadas a garantizar que la calidad de las aguas que vierten cumple con los requisitos mínimos establecidos en este artículo. Para ello deberá realizar los controles periódicos necesarios. Para el control y toma de muestras de los vertidos a la red de saneamiento, las instalaciones industriales afectadas por esta normativa, dispondrán de una arqueta de control, registrable, de libre acceso desde el exterior, situada aguas abajo del último vertido o sumidero, que deberá contar con los equipos de medición, muestreo y control necesarios.

Las instalaciones industriales que generen aguas residuales, que no se ajustan a las características especificadas en esta normativa, deberán disponer de la instalación de pretratamiento necesaria para que el agua vertida a la red general reúna las condiciones especificadas. Estará situada inmediatamente antes de la arqueta de control.

El mantenimiento de estas instalaciones y equipos son de la responsabilidad única de la industria generadora del vertido.

La autorización del vertido a la red general corresponde al Ayuntamiento quien, previa solicitud del interesado, podrá concederla incluyendo, si fuera preciso, limitaciones referentes a la calidad del agua, caudal y horario de vertido, así como las referentes a las condiciones que deban cumplir las instalaciones de pretratamiento y control, y al programa de muestreo y medición. Esta autorización será revisada cada cinco años. Las instalaciones industriales que se encuentran afectadas por esta normativa deberán solicitar, en el momento de la solicitud de la licencia de apertura, en documento aparte, el vertido de las aguas residuales a la red general de saneamiento.

7. Se consideran vertidos prohibidos los siguientes:

a) Mezclas explosivas. Se entenderán como tales aquellos sólidos, líquidos, gases o vapores que por razón de su naturaleza o cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí mismos o en presencia de otras sustancias, de provocar ignición o explosiones. En ningún momento, mediciones sucesivas efectuadas con un explosímetro en el punto de descarga del vertido al Sistema Integral de Saneamiento deberán indicar valores superiores al 5 por ciento del límite inferior de explosividad, así como una medida realizada de forma aislada no deberá superar en un 10 por ciento al citado límite.

Se prohíben expresamente: Los gases procedentes de motores de explosión, gasolina, keroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, tricloroetileno, aldehídos, cetonas, peróxidos, cloratos, percloratos, bromuros, carburos, hidruros, nitruros, sulfuros, disolventes orgánicos inmiscibles en agua y aceites volátiles.

b) Residuos sólidos o viscosos. Se entenderán como tales aquellos residuos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del Sistema Integral de Saneamiento o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales.

Se incluyen los siguientes: Grasas, tripas, tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles, carnazas, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal apagada, residuos de hormigones y lechadas de cemento o aglomerantes hidráulicos, fragmentos de piedras, mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, lúpulo, desechos de papel, madera, plástico, alquitrán, así como residuos y productos alquitrancados procedentes de operaciones de refino y destilación, residuos asfálticos y de procesos de combustiones, aceites lubricantes usados, minerales o sintéticos, incluyendo agua, aceite, emulsiones, agentes espumantes y, en general, todos aquellos sólidos de cualquier procedencia con tamaño superior a 1,5 centímetros en cualquiera de sus tres dimensiones.

c) Materias colorantes. Se entenderán como materias colorantes aquellos sólidos, líquidos o gases, tales como tintas, barnices, lacas, pinturas, pigmentos y demás productos afines que, incorporados a las aguas residuales, las colorea de tal forma que no puedan eliminarse con ninguno de los procesos de tratamientos usuales que se emplean en las estaciones depuradoras de aguas residuales.

d) Residuos corrosivos. Se entenderán como tales aquellos sólidos, líquidos, gases o vapores que provoquen corrosiones a lo largo del Sistema Integral de Saneamiento, tanto en equipos como en instalaciones, capaces de reducir considerablemente la vida útil de éstas o producir averías.

Se incluyen los siguientes: Ácidos clorhídrico, nítrico, sulfúrico, carbónico, fórmico, acético, láctico y butírico, lejías de sosa o potasa, hidróxido amónico, carbonato sódico, aguas de muy baja salinidad y gases



como el sulfuro de hidrógeno, cloro, fluoruro de hidrógeno, dióxido de carbono, dióxido de azufre y todas las sustancias que reaccionando con el agua formen soluciones corrosivas, como los sulfatos y cloruros.

e) Residuos tóxicos y peligrosos. Se entenderán como tales aquellos sólidos, líquidos o gaseosos, industriales o comerciales, que por sus características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico y/o control periódico de sus potenciales efectos nocivos y, en especial, los siguientes:

1. Acenafteno.
2. Acrilonitrilo.
3. Acroleína (Acrolín).
4. Aldrina (Aldrín).
5. Antimonio y compuestos.
6. Asbestos.
7. Benceno.
8. Bencidina.
9. Berilio y compuestos.
10. Carbono, tetracloruro.
11. Clordán (Chlordane).
12. Clorobenceno.
13. Cloroetano.
14. Clorofenoles.
15. Cloroformo.
16. Coronaftaleno.
17. Cobalto y compuestos.
18. Dibenzofuranos policlorados.
19. Diclorodifeniltricloroetano y meta-bolitos (DDT).
20. Diclorobencenos.
21. Diclorobencidina.
22. Dicloroetilenos.
23. 2,4-Diclorofenol.
24. Dicloropropano.
25. Dicloropropeno.
26. Dieldrina (Dieldrín).
27. 2,4-Dimetilfenoles o Xilenoles.
28. Dinitrotolueno.
29. Endosulfán y metabolitos.
30. Endrina (Endrín) y metabolitos.
31. Éteres halogenados.
32. Etilbenceno.
33. Fluoranteno.
34. Ftalatos de éteres.
35. Halometanos.
36. Heptacloro y metabolitos.
37. Hexaclorobenceno (HCB).
38. Hexaclorobutadieno (HCBD).
40. Hexaclorociclopentadieno.
41. Hidrazobenceno (Diphenylhidrazine).
42. Hidrocarburos aromáticos polinucleares (PAH).
43. Isoforona (Isophorone).
44. Molibdeno y compuestos.
45. Naftaleno.
46. Nitrobenceno.
47. Nitrosaminas.
48. Pentaclorofenol (PCP).
49. Policlorado, bifenilos (PCB's).
50. Policlorado, trifenilos (PCT's).
51. 2,3,7,8-Tetraclorodibenzo-p-dioxina (TCDD).
52. Tetracloroetileno.
53. Talio y compuestos.
54. Teluro y compuestos.
55. Titanio y compuestos.
56. Tolueno.
57. Toxafeno.
58. Tricloroetileno.
59. Uranio y compuestos.
60. Vanadio y compuestos.
61. Vinilo, cloruro de.



62. Las sustancias químicas de laboratorio y compuestos farmacéuticos o veterinarios nuevos, identificables o no y cuyos efectos puedan suponer riesgo al medio ambiente o la salud humana.

63. Derivados del petróleo.

8. Se consideran como gases nocivos, los residuos que produzcan gases en la atmósfera del alcantarillado, colectores o emisarios en concentraciones superiores a:

Tipo de gas	Concentración cc/m3 aire
MONOXIDO CARBONO CO	100
CLORO Cl2	1
SULFIDRICO Sh2	20
CIANHIDRICO CNH	10

Los valores máximos instantáneos de los parámetros de contaminación son los siguientes:

Parámetro	Cantidad
TEMPERATURA	<40°C
Ph INTERVALO PERMISIBLE	6-9 unidades
CONDUCTIVIDAD	500 µScm-1
SOLIDOS EN SUSPENSION	1.000 mg L-1
ACEITES Y GRASAS	100 mg L-1
DBOS	1.000 mg L-1
DQO	1.750 mg L-1
ALUMINIO	20 mg L-1
ARSENICO	1 mg L-1
BARIO	20 mg L-1
BORO	3 mg L-1
CADMIO	0,50 mg L-1
CIANUROS	5 mg L-1
COBRE	3 mg L-1
CROMO TOTAL	5 mg L-1
CROMO HEXAVALENTE	3 mg L-1
ESTAÑO	2 mg L-1
FENOLES TOTALES	2 mg L-1
FLUORUROS	15 mg L-1
HIERRO	10 mg L-1
MANGANESO	2 mg L-1
MERCURIO	0,10 mg L-1
NIQUEL	10 mg L-1
PLATA	0,10 mg L-1
PLOMO	1 mg L-1
SELENIO	1 mg L-1
SULFUROS	5 mg L-1
TOXICIDAD	25 Equitox m-3
ZINC	5 mg L-1

#### Artículo 101. Condiciones para los residuos sólidos (OD)

1. Queda prohibido depositar los residuos sólidos fuera de los lugares habilitados expresamente por el Ayuntamiento para este fin.

2. Cualquier actuación urbanizadora deberá prever los lugares habilitados y los recipientes correspondientes para cumplir tal fin, a través de la correspondiente gestión de residuos.

##### 101.1. Residuos Urbanos

Con respecto a la producción de residuos urbanos y asimilables a urbanos, estos son todos aquellos producidos en los domicilios de particulares, comercios, oficinas y servicios, así como todos aquellos que no tengan la cualificación peligrosa y que por su naturaleza y composición puedan asimilarse a los producidos en anteriores lugares o actividades. En el caso de los edificios, según establece el Código Técnico de la Edificación, dispondrán de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal manera que se facilite la adecuada separación en origen a dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.



Para reducir el impacto paisajístico, así como la generación de olores y plagas, se propone la implantación de contenedores de recogida selectiva soterrados. Para un buen diseño de recogido y tratamiento de las basuras es necesario tener en cuenta las variaciones según los días y las épocas del año.

Los contenedores cumplirán los parámetros establecidos en la Orden VIV/561/2010, con altura de la boca situada a una altura entre setenta (70) y noventa (90) centímetros con itinerario de acceso y espacio de maniobra accesibles.

Además, el planeamiento de desarrollo deberá adaptarse a las previsiones establecidas en el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla la Mancha y conseguir los objetivos marcados en este. El modelo de gestión de residuos propuesto por el Plan propone un sistema de recogida básico fundamentado en los siguientes elementos principales:

- Ubicación de un doble contenedor de acera para la recogida selectiva de la fracción orgánica de los residuos, que iría en uno de los contenedores, mientras que en el otro iría emplazado el resto de residuos a excepción de los siguientes: papel-cartón, vidrio y los que se han definido como residuos urbanos especiales (RUE).

- En los Sectores de suelo urbanizable previstos en el POM se deberán contemplar lugares de acogida de los residuos urbanos. Estos contenedores forman parte del mobiliario urbano. El espacio necesario que se deberá proyectar una vez se lleve a cabo la planificación de estos nuevos sectores para los contenedores de acera es de 1/75 hab (restos): 2m<sup>2</sup> y para esta área de aportación 1/500 Hab. (p/c vidrio y envases): 10m<sup>2</sup>.

#### 101.2. Residuos Peligrosos

Se consideran residuos peligrosos todos aquellos que figuren en la lista comunitaria de residuos peligrosos incluida en el anexo 2 del Real Decreto 952/1997, así como los recipientes y envases que los han contenido. También puede entenderse por residuo peligroso aquel derivado de un proceso de fabricación, transformación, utilización, consumo o, limpieza, que contiene componentes que pueden perjudicar la salud humana y/o al Medio Ambiente, y cuyo poseedor lo destina al abandono o tiene la necesidad de desprenderse por no ser objeto directo de sus procesos productivos.

En el caso de estos residuos los productores de estos mismos deberán inscribirse en el correspondiente registro, así como identificar correctamente el residuo generado y llevar a cabo el almacenamiento del mismo de forma apropiada hasta la entrega al correspondiente gestor.

#### 101.3. Residuos de Construcción y demolición

Se consideran residuos de la Construcción y demolición aquellos incluidos en el código 17 de la Lista Europea de Residuos que no tiene la consideración de peligroso. Así, se contempla tanto los residuos procedentes de labores de construcción, demolición, construcción y reforma de edificaciones particulares y obras municipales, como aquellos residuos que de forma habitual acompañan a estos con independencia de su gestión posterior.

En cuanto al tratamiento de estos, será necesario adoptar las siguientes determinaciones:

- En primer término la identificación de los mismos, debiendo estar separados en fracciones. Para ello, previamente se deberán eliminar previamente los elementos desmontables y/o peligrosos.

- Se deberá determinar la posibilidad de reutilización de los materiales desechados, bien en la misma obra o enemplazamientos externos.

- Previsión de las operaciones de valoración in situ de los residuos generados, esto es, determinar el destino de la reutilización de los materiales desechados. En caso de que no se prevea la reutilización o la utilización enemplazamientos externos serán transportados a vertedero autorizado.

En cualquier caso, se promoverá la reutilización de materiales de deshechos en las nuevas urbanizaciones.

### **Artículo 102. Condiciones de las emisiones gaseosas (OD)**

Las emisiones o emanaciones gaseosas se deberán efectuar a través de chimeneas adecuadas para ello, cuya desembocadura deberá estar un metro por encima de la altura de la cumbre del edificio.

Las condiciones de emisión deberán cumplir la legislación sectorial existente al respecto, así como las condiciones reseñadas en las presentes normas urbanísticas.

### **Artículo 103. Niveles sonoros (OD)**

Los niveles sonoros se regirán de acuerdo con los establecidos en la siguiente legislación:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE 18.11.2003).

- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE 26.07.2012).

### **Artículo 104. Niveles de vibraciones (OD)**

No se permite el anclaje de maquinaria o de los soportes de la misma en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o actividad. Los apoyos deberán realizar en juntas antivibratorias.

Los valores máximos tolerables de vibraciones son los siguientes:



Tipo de zona	Vibraciones Pals
Máxima proximidad al elemento generador de vibraciones	< 30
Límite del recinto donde se encuentra el elemento generador de vibraciones	< 17
Fuera del recinto, en la vía pública	< 5

### Artículo 105. Medidas de la Memoria Ambiental (OE)

1. Se deben establecer como medidas medioambientales las recogidas en el capítulo VIII.5 de esta normativa, en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Memoria Ambiental para cada uno de los usos previstos en el POM.

2. Evaluación ambiental de las actuaciones. Las actuaciones que desarrolle el POM deberán tener en cuenta toda la legislación de aplicación vigente que le afecte, ambiental y sectorial, además de la normativa comunitaria que sea de aplicación, prestando especial atención a aquellas actuaciones que puedan estar afectadas por la normativa de evaluación ambiental. De este modo se asegura que las afecciones que puedan provocar sobre el medio ambiente sean lo menor posible.

3. Control ambiental de las actividades a instalarse. Las actividades que pretendan obtener la autorización para ejercer su actividad en los terrenos objeto de la actuación urbanística deberán ajustarse al cumplimiento de la normativa vigente, prestando especial atención a aquellas actuaciones que deban someterse al procedimiento administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental. De este modo se asegura que las afecciones que puedan provocar sobre el medio ambiente sean lo menor posible.

### Artículo 106. Otras medidas ambientales (OD)

#### 106.1. Diseño de zonas verdes

1. La ubicación de las zonas verdes no debe tratarse como meras áreas residuales sino situarse de tal forma que sirvan para integrar paisajísticamente los nuevos crecimientos con el entorno.

2. En general se recomienda seguir criterios de xer jardinería, utilizar especies de gran resistencia, pocos requerimientos hídricos y escaso mantenimiento, árboles autóctonos, naturalizados o incluso algunos puramente ornamentales siempre que tengan escasas necesidades hídricas y bajos requisitos de mantenimiento. También se proponen arbustos autóctonos para fomentar la diversidad de estratos. Ello debe concretarse en el correspondiente proyecto de jardinería, que deberá analizar los siguientes aspectos:

- Elección de especies vegetales que se adapten lo mejor posible a las condiciones del lugar, clima, suelo, etc. Pueden ser especies autóctonas o bien aclimatadas.

- Sistema de riego automatizado y optimizado, mediante programadores de riego e instalaciones gota a gota.

- Elección de especies de bajo consumo hídrico y empleo de otros elementos cobertores de superficies como, gravas, áridos, cortezas de pino, etc.

- Empleo de acolchado o mulching. Impide la evaporación del agua del suelo e impide que salgan malas hierbas, con lo que se reduce el mantenimiento.

- Se establecerán buenos drenajes a cada una de las plantas.

- La utilización de productos químicos se evitará, excepto en los casos que sea estrictamente necesario.

Favoreciendo así la presencia de pequeños animales que establezcan una lucha biológica.

- Se emplearán abonos de liberación lenta mejor que los muy solubles. Duran más tiempo en el suelo y se pierde menos en profundidad arrastrados por el agua, resultando más económicos a la larga. Se aportarán también abonos orgánicos en lugar de los químicos como estiércol, compost casero, turba, mantillo, guano, etcétera.

3. Con relación al tipo de plantas a utilizar se tendrá en cuenta, en el momento de la selección, los siguientes criterios:

- Se seleccionarán plantas de baja necesidad hídrica

- Se limitará la superficie de césped favoreciendo la plantación de árboles y arbustos con bajas necesidades de riego

- Se primará la plantación de especies autóctonas o adaptadas a las condiciones climáticas de la ciudad

- Las nuevas zonas verdes se regarán siempre que sea posible con aguas recicladas y deberán cumplir las normas de calidad de las aguas de riego.

- Solo en casos extremos se utilizarán caudales procedentes de la red de abastecimiento,

4. En relación con las condiciones de implantación del arbolado en el viario se indican los siguientes criterios:

- Las plantaciones se deberán realizar de modo que no afecten a las infraestructuras de la urbanización ni a las propias edificaciones.

- La plantación se hará teniendo en cuenta el desarrollo posterior y se dimensionará de acuerdo con su estado adulto. La servidumbre que debe de guardarse a la edificación será como mínimo de dos (2) metros desde el eje del árbol a la línea de edificación. Las especies de porte grande (altura > 15 metros y copa > 4 metros) necesitan un mínimo de tres metros y medio (3,50).

- En el tránsito de vehículos el árbol no ha de invadir la vertical de la calzada hasta una altura de cuatro (4) metros. No se considera calzada el espacio destinado al aparcamiento.



- Ninguna parte del árbol debe impedir la visibilidad de los elementos de señalización vertical consolidados desde una distancia de treinta (30) metros, desde el punto de vista del conductor.

- Para árboles en alineación se respetarán como mínimo, las siguientes distancias:
- Árboles de porte pequeño y porte columnar, entre cuatro (4) y seis (6) metros.
- Árboles de porte mediano, entre seis (6) y ocho (8) metros.
- Árboles de porte grande, entre ocho (8) y doce (12) metros.

5. La implantación de arbolado en el viario peatonal cumplirá lo establecido en la Orden VIV/561/2010, en concreto:

Artículo 12. Rejillas, alcorques y tapas de instalación.

1. Las rejillas, alcorques y tapas de instalación ubicados en las áreas de uso peatonal se colocarán de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible, salvo en aquellos casos en que las tapas de instalación deban colocarse, necesariamente, en plataforma única o próximas a la línea de fachada o parcela.

2. Las rejillas, alcorques y tapas de instalación se colocarán enrasadas con el pavimento circundante, cumpliendo además los siguientes requisitos:

- Cuando estén ubicadas en áreas de uso peatonal, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 1 cm de diámetro como máximo.
- Cuando estén ubicadas en la calzada, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 2,5 cm de diámetro como máximo.
- Cuando el enrejado, ubicado en las áreas de uso peatonal, este formado por vacíos longitudinales se orientarán en sentido transversal a la dirección de la marcha.
- Los alcorques deberán estar cubiertos por rejillas que cumplirán con lo dispuesto en el párrafo 3 del presente artículo. En caso contrario deberán rellenarse de material compactado, enrasado con el nivel del pavimento circundante.

Artículo 18. Vegetación.

1. Los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales nunca invadirán el itinerario peatonal accesible.

2. El mantenimiento y poda periódica de la vegetación será obligatorio con el fin de mantener libre de obstáculos tanto el ámbito de paso peatonal como el campo visual de las personas en relación con las señales de tránsito, indicadores, rótulos, semáforos, etc., así como el correcto alumbrado público.

106.2. Especies vegetales recomendadas

1. Se establecen las siguientes especies autóctonas:

Acer campestre	Liquidambar styraciflua
Acer hispanicum	Lonicera sp.
Acer monspessulanum	Myrsinaceae
Arbutus unedo	Nerium oleander
Artemesia sp.	Olea europaea subsp. europaea
Asparagus albus	Phillyrea angustifolia
Atriplex halimus	Pinus pinea
Berberis vulgaris	Pinus halepensis
Buxus sempervirens	Pistacia lentiscus
Cercis siliquastrum	Platanus acerifolia
Cerasus silicula	Populus nigra
Cistus sp.	Populus alba
Colutea hispánica	Prunus sp.
Coronilla juncea	Quercus coccifera
Craugastor monogynus	Quercus ilex
Cytisus sp.	Quercus suber
Daphne gnidium	Retama sphaerocarpa
Ephedra fragilis	Rhamnus sp.
Ephedra nebrodensis	Rosa sp.
Euonymus europaeus	Rosmarinus officinalis
Ficus carica	Ruscus aculeatus
Fraxinus angustifolia	Salsola vermiculata
Genista sp.	Sanolina rosmarinifolia
Gypsophila struthium subsp. struthium	Tamarix africana,
Hedera helix	Tamarix gallica



Helichrysum sfoechas	Tilia plafyphylllos
Jasminum fruficans	Thymus sp.
Juniperus oxycedrus subsp. Badia	Ulmus minor
Lavandula sp.	Vitis vinifera
Ligustrum vulgare	Viburnum sp

2. No se podrá efectuar ninguna plantación de las especies recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras (BOE 03.08.2013).

3. Se evitarán en cualquier ajardinamiento de zonas verdes de sistema local y en el viario las siguientes especies:

- Acacia delabata, (especies invasoras).
- Ailanthus althissima (especie invasora).
- Citrus limón (sensible a las heladas).
- Coníferas.
- Eleagnus (especie con poca tendencia a la verticalidad)
- Morus Alba (del que solamente se admite el fruitless).
- Populus, (por su fragilidad alta y por el levantamiento de pavimentos).
- Robinia pseudoacacia (se permite solamente en ajardinamiento).
- Tamarix (especie con poca tendencia a la verticalidad, se permite en ajardinamiento).
- Ulmus minor y pumila (sensible a la grafiosis y otras plagas, con fragilidad en su estructura)

## Título V. Regulación del suelo urbano

### Sección V.1. Ordenanzas particulares en suelo urbano

#### Artículo 107. Ordenanzas (OE)

1. Se prevén trece (13) ordenanzas de aplicación para el suelo clasificado como urbano. Dichas ordenanzas, que se incluyen individualmente, se refieren a las diversas zonas del suelo clasificado como urbano en el presente POM, y son las siguientes:

- 1. Conjunto monumental.
- 2. Ampliación casco urbano.
- 3. Unidades residenciales desarrolladas.
- 4. Industrial, y unidades industriales desarrolladas.
- 5. Unidades de actuación residenciales.
- 6. Unidades de actuación industriales.
- 7. Dotacional de equipamiento.
- 8. Sectores residenciales plurifamiliares.
- 9. Sectores residenciales unifamiliares.
- 10. Terciario.
- 11. Dotacional de zonas verdes.
- 12. Dotacional de comunicaciones: Red viaria.
- 13. Dotacional de Infraestructuras.

2. Serán de aplicación directa en los terrenos y solares en los que no se hayan definido unidades de actuación en el presente POM, o cuando se hayan desarrollado dichas unidades a través del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

3. En las zonas delimitadas como Unidades de Actuación, por el presente POM, se deberán aplicar las ordenanzas específicas del planeamiento de desarrollo de las mismas, si bien se deberán desarrollar las zonas a través del procedimiento que se establece en las determinaciones concretas de cada una de las unidades.

En las unidades incorporadas de las anteriores NNSS será de aplicación la normativa específica del documento de planeamiento aprobado. En ausencia de este será de aplicación la ordenanza correspondiente a la ZOU en la que se encuentre.

4. En las zonas delimitadas como sector de suelo urbanizable se deberán establecer las ordenanzas específicas de aplicación en el correspondiente Plan Parcial de acuerdo con las determinaciones que al respecto se establecen en el artículo correspondiente de este tipo de suelo, las cuales se podrán referenciar a estas ordenanzas de suelo urbano.

5. La ZOU.01 es una zona de suelo urbano consolidado salvo aquellos solares en los que el planeamiento atribuya un aprovechamiento objetivo superior al correspondiente a la edificabilidad lícitamente realizada, que serán clasificados y calificados como suelo urbano no consolidado según el artículo 45.3.A.b) del TRLOTAU, a los que se aplicará el ordenamiento jurídico urbanístico propio de esta clase de suelos.

6. En suelo urbano, en los terrenos cercanos a las carreteras se deberá tener presentes las distancias de protección establecidas en la legislación sectorial de carreteras del Estado o de Castilla-La Mancha respectivamente.



7. En todas las zonas de ordenanza con uso residencial o industrial se permite la construcción de las denominadas cocinillas, propias de la localidad, sin que tengan que cumplir las condiciones del programa mínimo del artículo 22 de estas normas, debido al carácter de provisionalidad con que cuentan. Estas corresponden con construcciones de una planta de altura y con un máximo de cuarenta (40) metros cuadrados de superficie, que computarán a todos los efectos como superficie edificable.

8. Con carácter general se permite los usos agropecuarios vinculados a la tenencia de animales para su uso doméstico en las zonas de ordenanza residencial e industrial.

### **Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer**

#### **Ordenanza 1. Conjunto monumental**

(OE) Es una zona de suelo urbano no consolidado al contar con solares que el planeamiento atribuye un aprovechamiento objetivo superior al correspondiente a la edificabilidad lícitamente realizada, según el artículo 45.3.A.b) del TRLOTAU, a los que se aplicará el ordenamiento jurídico urbanístico propio de esta clase de suelos.

En esta zona existen dos grados en función de la edificabilidad a materializar:

- El grado 1º se destinará al suelo urbano consolidado, a las parcelas con una edificabilidad inferior o igual a 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. o al aprovechamiento lícitamente realizado.
- El grado 2º será para el suelo no consolidado por incremento de aprovechamiento, pudiendo ser solicitado por todas las parcelas.

(OE) Cuando se trate de suelos urbanos no consolidados por incremento de aprovechamiento, de conformidad con el artículo 45.3.A.b) del TRLOTAU, se establece un coeficiente de cesión, en suelos, para dotaciones equivalente a 38m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> de incremento construibles sobre edificabilidad existente, teniendo en cuenta que si no existiera edificabilidad preexistente, se computará 1m<sup>2</sup>c/1m<sup>2</sup>s.

Para poder materializar un aprovechamiento superior al existente, en los ámbitos donde el documento no define la ordenación detallada, deberá redactarse el correspondiente PERI que defina ésta con las cesiones correspondientes al régimen del suelo aplicable según la legislación vigente.

<b>CONDICIONES DE VOLUMEN</b>	
PARCELA MINIMA (OD)	100 m <sup>2</sup> , a efectos de nuevas parcelaciones. Se podrá edificar en parcelas inferiores existentes antes de la aprobación definitiva del POM.
OCCUPACION MAXIMA (OD)	100 % en la franja comprendida entre la alineación oficial y el fondo máximo edificable del solar. En el resto se permite únicamente la ocupación bajo rasante.
DENSIDAD POBLACIONAL (OE)	150 habitantes por hectárea.
ALTURA MAXIMA (OD)	3 plantas, equivalente a 10,50 metros de altura al alero en calles mayores de 10 metros de anchura. 2 plantas, equivalente a 7,50 metros de altura al alero en calles menores de 10 metros de anchura. Se permite el mantenimiento y rehabilitación de las edificaciones existentes con mayor altura o número de plantas.
EDIFICABILIDAD (OE)	Grado 1º. 1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ., o la existente lícitamente realizada. Grado 2º. 1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
CONSTRUCCIONES AUXILIARES (OD)	En los patios abiertos interiores se permiten construcciones auxiliares destinadas a almacenes o garajes, siempre que no se aplique más de un 15% del patio resultante, tras aplicar el fondo máximo. Su altura será de una planta inferior a 3,00 metros, con obligación de tratar como fachada las medianerías en los casos de construcciones a linderos, respetando en todos los supuestos las condiciones estéticas y no pudiendo tener animales en dichos espacios. Su superficie computará como edificable.
RETRANQUEOS (OD)	Se aplicarán las distancias del código civil
FRENTE FACHADA (OD)	Se establece un frente mínimo de fachada de 5 metros a efectos de nuevas parcelaciones.
FONDO MAXIMO (OD)	18 metros, según el artículo 71 POM.
APARCAMIENTOS (OE)	1,00 plaza por vivienda o por cada 100 m <sup>2</sup> dentro de la parcela.
<b>TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)</b>	
Edificación alineada a vial (EAV )	
<b>CATEGORÍA (OD)</b>	
Manzana cerrada (EMC)	
<b>USO MAYORITARIO (OE)</b>	
USO GLOBAL	Residencial R
USO PORMENORIZADO	Residencial Plurifamiliar RP, Unifamiliar RU, Comunitario RC, Protección Pública P



<b>USOS COMPATIBLES (OD)</b>				
<b>USO GLOBAL</b>	<b>USO PORMENORIZADO</b>			
Residencial (R)	Unifamiliar (RU) Comunitario (RC) Viv. Protegida (P)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
Terciario (T)	Comercial (TC)	En planta baja o en edificio completo.		
	Hotelero (TH)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Oficinas (TO)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Recreativo (TR)	En planta baja, o en edificio completo.		
Garaje (DC)	Garaje (DC)	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.		
Dotacional (D)	Educativo (DEDU)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Cultural (D-CU-DE)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Administrativo (DAI)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Sanitario (DSA)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante.		
Industrial (I)	Productivos (IP)	Únicamente los existentes		
	Almacenaje (IA)	En plantas sótano, baja o en edificio completo.		
Es compatible la cocinilla tradicional habitual en Corral de Almaguer.				
<b>USOS PROHIBIDOS (OD)</b>				
Los nuevos usos industriales productivos (IP).				
<b>FORMA DE ACTUACIÓN</b>				
Suelo urbano consolidado (SUC)	Directamente por aplicación de la ordenanza, con las obras complementarias de urbanización de la zona de afección, previa licencia o autorización preceptiva.			
Suelo urbano no consolidado (SUNC)	De conformidad con el artículo 45.3.A.b) del TRLOTAU, se establece un coeficiente de cesión, en suelos, para dotaciones equivalente a 38m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> de incremento construibles sobre edificabilidad existente, teniendo en cuenta que si no existiera edificabilidad preexistente, se computará dicho coeficiente en razón de 1m <sup>2</sup> c/1m <sup>2</sup> s. Para poder materializar un aprovechamiento superior al existente, en los ámbitos donde el documento no define la ordenación detallada, deberá redactarse el correspondiente PERI que defina ésta con las cesiones correspondientes al régimen del suelo aplicable según la legislación vigente.			
Unidades de actuación (UA)	Programa de Actuación Urbanizadora según artículos 31 y 69 TRLOTAU, y determinaciones de las fichas			
<b>CONDICIONES ESTETICAS Y DE PROTECCION ARQUEOLOGICA (OD)</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con carácter general las establecidas en el artículo 89.1.</li> <li>- En el ámbito de protección arqueológica, se deberá realizar estudios arqueológicos previos.</li> </ul>				
<b>EDIFICIOS PROTEGIDOS O EDIFICACIONES SITUADAS EN AMBITOS DE PROTECCION</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con carácter general las establecidas en el artículo 89.1.</li> <li>- En las edificaciones catalogadas y en las situadas dentro del ámbito del entorno de los BIC definidos en el POM las establecidas en los artículos 88 y 90.</li> <li>- Para cualquier actuación en esta zona se tendrán en cuenta todos los aspectos estéticos de las edificaciones que vayan sustituyendo, debiendo responder las nuevas construcciones a la tipología de las anteriores, reflejando similitud de ritmo de huecos, dimensiones de éstos, calidades y composición volumétrica y formal. La autorización de obras, deberá ser informada por la Consejería competente en materia de patrimonio antes de su otorgamiento.</li> </ul>				
<b>ZONA DE ACTUACIÓN</b>				
ZOU.01. Conjunto monumental.				



## Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer

### Ordenanza 2. Ampliación casco urbano

(OE) Es una zona de suelo urbano consolidado salvo aquellos solares en los que el planeamiento atribuya un aprovechamiento objetivo superior al correspondiente a la edificabilidad lícitamente realizada, que serán clasificados y calificados como suelo urbano no consolidado según el artículo 45.3.A.b) del TRLTAU, a los que se aplicará el ordenamiento jurídico urbanístico propio de esta clase de suelos.

En esta zona existen tres subzonas que cuentan con distintos grados de aplicación de la ordenanza:

- ZOU.02.A: Grado 1º y 2º.
- ZOU.02.B: Grado 1º.
- ZOU.02.C: Grado 3º

#### **Ordenanza 2. Grado 1º y 2º.**

##### **ZOU.02.A y ZOU.02.B**

(OE) En estas ZOU existen dos grados en función de la edificabilidad a materializar:

- El grado 1º se destina al suelo urbano consolidado en la ZOU.02.A, en las parcelas con una edificabilidad inferior o igual a 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. o al aprovechamiento lícitamente realizado.
- El grado 2º se destina al suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento en la ZOU.02.A, pudiendo ser solicitado por todas las parcelas.
- El grado 1º se destina al suelo urbano consolidado en las ZOU.02.B.

(OE) Cuando se trate de suelos urbanos no consolidados por incremento de aprovechamiento, en la ZOU.02.A, de conformidad con el artículo 45.3.A.b) del TRLTAU, se establece un coeficiente de cesión, en suelos, para dotaciones equivalente a 38m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> de incremento construibles sobre edificabilidad existente, teniendo en cuenta que si no existiera edificabilidad preexistente, se computará 1m<sup>2</sup>c/1m<sup>2</sup>s.

Para poder materializar un aprovechamiento superior al existente, en los ámbitos donde el documento no define la ordenación detallada, deberá redactarse el correspondiente PERI que defina ésta con las cesiones correspondientes al régimen del suelo aplicable según la legislación vigente.

<b>CONDICIONES DE VOLUMEN</b>		
PARCELA MINIMA (OD)	100 m <sup>2</sup> , a efectos de nuevas parcelaciones. Se podrá edificar en parcelas inferiores existentes antes de la aprobación definitiva del POM.	
OCUPACION MAXIMA (OD)	100 % en la franja comprendida entre la alineación oficial y el fondo máximo edificable del solar. En el resto se permite únicamente la ocupación bajo rasante.	
DENSIDAD POBLACIONAL (OE)	90 habitantes por hectárea.	
ALTURA MAXIMA (OD)	3 plantas, equivalente a 10,50 metros de altura al alero en calles mayores de 10 metros de anchura. 2 plantas, equivalente a 7,50 metros de altura al alero en calles menores de 10 metros de anchura. Se permite el mantenimiento y rehabilitación de las edificaciones existentes con mayor altura o número de plantas.	
EDIFICABILIDAD (OE)	Grado 1º, 1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , o la existente lícitamente realizada Grado 2º, 1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	
RETRANQUEOS (OD)	Se aplicarán las distancias del Código Civil	
FRENTE FACHADA (OD)	Se establece un frente mínimo de fachada de 10 metros a efectos de nuevas parcelaciones, o la existente en caso de ser menor.	
FONDO MAXIMO (OD)	18 metros, según el artículo 71 POM.	
APARCAMIENTOS (OE)	1,00 plaza por vivienda o por cada 100 m <sup>2</sup> dentro de la parcela.	
<b>TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)</b>		
Edificación alineada a vial (EAV)	Manzana cerrada (EMC)	
Edificación aislada (EA)	Aislada exenta (EAE) Aislada adosada (EAA)	
<b>USO MAYORITARIO (OE)</b>		
USO GLOBAL	Residencial R	
USO PORMENORIZADO	Residencial Plurifamiliar RP, Unifamiliar RU, Comunitario RC, Protección Pública P	
<b>USOS COMPATIBLES (OD)</b>		
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	
Residencial (R)	Unifamiliar (RU) Comunitario (RC) Viv. Protegida (P)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.



Terciario (T)	Comercial (TC)	En planta baja.		
	Hotelero (TH)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Oficinas (TO)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Recreativo (TR)	En planta baja.		
Garaje (DC)	Garaje (DC)	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.		
Dotacional (D)	Educativo (DEDU)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Cultural (D-CU-DE)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Administrativo (DAI)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Sanitario (DSA)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante.		
Industrial (I)	Productivos (IP)	Únicamente los existentes		
	Almacenaje (IA)	En plantas sótano o baja.		
	Se permiten pequeñas industrias, talleres artesanales, y similares, tales como talleres mecánicos, panaderías, churrerías, lavanderías, cocinas y caterings, etc.			
Es compatible la cocinilla tradicional habitual en Corral de Almaguer.				
<b>USOS PROHIBIDOS (OD)</b>				
Los nuevos usos industriales productivos (IP).				
<b>FORMA DE ACTUACIÓN</b>				
Suelo urbano consolidado (SUC)	Directamente por aplicación de la ordenanza, con las obras complementarias de urbanización de la zona de afección, previa licencia o autorización preceptiva.			
Suelo urbano no consolidado (SUNC)	De conformidad con el artículo 45.3.A.b) del TRLTAU, se establece un coeficiente de cesión, en suelos, para dotaciones equivalente a 38m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> de incremento construibles sobre edificabilidad existente, teniendo en cuenta que si no existiera edificabilidad preexistente, se computará dicho coeficiente en razón de 1m <sup>2</sup> c/1m <sup>2</sup> s. Para poder materializar un aprovechamiento superior al existente, en los ámbitos donde el documento no define la ordenación detallada, deberá redactarse el correspondiente PERI que defina ésta con las cesiones correspondientes al régimen del suelo aplicable según la legislación vigente.			
Unidades de actuación (UA)	Programa de Actuación Urbanizadora según artículos 31 y 69 TRLTAU, y determinaciones de las fichas			
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (OD)</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con carácter general las establecidas en el artículo 89.2.</li> <li>- En el ámbito de protección arqueológica, se deberá realizar estudios arqueológicos previos.</li> </ul>				
<b>EDIFICIOS PROTEGIDOS O EDIFICACIONES SITUADAS EN AMBITOS DE PROTECCIÓN</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con carácter general las establecidas en el artículo 89.1.</li> <li>- En las edificaciones catalogadas y en las situadas dentro del entorno de los BIC definidos en el POM las establecidas en los artículos 88 y 90.</li> </ul>				

**Ordenanza 2. Grado 3º****ZOU.02.C**

(OE) Se trata de un suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento en la ZOU.02.C, al tratarse de parcelas vacantes o con usos industriales en las que el POM prevé un uso residencial, por lo que se produce un incremento de aprovechamiento. En las siguientes tablas se identifican las parcelas en concreto, así como las superficies de cesión en cada parcela, en función del citado incremento tras aplicar las edificabilidades y los coeficientes de uso.

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA (OD)	150 m2., en uso residencial unifamiliar y 200 m2 en residencial plurifamiliar, a efectos de nuevas parcelaciones. Se podrá edificar en parcelas inferiores existentes antes de la aprobación definitiva del POM.	
OCCUPACION MAXIMA (OD)	100 % en la franja comprendida entre la alineación oficial y el fondo máximo edificable del solar. En el resto se permite únicamente la ocupación bajo rasante.	
DENSIDAD POBLACIONAL (OE)	140 habitantes por hectárea.	
ALTURA MAXIMA (OD)	3 plantas, equivalente a 10,50 metros de altura al alero en calles mayores de 10 metros de anchura. 2 plantas, equivalente a 7,50 metros de altura al alero en calles menores de 10 metros de anchura. Se permite el mantenimiento y rehabilitación de las edificaciones existentes con mayor altura o número de plantas.	
EDIFICABILIDAD BRUTA (OE)	1,00 m2/m2 sobre la superficie bruta de la primitiva parcela.	
EDIFICABILIDAD NETA (OE)	1,00 m2/m2, sobre la superficie neta en las parcelas 63090-05; 63090-06; 63090-08 y 63090-09. 1,25 m2/m2, sobre la superficie neta en el resto de las parcelas.	
RETRANQUEOS (OD)	Se aplicarán las distancias del Código Civil	
FRENTE FACHADA (OD)	Se establece un frente mínimo de fachada de 10 metros a efectos de nuevas parcelaciones, o la existente en caso de ser menor.	
FONDO MAXIMO (OD)	18 metros, según el artículo 71 POM.	
APARCAMIENTOS (OE)	1,00 plaza por vivienda o por cada 100 m2 dentro de la parcela.	
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)		CATEGORÍA (OD)
Edificación alineada a vial (EAV)	Manzana cerrada (EMC)	
Edificación aislada (EA)	Aislada exenta (EAE) Aislada adosada (EAA)	
USO MAYORITARIO (OE)		
USO GLOBAL	Residencial R	
USO PORMENORIZADO	Residencial Plurifamiliar RP, Unifamiliar RU, Comunitario RC, Protección Pública P	
USOS COMPATIBLES (OD)		
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	
Residencial (R)	Unifamiliar (RU) Comunitario (RC) Viv. Protegida (P)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
Terciario (T)	Comercial (TC)	En planta baja.
	Hotelero (TH)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
	Oficinas (TO)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
	Recreativo (TR)	En planta baja.
Garaje (DC)	Garaje (DC)	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.
Dotacional (D)	Educativo (DEDU)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
	Cultural (D-CU-DE)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
	Administrativo (DAI)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
	Sanitario (DSA)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante.



Industrial (I)	Productivos (IP)	Únicamente los existentes		
	Almacenaje (IA)	En plantas sótano o baja.		
	Se permiten pequeñas industrias, talleres artesanales, y similares, tales como talleres mecánicos, panaderías, churrerías, lavanderías, cocinas y caterings, etc.			
Es compatible la cocinilla tradicional habitual en Corral de Almaguer.				
<b>USOS PROHIBIDOS (OD)</b>				
Los nuevos usos industriales productivos (IP).				

### Forma de actuación

Se establecen las siguientes cesiones:

Parcela	Superficie m2s	Superficie m2c	Uso actual	0,70 m2/m2	Ua actual	1,00 m2/m2	Ua POM	Incremento ua	Incremento m2c	Cesión m2s
64112-01	6.200	0	Vacante	4.340	3.038	6.200	6.510	3.472	3.306	1.256
61112-02	2.096	58	Vacante	1.467	1.027	2.096	2.201	1.174	1.118	425
<b>Total</b>	<b>8.296</b>	<b>58</b>		<b>5.807</b>	<b>4.065</b>	<b>8.296</b>	<b>8.711</b>	<b>4.646</b>	<b>4.424</b>	<b>1.681</b>
Parcela	Superficie m2s	Superficie m2c	Uso actual	0,70 m2/m2	Ua actual	1,00 m2/m2	Ua POM	Incremento ua	Incremento m2c	Cesión m2s
63090-05	3.790	794	Industrial	2.653	1.857	3.790	3.979	2.122	2.021	768
63090-06	2.213	0	Vacante	1.549	1.084	2.213	2.323	1.240	1.180	448
63090-07	1.480	0	Vacante	1.036	725	1.480	1.554	829	789	300
63090-08	1.600	819	Industrial	1.120	784	1.600	1.680	896	853	324
63090-09	2.019	150	Industrial	1.413	989	2.019	2.120	1.131	1.077	409
<b>Total</b>	<b>11.102</b>	<b>1.763</b>		<b>7.771</b>	<b>5.439</b>	<b>11.102</b>	<b>11.656</b>	<b>6.218</b>	<b>5.920</b>	<b>2.249</b>
Parcela	Superficie m2s	Superficie m2c	Uso actual	0,70 m2/m2	Ua actual	1,00 m2/m2	Ua POM	Incremento ua	Incremento m2c	Cesión m2s
64050-01	2.173	0	Vacante	1.521	1.064	2.173	2.281	1.218	1.159	440
64050-02	2.450	0	Vacante	1.715	1.200	2.450	2.572	1.372	1.307	496
<b>Total</b>	<b>4.623</b>	<b>0</b>		<b>3.236</b>	<b>2.264</b>	<b>4.623</b>	<b>4.853</b>	<b>2.590</b>	<b>2.466</b>	<b>936</b>
Parcela	Superficie m2s	Superficie m2c	Uso actual	0,70 m2/m2	Ua actual	1,00 m2/m2	Ua POM	Incremento ua	Incremento m2c	Cesión m2s
56090-01	578	0	Vacante	404	282	578	607	325	309	117
56090-02	1.583	0	Vacante	1.108	775	1.583	1.662	887	844	321
56090-03	1.927	0	Vacante	1.390	944	1.927	2.023	1.079	1.027	390
<b>Total</b>	<b>4.088</b>	<b>0</b>		<b>2.902</b>	<b>2001</b>	<b>4.088</b>	<b>4.292</b>	<b>2.291</b>	<b>2.180</b>	<b>828</b>
Parcela	Superficie m2s	Superficie m2c	Uso actual	0,70 m2/m2	Ua actual	1,00 m2/m2	Ua POM	Incremento ua	Incremento m2c	Cesión m2s
52140-10	1.380	372	Industrial	966	676	1.380	1.449	773	736	279
<b>Total</b>	<b>1.380</b>	<b>372</b>		<b>966</b>	<b>676</b>	<b>1.380</b>	<b>1.449</b>	<b>773</b>	<b>736</b>	<b>279</b>

#### CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (OD)

- Con carácter general las establecidas en el artículo 89.2.
- En el ámbito de protección arqueológica, se deberá realizar estudios arqueológicos previos.

#### EDIFICIOS PROTEGIDOS O EDIFICACIONES SITUADAS EN ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

- Con carácter general las establecidas en el artículo 89.1.
- En las edificaciones catalogadas y en las situadas dentro del ámbito del entorno de los BIC definidos en el POM las establecidas en los artículos 88 y 90.



## Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer

### Ordenanza 3. Unidades residenciales desarrolladas

(OE) Esta ordenanza será de aplicación en las unidades incorporadas de las anteriores NNSS en los que los planeamientos de desarrollo aprobados carezcan de ordenanza específica de aplicación.

<b>CONDICIONES DE VOLUMEN</b>		
PARCELA MINIMA (OD)	100 m <sup>2</sup> , a efectos de nuevas parcelaciones. Se podrá edificar en parcelas inferiores existentes antes de la aprobación definitiva del POM.	
OCCUPACION MAXIMA (OD)	100 %	
DENSIDAD POBLACIONAL (OE)	95 habitantes por hectárea.	
DENSIDAD MAXIMA (OE)	35 viviendas por hectárea de suelo bruto.	
ALTURA MAXIMA (OD)	2 plantas, equivalente a 7,50 metros de altura al alero.	
EDIFICABILIDAD (OE)	La establecida en el planeamiento aprobado. En ausencia de esta se fija en 0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , la existente en caso de ser mayor, o la que figura en las tablas. No se computa el aprovechamiento bajo cubierta.	
RETRANQUEOS (OD)	Se aplicarán las distancias del Código Civil	
FRENTE FACHADA (OD)	La establecida en el planeamiento aprobado. En ausencia de esta se establece un frente mínimo de fachada de 8 metros a efectos de nuevas parcelaciones, o la existente en caso de ser menor.	
FONDO MAXIMO (OD)	No se establece.	
APARCAMIENTOS (OE)	1,00 plaza por vivienda o por cada 100 m <sup>2</sup> dentro de la parcela.	
<b>TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)</b>		<b>CATEGORÍA (OD)</b>
Edificación aislada (EA)	Aislada exenta (EAE) Aislada adosada (EAA)	
<b>USO MAYORITARIO (OE)</b>		
USO GLOBAL	Residencial R	
USO PORMENORIZADO	Residencial Plurifamiliar RP, Unifamiliar RU, Comunitario RC, Protección Pública P	
<b>USOS COMPATIBLES (OD)</b>		
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	
Residencial (R)	Unifamiliar (RU) Comunitario (RC) Viv. Protegida (P)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
Terciario (T)	Comercial (TC)	En planta baja.
	Hotelero (TH)	En planta baja, o en edificio completo.
	Oficinas (TO)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
Garaje (DC)	Garaje (DC)	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.
Dotacional (D)	Educativo (DEDU)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
	Cultural (D-CU-DE)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
	Administrativo (DAI)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
	Sanitario (DSA)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante.
Industrial (I)	Productivos (IP)	Únicamente los existentes
	Almacenaje (IA)	En plantas sótano o baja.
	Se permiten pequeños talleres artesanales, y similares.	



Es compatible la cocinilla tradicional habitual en Corral de Almaguer.	
<b>USOS PROHIBIDOS (OD)</b>	
Los nuevos usos industriales productivos (IP).	
<b>FORMA DE ACTUACIÓN</b>	
Suelo urbano consolidado (SUC)	Directamente por aplicación de la ordenanza, con las obras complementarias de urbanización de la zona de afectación, previa licencia o autorización preceptiva.
Unidades de actuación (UA)	Programa de Actuación Urbanizadora según artículos 31 y 69 TRLOTAU, y determinaciones de las fichas
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (OD)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con carácter general las establecidas en el artículo 89.2.</li> <li>- En el ámbito de protección arqueológica, se deberá realizar estudios arqueológicos previos.</li> </ul>	
<b>ZONA DE ACTUACIÓN</b>	
ZOU.03. Unidades residenciales desarrolladas o en desarrollo.	

### Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer

#### Ordenanza 4. Industrial y unidades industriales desarrolladas

(OE) Esta ordenanza será de aplicación en suelo urbano consolidado de uso industrial, y en las unidades incorporadas de las anteriores NNSS en los que los planeamientos de desarrollo aprobados carezcan de ordenanza específica de aplicación.

En las unidades y sectores aprobados que cuenten con ordenanza específica se aplicará la que determine dicho planeamiento.

<b>CONDICIONES DE VOLUMEN</b>				
PARCELA MINIMA (OD)	250 m <sup>2</sup> , a efectos de nuevas parcelaciones.			
OCCUPACION MAXIMA (OD)	80 %			
ALTURA MAXIMA (OD)	2 plantas. 12,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.			
EDIFICABILIDAD (OE)	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , para uso industrial sobre parcela neta.			
RETRANQUEOS (OD)	No se establecen retranqueos a ningún lindero. En función de ello se deberá justificar el cumplimiento del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.			
FRENTE FACHADA (OD)	15 metros como mínimo a efectos de nuevas parcelaciones.			
FRENTE MAXIMO (OD)	No se establece			
FONDO MAXIMO (OD)	No se establece.			
APARCAMIENTOS (OE)	1,00 plazas por cada 200 m <sup>2</sup> dentro de la parcela.			
<b>TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN (OE)</b>		<b>CATEGORÍA (OD)</b>		
Edificación aislada (EA)	Aislada exenta (EAE)			
	Aislada adosada (EAA)			
<b>USO GLOBAL (OE)</b>				
Industrial I				
Uso pormenorizado	Industrial Productivo IP, Industrial Almacenaje IA, Terciario comercial TC			
<b>USOS COMPATIBLES (OD)</b>				
Uso global	Uso pormenorizado			
Residencial	Vinculada a la Industria con menos de 100 m <sup>2</sup> construidos.			
Terciario (T)	Comercial (TC)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Hotelero (TH)	En edificio completo.		
	Oficinas (TO)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Recreativo (TR)	En planta baja, o en edificio completo.		
Garaje (DC)	Garaje (DC)	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.		



Dotacional (D)	Educativo (DEDU)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Cultural (D-CU-DE)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Administrativo (DAI)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Sanitario (DSA)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante.		
Es compatible la cocinilla tradicional habitual en Corral de Almaguer.				
<b>USOS PROHIBIDOS (OD)</b>				
1. Los no contemplados anteriormente				
<b>FORMA DE ACTUACIÓN</b>				
Suelo urbano consolidado (SUC)	Directamente por aplicación de la ordenanza, con las obras complementarias de urbanización de la zona de afección, previa licencia o autorización preceptiva.			
Unidades de actuación (UA)	Programa de Actuación Urbanizadora según artículos 31 y 69 TRLTAU, y determinaciones de las fichas			
<b>CONDICIONES ESTETICAS Y DE PROTECCION ARQUEOLOGICA (OD)</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con carácter general las establecidas en el artículo 89.3.</li> <li>- Las parcelas deberán estar cercadas en todo su perímetro</li> <li>- En el ámbito de protección arqueológica, se deberá realizar estudios arqueológicos previos.</li> </ul>				
<b>ZONA DE ACTUACIÓN</b>				
ZOU.04. Suelo industrial consolidado, y unidades industriales desarrolladas.				

### Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer

#### Ordenanza 5. Unidades residenciales

(OE) Esta ordenanza será de aplicación en las unidades de actuación y en los ámbitos de reforma interior del suelo urbano no consolidado de uso residencial. En esta zona se proponen dos grados:

- El grado 1º será en las UAs en el suelo urbano no consolidado.
- El grado 2º será en los ámbitos de reforma interior.
- El grado 3º será en las UA.15 y UA.51 en el suelo urbano no consolidado.

<b>CONDICIONES DE VOLUMEN</b>		
PARCELA MINIMA (OD)	150 m2. para el uso R.Unifamiliar, y 200 m2. para el uso R.Plurifamiliar.	
Ocupación MAXIMA (OD)	80%	
DENSIDAD POBLACIONAL (OE)	Grado 1º y 3º: 80 habitantes por hectárea. Grado 2º: 100 habitantes por hectárea.	
DENSIDAD VIVIENDAS (OE)	Grado 1º. 35 viviendas por hectárea. Grado 2º. 40 viviendas por hectárea. Grado 3º. 45 viviendas por hectárea	
ALTURA MAXIMA (OD)	2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero, y 11,00 a cumbre. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta que computara como edificable.	
EDIFICABILIDAD (OE)	Grado 1º. 0,40 m2/m2. Grado 2º. 0,50 m2/m2. Grado 3º. 0,40 m2/m2 en la UA.15 y 0,45 m2/m2 en la UA.51.	
RETRANQUEOS (OD)	Se aplicarán las distancias del Código Civil	
FRENTE FACHADA (OD)	7 metros a efectos de nuevas parcelaciones.	
FONDO MAXIMO (OD)	No se establece.	
APARCAMIENTOS (OE)	1,00 plaza por vivienda o por cada 100 m2 dentro de la parcela.	
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)	CATEGORÍA (OD)	
Grado 1º y 2º. Edificación aislada (EA)	Aislada exenta (EAE) Aislada adosada (EAA)	
Grado 2º. Edificación alineada a vial (EAV)	Manzana cerrada (EMC).	
<b>USO MAYORITARIO (OE)</b>		
USO GLOBAL	Residencial R	
USO PORMENORIZADO	Residencial Plurifamiliar RP, Unifamiliar RU, Comunitario RC, Protección Pública P	
<b>USOS COMPATIBLES (OD)</b>		
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	
Terciario (T)	Comercial (TC)	En planta baja.
	Hotelero (TH)	En planta baja, o en edificio completo.
	Oficinas (TO)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.



Garaje (DC)	Garaje (DC)	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.		
Dotacional (D)	Educativo (DEDU)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Cultural (D-CU-DE)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Administrativo (DAI)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Sanitario (DSA)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante.		
Industrial (I)	Productivos (IP)	Únicamente los existentes		
	Almacenaje (IA)	En plantas sótano o baja.		
	Se permiten pequeños talleres artesanales, y similares.			
Es compatible la cocinilla tradicional habitual en Corral de Almaguer.				
<b>USOS PROHIBIDOS (OD)</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los no contemplados anteriormente.</li> <li>- Los usos industriales productivos (IP).</li> </ul>				
<b>FORMA DE ACTUACIÓN</b>				
Suelo urbano consolidado (SUC)	Directamente por aplicación de la ordenanza, con las obras complementarias de urbanización de la zona de afectación, previa licencia o autorización preceptiva.			
Unidades de actuación (UA)	Programa de Actuación Urbanizadora según artículos 31 y 69 TRLOTAU, y determinaciones de las fichas			
Ámbitos PERI	Plan Especial de Reforma Interior, según determinaciones de las fichas			
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (OD)</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con carácter general las establecidas en el artículo 89.2.</li> <li>- En el ámbito de protección arqueológica, se deberá realizar estudios arqueológicos previos.</li> </ul>				
<b>ZONA DE ACTUACION</b>				
ZOU.05. Unidades de actuación en suelo urbano y ámbitos de Reforma Interior de uso residencial.				

### Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer

#### Ordenanza 6. Unidades y sectores de actuación industrial

(OE) Esta ordenanza será de aplicación en las unidades de actuación del suelo urbano no consolidado y en los sectores de uso industrial.

<b>CONDICIONES DE VOLUMEN</b>	
PARCELA MINIMA (OD)	500 m <sup>2</sup> , a efectos de nuevas parcelaciones. El planeamiento de desarrollo podrá justificar una parcela mínima de 250 m <sup>2</sup> para usos no productivos.
OCCUPACION MAXIMA (OD)	80 %
ALTURA MAXIMA (OD)	2 plantas. 12,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.
EDIFICABILIDAD (OE)	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , sobre superficie de la unidad de actuación o sector.
RETRANQUEOS (OD)	No se establecen retranqueos a fachada.
	3 metros al testero y a uno de los linderos laterales, salvo edificaciones pareadas o adosadas en proyecto común, o con autorización del colindante
FRENTE FACHADA (OD)	15 metros como mínimo a efectos de nuevas parcelaciones.
FRENTE MAXIMO (OD)	No se establece
FONDO MAXIMO (OD)	No se establece.
APARCAMIENTOS (OE)	1,00 plaza por cada 200 m <sup>2</sup> dentro de la parcela.
<b>TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN (OE)</b>	
Edificación aislada (EA)	Aislada exenta (EAE) Aislada adosada (EAA)
<b>USO GLOBAL (OE)</b>	
Industrial I	
Uso pormenorizado	Industrial Productivo IP, Industrial Almacenaje IA, Terciario comercial TC
<b>USOS COMPATIBLES (OD)</b>	
Uso global	Uso pormenorizado
Residencial	Vinculada a la Industria con menos de 100 m <sup>2</sup> construidos.



Terciario (T)	Comercial (TC)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Hotelero (TH)	En edificio completo.		
	Oficinas (TO)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Recreativo (TR)	En planta baja, o en edificio completo.		
Garaje (DC)	Garaje (DC)	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.		
Dotacional (D)	Educativo (DEDU)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Cultural (D-CU-DE)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Administrativo (DAI)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Sanitario (DSA)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante.		
<b>USOS PROHIBIDOS (OD)</b>				
Residencial plurifamiliar				
<b>FORMA DE ACTUACIÓN</b>				
Suelo urbano consolidado (SUC)	Directamente por aplicación de la ordenanza, con las obras complementarias de urbanización de la zona de afectación, previa licencia o autorización preceptiva.			
Unidades de actuación (UA)	Programa de Actuación Urbanizadora según artículos 31 y 69 TRLOTAU, y determinaciones de las fichas			
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (OD)</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con carácter general las establecidas en el artículo 89.3.</li> <li>- Las parcelas deberán estar cercadas en todo su perímetro</li> <li>- En el ámbito de protección arqueológica, se deberá realizar estudios arqueológicos previos.</li> </ul>				
<b>ZONA DE ACTUACIÓN</b>				
ZOU.06. Unidades de actuación y sectores de uso industrial.				

### Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer

#### Ordenanza 7. Dotacional de equipamiento (DE)

<b>CONDICIONES DE VOLUMEN</b>				
PARCELA MINIMA (OD)	No se establece			
OCCUPACION MAXIMA (OD)	100 %			
ALTURA MAXIMA (OD)	3 plantas, equivalentes a 12,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades del uso a ubicar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.			
EDIFICABILIDAD (OE)	1,00 m2/m2 en el uso dotacional privado No se limita en el uso dotacional público.			
RETRANQUEOS (OD)	No se establece.			
FRENTE FACHADA (OD)	8 metros.			
FONDO MAXIMO (OD)	No se establece.			
APARCAMIENTOS (OD)	1,00 plaza por cada 200 m2.			
<b>TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN (OE)</b>		<b>CATEGORÍA (OD)</b>		
Edificación aislada (EA)	Aislada exenta (EAE) Aislada adosada (EAA)			
Edificación alineada a vial (EAV)	Manzana cerrada (EMC) Aislada exenta (EAE)			
Edificación Tipológica Específica (EAE)				
<b>USO GLOBAL (OE)</b>				
Dotacional de Equipamiento (DE)				
Uso pormenorizado	GARAJE DC	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.		
	EDUCATIVO DEDU	En plantas baja altas o en edificio completo.		
	CULTURAL D-CU-DE	En plantas baja altas o en edificio completo.		
	ADMINISTRAT DAI	En plantas baja altas o en edificio completo.		
	SANITARIO DSA	En plantas baja altas o en edificio completo.		
	Infraestructuras DEIS	Bajo y sobre rasante.		
<b>USOS COMPATIBLES (OD)</b>				
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO			
Residencial	Vinculada al equipamiento con menos de 100 m2 construidos.			



Terciario (T)	Comercial (TC)	En planta baja y en plantas altas.		
	Hotelero (TH)	En edificio completo.		
	Oficinas (TO)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Recreativo (TR)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
Garaje (DC)	Garaje (DC)	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.		
<b>USOS PROHIBIDOS (OD)</b>				
Los usos residenciales y los usos industriales productivos (IP)				
<b>FORMA DE ACTUACION</b>				
Suelo urbano consolidado (SUC)	Directamente por aplicación de la ordenanza, con las obras complementarias de urbanización de la zona de afectación, previa licencia o autorización preceptiva.			
<b>CONDICIONES ESTETICAS Y DE PROTECCION ARQUEOLOGICA (OD)</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con carácter general las establecidas en el artículo 89.</li> <li>- En los ámbitos de protección y prevención arqueológica se deberá realizar estudios arqueológicos previos.</li> </ul>				
<b>ZONA DE ACTUACION</b>				
ZOU.07. Parcelas Dotacionales de equipamiento.				

### Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer

#### Ordenanza 8. Residencial media densidad

(OE) Esta ordenanza será de aplicación en los sectores de suelo urbanizable de uso residencial plurifamiliar y unifamiliar.

<b>CONDICIONES DE VOLUMEN</b>		
PARCELA MINIMA (OD)	Parcela mínima de 200 m2., en uso residencial unifamiliar, pudiéndose reducir a 150 m2 en las viviendas sujetas a un régimen de protección. Parcela mínima de 200 m2 en residencial plurifamiliar.	
OCUPACION MAXIMA (OD)	80 % en Residencial unifamiliar. 100 % en Residencial plurifamiliar	
DENSIDAD POBLACIONAL (OE)	70 habitantes por hectárea.	
DENSIDAD VIVIENDAS (OE)	30 viviendas por hectárea	
ALTURA MAXIMA (OD)	RU: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero. RP. 3 plantas, equivalentes a 10,50 metros de altura al alero.	
EDIFICABILIDAD (OE)	0,35 m2/m2, sobre superficie de la unidad de actuación.	
RETRANQUEOS (OD)	No se establecen	
FRENTE FACHADA (OD)	7 metros a efectos de nuevas parcelaciones.	
FONDO MAXIMO (OD)	No se establece.	
APARCAMIENTOS (OE)	1,50 plazas por cada 100 m2 dentro de la parcela, en viviendas > 120 m2. 1,00 plazas por cada 100 m2 dentro de la parcela, en viviendas < 120 m2.	
<b>TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)</b>		<b>CATEGORÍA (OD)</b>
Edificación alineada a vial (EAV)	Manzana cerrada (EMC) Aislada exenta (EAE)	
Edificación aislada (EA)	Aislada exenta (EAE) Aislada adosada (EAA)	
<b>USO MAYORITARIO (OE)</b>		
USO GLOBAL	Residencial R	
USO PORMENORIZADO	Residencial Plurifamiliar RP, Unifamiliar RU, Comunitario RC, Protección Pública P	
<b>USOS COMPATIBLES (OD)</b>		
USO GLOBAL	<b>USO PORMENORIZADO</b>	
Terciario (T)	Comercial (TC)	En planta baja o en edificio completo.
	Hotelero (TH)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
	Oficinas (TO)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
	Recreativo (TR)	En planta baja, o en edificio completo.
Garaje (DC)	Garaje (DC)	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.



Dotacional (D)	Educativo (DEDU)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Cultural (D-CU-DE)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Administrativo (DAI)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Sanitario (DSA)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante.		
Industrial (I)	Productivos (IP)	Únicamente los existentes		
	Almacenaje (IA)	En planta baja o en edificio completo.		
	Se permiten pequeñas industrias, talleres artesanales, y similares, tales como talleres mecánicos, panaderías, churrerías, lavanderías, cocinas y caterings, etc			
Es compatible la cocinilla tradicional habitual en Corral de Almaguer.				
<b>USOS PROHIBIDOS (OD)</b>				
Los usos industriales productivos (IP).				
<b>FORMA DE ACTUACIÓN</b>				
Suelo urbano consolidado (SUC)	Directamente por aplicación de la ordenanza, con las obras complementarias de urbanización de la zona de afección, previa licencia o autorización preceptiva.			
Unidades de actuación (UA) y sectores (SUB)	Programa de Actuación Urbanizadora según artículos 31 y 69 TRLTAU, y determinaciones de las fichas			
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (OD)</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con carácter general las establecidas en el artículo 89.</li> <li>- En los ámbitos de protección y prevención arqueológica se realizarán estudios arqueológicos previos.</li> </ul>				
<b>ZONA DE ACTUACION</b>				
ZOU.08. Sectores de uso residencial unifamiliar y plurifamiliar.				

### Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer

#### Ordenanza 9. Residencial baja densidad

(OE) Esta ordenanza será de aplicación en los sectores de suelo urbanizable de uso residencial unifamiliar.

CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MINIMA (OD)	Parcela mínima de 200 m2., en uso residencial unifamiliar, pudiéndose reducir a 150 m2 en las viviendas sujetas a un régimen de protección.
OCCUPACION MAXIMA (OD)	85 % sobre parcela neta
DENSIDAD POBLACIONAL (OE)	60 habitantes por hectárea.
DENSIDAD VIVIENDAS (OD)	25 viviendas por hectárea
ALTURA MAXIMA (OD)	2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero.
EDIFICABILIDAD UA-SUB (OE)	0,30 m2/m2, sobre superficie de la unidad o sector.
EDIFICABILIDAD PARCELA (OE)	El plan parcial será el que la establezca.
RETRANQUEOS (OD)	3 metros a la alineación, pudiéndose suprimir para los garajes, y 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas o adosadas en proyecto común, o con autorización del colindante
FRENTE FACHADA (OD)	7 metros a efectos de nuevas parcelaciones.
FONDO MAXIMO (OD)	No se establece.
APARCAMIENTOS (OE)	1,50 plazas por cada 100 m2 dentro de la parcela, en viviendas > 120 m2. 1,00 plazas por cada 100 m2 dentro de la parcela, en viviendas < 120 m2.
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN (OE)	
Edificación aislada (EA)	Aislada exenta (EAE) Aislada adosada (EAA)
USO MAYORITARIO (OE)	
USO GLOBAL	Residencial R
USO PORMENORIZADO	Residencial Unifamiliar RU, Comunitario RC, Protección Pública P
USOS COMPATIBLES (OD)	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO



Terciario (T)	Comercial (TC)	En planta baja o en edificio completo.		
	Hotelero (TH)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Oficinas (TO)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Recreativo (TR)	En planta baja, o en edificio completo.		
Garaje (DC)	Garaje (DC)	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.		
Dotacional (D)	Educativo (DEDU)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Cultural (D-CU-DE)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Administrativo (DAI)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Sanitario (DSA)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante.		
Industrial (I)	Productivos (IP)	Únicamente los existentes		
	Almacenaje (IA)	En planta baja o en edificio completo.		
Es compatible la cocinilla tradicional habitual en Corral de Almaguer.				
<b>USOS PROHIBIDOS (OD)</b>				
Los usos industriales productivos (IP).				
<b>FORMA DE ACTUACIÓN</b>				
Suelo urbano consolidado (SUC)	Directamente por aplicación de la ordenanza, con las obras complementarias de urbanización de la zona de afección, previa licencia o autorización preceptiva.			
Unidades de actuación (UA) o sectores (SUB)	Programa de Actuación Urbanizadora según artículos 31 y 69 TRLOTAU, y determinaciones de las fichas			
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS (OD)</b>				
Las establecidas en los artículos generales del POM.				
<b>ZONA DE ACTUACION</b>				
ZOU.09. Sectores de uso residencial unifamiliar.				

### Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer

#### Ordenanza 10. Terciario (T)

<b>CONDICIONES DE VOLUMEN</b>		
PARCELA MINIMA (OD)	500 m2, a efectos de nuevas parcelaciones.	
OCCUPACION MAXIMA (OD)	75 % sobre parcela neta.	
ALTURA MAXIMA (OD)	3 plantas, equivalentes a 12,00 metros de altura al forjado superior.	
EDIFICABILIDAD PARCELA (OE)	2,25 m2/m2 sobre parcela neta.	
RETRANQUEOS (OD)	5 metros a la alineación de fachada. 3 metros a fondo	
FRENTE FACHADA (OD)	10 metros como mínimo a efectos de nuevas parcelaciones.	
FRENTE MAXIMO (OD)	No se establece	
FONDO MAXIMO (OD)	No se establece.	
APARCAMIENTOS (OE)	Los aparcamientos privados se ajustarán a lo establecido en el artículo 22 del RPLTAU. Se deberá proyectar, dentro de la parcela, una plaza de aparcamiento por cada 200 m2 construidos.	
<b>TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)</b>		
Edificación aislada (EA)	Aislada exenta (EAE) Aislada adosada (EAA)	
Edificación alineada a vial (EAV)	Manzana cerrada (EMC) Aislada exenta (EAE)	
Edificación Tipológica Específica (EAE)		
<b>USO GLOBAL (OE)</b>		
Terciario (T)		
Uso pormenorizado	Comercial (TC), Hotelero (TH), Oficinas (TO) y Recreativo (TR)	
<b>USOS COMPATIBLES (OD)</b>		
Uso global	Uso pormenorizado	
Residencial (R)	Comunitario (RC)	
Viv. Protegida (P)	En edificio terciario en plantas altas.	
Garaje (G)	Garaje (G)	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.



Dotacional (D)	Educativo (DEDU)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Cultural (D-CU-DE)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Administrativo (DAI)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Sanitario (DSA)	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.		
	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante.		
Industrial (I)	Se permiten pequeñas industrias, talleres artesanales, y similares, tales como talleres mecánicos, panaderías, churrerías, lavanderías, cocinas y caterings, etc			
<b>USOS PROHIBIDOS (OD)</b>				
Cualquier uso industrial productivo.				
<b>FORMA DE ACTUACIÓN</b>				
Suelo urbano consolidado (SUC)	Directamente por aplicación de la ordenanza, con las obras complementarias de urbanización de la zona de afección, previa licencia o autorización preceptiva.			
Unidades de actuación (UA) o sectores (SUB)	Programa de Actuación Urbanizadora según artículos 31 y 69 TRLTAU, y determinaciones de las fichas			
<b>CONDICIONES ESTETICAS Y DE PROTECCION ARQUEOLOGICA (OD)</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las condiciones estéticas de carácter general del POM</li> <li>- Las parcelas deberán estar cercadas en todo su perímetro.</li> <li>- En los ámbitos de protección y prevención arqueológica, se deberán realizar estudios arqueológicos previos.</li> </ul>				
<b>ZONA DE ACTUACIÓN</b>				
Parcelas de uso terciario				

### Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer

#### Ordenanza 11. Dotacional de zonas verdes (DV)

Se deberá cumplir con todas las determinaciones establecidas en la Ley 1/1994 de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, y en el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que se aprueba el Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha. Los itinerarios peatonales en las zonas verdes deberán cumplir con lo establecido en el artículo 1.1.1 del anexo del citado Código.

CONDICIONES DE VOLUMEN (OE)	
PARCELA MINIMA	No se establece
OCCUPACION MAXIMA	No se establece
ALTURA MAXIMA	3,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades del uso a ubicar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.
EDIFICABILIDAD	No se establece
RETRANQUEOS	No se establece.
SUPERFICIE CONSTRUIDA	Se permite como máximo la construcción de kioscos con 16 m2 de superficie construida sobre rasante, por cada espacio libre o por cada 1000 m2 de zona verde.
FRENTE FACHADA	No se establece.
FONDO MAXIMO	No se establece.
APARCAMIENTOS	No se establece
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)	CATEGORÍA (OD)
Edificación Tipológica Específica (EAE)	
USO GLOBAL (OE)	
Dotacional de Zonas verdes (DV)	
USOS COMPATIBLES (OD)	
Uso global	Uso pormenorizado



Terciario (T)	Comercial (TC)	Kioscos con superficie inferior a 16 m2.
	Recreativo (TR)	Al aire libre sin construcción alguna. Se permiten los usos para ferias y festejos, con carácter no permanente.
Garaje (DC)	Garaje (DC)	Bajo rasante y con carácter público.
Dotacional de equipamiento (DE)	Infraestructuras (DEIS)	Bajo rasante
	Educativo (DEDU)	Al aire libre sin construcción alguna.
	Cultural (D-CU-DE)	Al aire libre sin construcción alguna.
	Administrativo (DAI)	Kioscos con superficie inferior a 16 m2
	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante.
<b>USOS PROHIBIDOS (OD)</b>		
Cualquier uso residencial, o industrial.		
<b>FORMA DE ACTUACION</b>		
No se establece		
<b>CONDICIONES ESTETICAS Y DE CALIDAD (OD)</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las condiciones estéticas de carácter general del POM</li> <li>- Se deberá cumplimentar las determinaciones que establecen en los artículos de la normativa del presente POM sobre normas de urbanización.</li> <li>- Se deberá colocar amueblamiento urbano acorde con el lugar donde se ubique.</li> <li>- Se deberá justificar el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras y con el Decreto 158/1997, correspondiente con el Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha, y con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.</li> </ul>		
<b>ZONA DE ACTUACION</b>		
Parcelas dotacionales de espacios libres y zonas verdes.		

### Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer

#### Ordenanza 12. Dotacional de comunicaciones: red viaria (DC)

Se deberá cumplir con todas las determinaciones establecidas en la Ley 1/1994 de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, y en el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que se aprueba el Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha.

CONDICIONES DE VOLUMEN (OE)		
PARCELA MINIMA	No se establece	
OCCUPACION MAXIMA	No se establece	
ALTURA MAXIMA	3,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades del uso a ubicar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.	
EDIFICABILIDAD	No se establece.	
RETRANQUEOS	No se establece.	
FRENTE FACHADA	No se establece.	
FONDO MAXIMO	No se establece.	
APARCAMIENTOS	Según TRLOTAU para las reservas de carácter público	
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)		CATEGORÍA (OD)
Edificación Tipológica Específica (EAE)		
USO GLOBAL (OE)		
Dotacional de Comunicaciones (DC)		
USOS COMPATIBLES (OD)		
Uso global	Uso pormenorizado	
Terciario (T)	Comercial (TC)	Kioscos con superficie inferior a 16 m2.
	Recreativo (TR)	Al aire libre sin construcción alguna.
Garaje (DC)	Garaje (DC)	Bajo rasante y con carácter público.
Dotacional de equipamiento (DE)	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante
	Cultural (D-CU-DE)	Al aire libre sin construcción alguna.
	Administrativo (DAI)	Kioscos con superficie inferior a 16 m2
	Zonas verdes (DV)	En plantaciones de arbolado y jardinería en zonas peatonales.
	Infraestructuras (DEIS)	Bajo y sobre rasante.
USOS PROHIBIDOS (OD)		
Cualquier uso residencial o industrial.		



FORMA DE ACTUACIÓN
- No se establece - El Ayuntamiento podrá desarrollar esta con una ordenanza de circulación y tráfico
CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE CALIDAD (OD)
- Las condiciones estéticas de carácter general del POM - Se deberá establecer un mobiliario urbano específico para el conjunto monumental. - Se deberá cumplimentar las determinaciones que establecen en los artículos de la normativa del presente POM sobre normas de urbanización. - Se deberá justificar el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras y con el Decreto 158/1997, correspondiente con el Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha, y con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. - En los ámbitos de protección y prevención arqueológica, se deberán realizar estudios arqueológicos previos.
ZONA DE ACTUACION
Viales y espacios libres asociados a viales.

### **Plan de ordenación municipal de Corral de Almaguer**

#### **Ordenanza 13. Dotacional de infraestructuras (DEIS)**

CONDICIONES DE VOLUMEN (OE)	
PARCELA MINIMA	No se establece
OCCUPACION MAXIMA	No se establece
ALTURA MAXIMA	4,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades del uso a ubicar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.
EDIFICABILIDAD	No se establece.
RETRANQUEOS	No se establece.
FRENTE FACHADA	No se establece.
FONDO MAXIMO	No se establece.
APARCAMIENTOS	Según LOTAU para las reservas de carácter público
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)	CATEGORÍA (OD)
Edificación Tipológica Específica (EAE)	
USOS COMPATIBLES (OD)	
Uso global	Uso pormenorizado
Dotacional de equipamiento (DE)	Infraestructuras (DEIS)
USOS PROHIBIDOS (OD)	
Cualquier uso residencial, terciario o industrial.	
FORMA DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- No se establece</li> <li>- Estos espacios podrán ser cedidos a las compañías suministradoras correspondientes.</li> </ul>	
CONDICIONES ESTÉTICAS DE CALIDAD Y DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (OD)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las condiciones estéticas de carácter general del POM</li> <li>- Se deberá establecer un mobiliario urbano específico para el conjunto monumental.</li> <li>- Se deberá cumplimentar las determinaciones que establecen en los artículos de la normativa del presente POM sobre normas de urbanización.</li> <li>- Se deberá justificar el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras y con el Decreto 158/1997, correspondiente con el Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha, y con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.</li> <li>- En los ámbitos de protección y prevención arqueológica, se deberán realizar estudios arqueológicos previos.</li> </ul>	
ZONA DE ACTUACIÓN	
Parcelas dotacionales de equipamiento de infraestructuras.	

#### **Sección V.2. Condiciones de las áreas remitidas a planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad a la entrada en vigor del POM.**



### Artículo 108. Áreas remitidas de planeamiento anterior, aprobado o en tramitación (OE).

108.1. Unidades incorporadas como suelo urbano consolidado (SUC).

Se han clasificado como suelo urbano consolidado las unidades que se recogen en el siguiente cuadro, las cuales mantienen su denominación de unidad con el fin de poder verificar en el correspondiente PAU la ordenanza de aplicación correspondiente:

POM 2015	Unidad NNSN	Superficie m <sup>2</sup>	Desarrollo	ZOU POM	Uso
SUC	P.08	20.681,39	Aprobado y urbanizado	03	Residencial
SUC	P.15-B	11.460,60	Aprobado y urbanizado	03	Residencial
SUC	P.21	10.103,70	Aprobado y urbanizado	03	Residencial
SUC	P.22-A	17.530,00	Aprobado y urbanizado	03	Residencial
SUC	P.22-B	14.825,00	Aprobado y urbanizado	03	Residencial
SUC	P.24	5.413,05	Aprobado y urbanizado	03	Residencial
SUC	P.42	26.715,50	Aprobado y urbanizado	03	Residencial
SUC	P.48	29.482,77	Aprobado y urbanizado	03	Residencial
SUC	P.49	19.123,61	Aprobado y urbanizado	03	Residencial
SUC	P.52	7.706,80	Aprobado y urbanizado	03	Residencial
SUC	S-01	109.290,75	Desarrollado por PAU y urbanizado	04	Industrial
SUC	S-02+P.56	86.820,18	Desarrollado por PAU y urbanizado	03	Residencial
SUC	S-03	1.312,00	Desarrollado por PAU y urbanizado	07	Dotacional

En estas unidades de actuación serán de aplicación las ordenanzas de los planeamientos de desarrollo aprobados, que se recogen en la memoria informativa de este POM. En caso de inexistencia de determinaciones urbanísticas precisas en los planeamientos aprobados, en estas unidades integradas en la ZOU.03, se aplicarán los siguientes parámetros:

- Parcela mínima, 100 m<sup>2</sup>, o la existente en caso de ser menor.
- Ocupación máxima, 100 %.
- Altura máxima, 2 plantas equivalentes a 7,50 metros.
- Edificabilidad máxima: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, la marcada en las tablas, o la existente en el planeamiento aprobado.
- Retranqueos. Se aplicarán las distancias del Código Civil.

108.3. Unidades de actuación residenciales, incorporadas o en desarrollo, en suelo urbano no consolidado (SUNC).

Se clasifican como suelo urbano no consolidado (SUNC) las unidades con planeamiento aprobado que se incorporan en el POM:

POM 2015	Unidad NNSN	Superficie m <sup>2</sup>	Desarrollo	ZOU POM	Uso
UA-P16	P.16	20.197,30	Aprobado. Sin urbanizar	03	Residencial
P.40 (UA.10)	P.40	14.376,76	En tramitación	03	Residencial

En estas unidades de actuación serán de aplicación las ordenanzas de los planeamientos de desarrollo aprobados, que se recogen en la memoria informativa de este POM, y en resumen son:

UA	Superf. m <sup>2</sup>	SG.DV m <sup>2</sup>	SG. I m <sup>2</sup>	RU m <sup>2</sup>	I m <sup>2</sup>	DV m <sup>2</sup>	DE m <sup>2</sup>	DEIS m <sup>2</sup>	DC m <sup>2</sup>
P.16	16.289,96	0	0	11.701,80	0	1.629,00	0	12,00	3.077,15
P.40 (UA.10)	14.376,76	0	0	9.676,77	0	1.437,91	0	12,00	3.250,08
<b>Total R</b>	<b>30.666,72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21.378,57</b>		<b>3.066,91</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>6.327,23</b>

UA	Edificab m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	RU m <sup>2</sup> c	IA m <sup>2</sup> c	D Viv/ha	Nº viv.	Uso
P.16	1,00	11.701,80	0	45,56	92	R
P.40 (UA.10)	0,77	11.128,29	0	25,04	36	R
<b>Total R</b>		<b>22.830,09</b>	<b>0</b>		<b>128</b>	

En caso de inexistencia de determinaciones urbanísticas precisas en los planeamientos aprobados, en estas unidades integradas en la ZOU.03, se aplicarán los siguientes parámetros:

- Parcela mínima, 100 m<sup>2</sup>, o la existente en caso de ser menor.
- Ocupación máxima, 100 %.
- Altura máxima, 2 plantas equivalentes a 7,50 metros.
- Edificabilidad máxima: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, la marcada en la tabla anterior, o la existente en el planeamiento aprobado.
- Retranqueos. Se aplicarán las distancias del Código Civil



108.4. Unidades de actuación industriales, incorporadas o en desarrollo, en suelo urbano no consolidado (SUNC).

Se clasifican como suelo urbano no consolidado (SUNC) las unidades con planeamiento aprobado que se incorporan en el POM:

POM 2015	Unidad NNS	Superficie m2	Desarrollo	ZOU POM	Uso
UA.05	P.05	4.565,00	Aprobado. Sin urbanizar	04	Industrial
UA.06	P.06	6.300,00	Aprobado. Sin urbanizar	04	Industrial

En estas unidades de actuación serán de aplicación las ordenanzas de los planeamientos de desarrollo aprobados, que se recogen en la memoria informativa de este POM, y en resumen son:

UA	Superf. m2	SG.DV m2	SG. DC m2	RU m2	I m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2
UA.05	4.565,00	0	0	0	3.577,77	0	0	12,00	975,23
UA.06	6.300,00	0	0	0	4.404,20	630,00	0	0	0
<b>Total</b>	<b>10.865,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.981,97</b>	<b>630,00</b>	<b>0</b>	<b>12,00</b>	<b>975,23</b>

UA	Edificab m2/m2	RU m2c	IA m2c	D Viv/ha	Nº viv.	Uso
UA.05	1,00	0	3.577,77	0	0	I
UA.06	1,00	0	4.404,20	0	0	I
<b>Total</b>		<b>0</b>	<b>7.981,97</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>I</b>

En caso de inexistencia de determinaciones urbanísticas precisas en los planeamientos aprobados, en estas unidades integradas en la ZOU.06, se aplicarán los siguientes parámetros:

- Parcela mínima de 250 m2.
- Ocupación máxima, 80 %.
- Edificabilidad máxima 0,70 m2/m2. sobre superficie unidad
- Altura máxima de 12,00 metros.
- Uso industrial.
- Se permite un uso compatible comercial del 40% de la superficie total.
- Retranqueos a fachada no se establecen.
- Retranqueos a fondo 3 metros en edificaciones de nueva planta.

#### 108.5. Sector la Despedida

Se clasifica como suelo urbanizable el sector residencial con planeamiento aprobado que se incorpora en el POM:

POM 2015	NNSS	Superficie m2	Desarrollo	ZOU POM	Uso
SUB-08	La Despedida	29.314,25	Desarrollado por PAU. Sin urbanizar	09	Residencial

En este sector serán de aplicación las ordenanzas del planeamiento redactado y que está pendiente de aprobación definitiva. Los parámetros de densidad e intensidades son los siguientes:

- Parcela mínima, 200 m2.
- Ocupación máxima, 60 %. sobre superficie de parcela.
- Edificabilidad, 0,70 m2/m2. sobre superficie de parcela.
- Altura máxima, 2 plantas equivalentes a 7,00 metros.
- Uso residencial unifamiliar.

#### 108.6. Sector Industrial

El sector SUB.01, corresponde con un sector industrial aprobado en desarrollo de las NNSS pero que está ejecutándose en la actualidad. Este sector se regirá por las ordenanzas del plan parcial aprobado, que cuenta con los siguientes parámetros:

SUB	Superf. m2	AR m2	SG.DC m2	SG. DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	I m2s	DV m2	DE m2	DC m2
SUB.01	1.093.096	1.093.096	0	0	1.093.096	0,517	565.601	808.002,50	109.309,60	54.654,80	112.095,456
SUB	I m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	% SG	Uso	
SUB.01	565.601	s/PAU	0,5174	0	0	1.414	36	1.378	0	I	

P. Número de plazas de aparcamiento en zonas de dominio público. PMR. Número de plazas destinadas a personas con la movilidad reducida.

En este sector se aplicarán los parámetros de densidad e intensidades siguientes:

- Ocupación máxima, 70 %. Sobre superficie de parcela.
- Edificabilidad, 0,70 m2/m2. sobre superficie de parcela.
- Altura máxima, 12,00 metros.
- Uso industrial.
- Retranqueos de 5 metros a fachada.
- Retranqueos de 3 metros a lindero de fondo.



### Sección V.3. Condiciones de ejecución del suelo urbano no consolidado

#### Artículo 109. Suelo urbano por incremento de aprovechamiento (OE)

1. Cuando se trate de suelos urbanos no consolidados por incremento de aprovechamiento, de conformidad con el artículo 45.3.A.b) del TRLOTAU, se establece un coeficiente de cesión, en suelos, para dotaciones equivalente a 38m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> de incremento construibles sobre edificabilidad existente, teniendo en cuenta que si no existiera edificabilidad preexistente, se computará dicho coeficiente en razón de 1m<sup>2</sup>c/1m<sup>2</sup>s.

2. Para poder materializar un aprovechamiento superior al existente, en los ámbitos donde el documento no define la ordenación detallada, deberá redactarse el correspondiente PERI que defina ésta con las cesiones correspondientes al régimen del suelo aplicable según la legislación vigente.

3. En Este tipo de suelo urbano no consolidado (SUNC) porque el planeamiento le atribuya una edificabilidad superior a la preeexistente lícitamente realizada, no procede la delimitación de áreas de reparto (AR), constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento.

4. Este tipo de suelo se ha previsto en las ZOU.01 y ZOU.02.A en función de la edificabilidad prevista y del aprovechamiento existente lícitamente realizado.

5. Asimismo se ha previsto este tipo de suelo en la ZOU.02.C que se divide en las parcelas:

Parcela	Superficie m <sup>2</sup> s	Superf. m <sup>2</sup> c	Uso actual	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua actual	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua POM	Incremento ua	Incremento m <sup>2</sup> c	Cesión m <sup>2</sup> s	Edif. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
64112-01	6.200	0	Vacante	4.340	3.038	6.200	6.510	3.472	3.306	1.256	1,25
61112-02	2.096	58	Vacante	1.467	1.027	2.096	2.201	1.174	1.118	425	1,25
<b>Total</b>	<b>8.296</b>	<b>58</b>		<b>5.807</b>	<b>4.065</b>	<b>8.296</b>	<b>8.711</b>	<b>4.646</b>	<b>4.424</b>	<b>1.681</b>	
Parcela	Superficie m <sup>2</sup> s	Superf. m <sup>2</sup> c	Uso actual	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua actual	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua POM	Incremento ua	Incremento m <sup>2</sup> c	Cesión m <sup>2</sup> s	Edif. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
63090-05	3.790	794	Industrial	2.653	1.857	3.790	3.979	2.122	2.021	768	1,00
63090-06	2.213	0	Vacante	1.549	1.084	2.213	2.323	1.240	1.180	448	1,00
63090-07	1.480	0	Vacante	1.036	725	1.480	1.554	829	789	300	1,00
63090-08	1.600	819	Industrial	1.120	784	1.600	1.680	896	853	324	1,00
63090-09	2.019	150	Industrial	1.413	989	2.019	2.120	1.131	1.077	409	1,00
<b>Total</b>	<b>11.102</b>	<b>1.763</b>		<b>7.771</b>	<b>5.439</b>	<b>11.102</b>	<b>11.656</b>	<b>6.218</b>	<b>5.920</b>	<b>2.249</b>	
Parcela	Superficie m <sup>2</sup> s	Superf. m <sup>2</sup> c	Uso actual	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua actual	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua POM	Incremento ua	Incremento m <sup>2</sup> c	Cesión m <sup>2</sup> s	Edif. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
64050-01	2.173	0	Vacante	1.521	1.064	2.173	2.281	1.218	1.159	440	1,25
64050-02	2.450	0	Vacante	1.715	1.200	2.450	2.572	1.372	1.307	496	1,25
<b>Total</b>	<b>4.623</b>	<b>0</b>		<b>3.236</b>	<b>2.264</b>	<b>4.623</b>	<b>4.853</b>	<b>2.590</b>	<b>2.466</b>	<b>936</b>	
Parcela	Superficie m <sup>2</sup> s	Superf. m <sup>2</sup> c	Uso actual	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua actual	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua POM	Incremento ua	Incremento m <sup>2</sup> c	Cesión m <sup>2</sup> s	Edif. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
56090-01	578	0	Vacante	404	282	578	607	325	309	117	1,25
56090-02	1.583	0	Vacante	1.108	775	1.583	1.662	887	844	321	1,25
56090-03	1.927	0	Vacante	1.390	944	1.927	2.023	1.079	1.027	390	1,25
<b>Total</b>	<b>4.088</b>	<b>0</b>		<b>2.902</b>	<b>2001</b>	<b>4.088</b>	<b>4.292</b>	<b>2.291</b>	<b>2.180</b>	<b>828</b>	
Parcela	Superficie m <sup>2</sup> s	Superf. m <sup>2</sup> c	Uso actual	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua actual	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua POM	Incremento ua	Incremento m <sup>2</sup> c	Cesión m <sup>2</sup> s	Edif. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
52140-10	1.380	372	Industrial	966	676	1.380	1.449	773	736	279	1,25
<b>Total</b>	<b>1.380</b>	<b>372</b>		<b>966</b>	<b>676</b>	<b>1.380</b>	<b>1.449</b>	<b>773</b>	<b>736</b>	<b>279</b>	

Todas las cesiones se han ubicado en cada una de las parcelas, según se puede ver en la ordenación detallada, a excepción de las parcelas de la manzana 63090, que correspondía con el antiguo polígono P-44, y en este caso las zonas verdes procedentes del incremento de aprovechamiento se han ubicado en el lateral del anterior polígono, en una zona de drenaje natural en la que se prevé una zona verde. Este suelo es municipal por lo que no hay que obtenerlo, con independencia de la valoración económica que se debe efectuar en cada caso motivado por el incremento de aprovechamiento en cada parcela, que figura en la tabla.

El Ayuntamiento exigirá la cesión del suelo y la ejecución de las zonas verdes indicadas en la tabla con la licencia de edificación, así como la cesión del 5% del incremento de aprovechamiento, que podrá monetizarse de acuerdo con lo establecido en el TRLOTAU.



- Estas zonas se integran en la ZOU.02.C y cuentan con los siguientes parámetros:
- Parcela mínima de 150 m<sup>2</sup>, en uso residencial unifamiliar.
  - Parcela mínima de 200 m<sup>2</sup> en residencial plurifamiliar.
  - 3 plantas, equivalente a 10,50 metros de altura al alero en calles mayores de 10 metros de anchura;
  - 2 plantas, equivalente a 7,50 metros de altura al alero en calles menores de 10 metros de anchura.
  - Uso residencial unifamiliar y plurifamiliar.
  - Densidad de 35 viviendas por hectárea.

#### **Artículo 110. Unidades de Actuación en suelo urbano (OE)**

1. En los planos de planeamiento del presente POM figuran las unidades de actuación. Todas estas unidades se rigen como suelo urbano no consolidado, según se especifica en la presente normativa, y se detalla en las fichas pormenorizadas.

2. En el presente POM se establece un área de reparto por cada una de las unidades de actuación (UA) definidas en el mismo, ya que existen circunstancias semejantes en todas ellas.

##### 110.1. Unidades residenciales

Las unidades de actuación con uso residencial cuentan con las siguientes determinaciones:

- Parcela mínima de 150 m<sup>2</sup>, en uso residencial unifamiliar.
- Parcela mínima de 200 m<sup>2</sup> en residencial plurifamiliar.
- Altura máxima, 2 plantas equivalentes a 7,50 metros.
- Uso residencial unifamiliar y plurifamiliar.
- Edificabilidad máxima 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre superficie unidad.
- Densidad de 35 viviendas por hectárea.

En las unidades 15 y 51, se aplicarán los siguientes parámetros:

- Parcela mínima de 100 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima, 2 plantas equivalentes a 7,50 metros.
- Uso residencial unifamiliar y plurifamiliar.
- Edificabilidad máxima 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. en la UA.15 y 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en la UA.51.
- Densidad de 45 viviendas por hectárea.

Los valores detallados de estas unidades son los siguientes:

UA	Superf. m <sup>2</sup>	SG.DV m <sup>2</sup>	SG.I m <sup>2</sup>	S-SG m <sup>2</sup>	Edificab m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superficie const. m <sup>2</sup>	DV m <sup>2</sup>	DE m <sup>2</sup>
UA.01	5.070	0	0	5.070	0,40	2.028	913	0
UA.02	12.540	0	0	12.540	0,40	5.016	1.254	1.003
UA.07	3.020	0	0	3.020	0,40	1.208	0	544
UA.08	11.540	0	0	11.540	0,40	4.616	1.154	923
UA.11	10.975	0	1.215	9.760	0,40	3.904	1.757	0
UA.12	18.606	0	1.624	16.982	0,40	6.793	1.698	1.359
UA.13	12.440	0	480	11.960	0,40	4.784	1.196	957
UA.14	7.047	0	0	7.047	0,40	2.819	0	1.269
UA.15	12.834	0	0	12.834	0,40	5.133	1.595	698
UA.51	12.190	0	0	12.190	0,42	5.120	2.243	0
<b>Total R</b>	<b>106.262</b>	<b>0</b>	<b>3.319</b>	<b>102.943</b>		<b>41.421</b>	<b>11.810</b>	<b>6.753</b>

UA	VP m <sup>2</sup> c	RU m <sup>2</sup> c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	Uso
UA.01	608	1.420	2.099	0,4140	35	18	10	1	9	R
UA.02	1.505	3.511	5.192	0,4140	35	44	25	1	24	R
UA.07	362	846	1.250	0,4140	35	11	6	1	5	R
UA.08	1.385	3.231	4.778	0,4140	35	40	23	1	22	R
UA.11	1.171	2.733	4.041	0,3682	35	34	20	1	19	R
UA.12	2.038	4.755	7.031	0,3779	35	59	34	1	33	R
UA.13	1.435	3.349	4.951	0,3980	35	42	24	1	23	R
UA.14	846	1.973	2.917	0,4140	35	25	14	1	13	R
UA.15	1.540	3.593	5.312	0,4140	45	58	25	1	24	R
UA.51	1.536	3.584	5.299	0,4347	45	55	26	1	25	R
<b>Total R</b>	<b>12.426</b>	<b>28.995</b>	<b>42.870</b>			<b>386</b>	<b>207</b>	<b>10</b>	<b>197</b>	

Todas las cifras de esta tabla y de las siguientes corresponden con m<sup>2</sup>, excepto las siguientes:

- P. Número de plazas de aparcamiento en zonas de dominio público. PMR. Número de plazas destinadas a personas con la movilidad reducida.

- Nº.Viv. Número de viviendas



- UA. Unidades de aprovechamiento en ua.
- AT. Aprovechamiento tipo en ua/m<sup>2</sup>s.

#### 110.2. Unidades industriales.

En estas unidades, que se integran en la ZOU.06, se aplicarán los parámetros:

- Parcela mínima de 250 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima, 80 %.
- Edificabilidad máxima 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre superficie unidad
- Altura máxima de 12,00 metros.
- Uso industrial.
- Se permite un uso compatible comercial del 40% de la superficie total.
- Retranqueos a fachada no se establecen.
- Retranqueos a fondo 3 metros en edificaciones de nueva planta.

Los valores detallados de estas unidades son los siguientes:

UA	Superf. m <sup>2</sup>	SG.DV m <sup>2</sup>	SG. I m <sup>2</sup>	S-SG m <sup>2</sup>	Edificab m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superficie const. m <sup>2</sup>	DV m <sup>2</sup>	DE m <sup>2</sup>
UA.03	13.496	675	0	12.821	0,7	8.975	1.923	0
UA.04	40.933	2.047	0	38.886	0,7	27.220	3.889	1.944
UA.09	15.235	762	0	14.473	0,7	10.131	0	2.171
UA.18	10.202	510	0	9.692	0,7	6.784	1.454	0
<b>Total</b>	<b>79.866</b>	<b>3.994</b>	<b>0</b>	<b>75.872</b>		<b>53.110</b>	<b>7.266</b>	<b>4.115</b>

UA	I m <sup>2</sup> c	Ua	AT	P	PMR	P-PMR	Uso
UA.03	8.975	6.282	0,46550	22	1	21	I
UA.04	27.220	19.054	0,46550	68	2	66	I
UA.09	10.131	7.092	0,46550	25	1	24	I
UA.18	6.784	4.749	0,46550	17	1	16	I
<b>Total</b>	<b>53.110</b>	<b>37.177</b>		<b>132</b>	<b>5</b>	<b>127</b>	

#### Artículo 111. Determinaciones de las Unidades de Actuación (OE)

1. En todas las unidades de actuación del presente POM el aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno ser el correspondiente al noventa por ciento (90%) del aprovechamiento de la unidad correspondiente según establece en el artículo 14.2.c) TRLOTAU.

2. De acuerdo con el artículo 24.2.3.B) del TRLOTAU, y dado que el municipio cuenta con menos de 10.000 habitantes, se establece una reserva para viviendas sujetas a un régimen de protección pública del 30% de la edificabilidad total residencial materializable en el ámbito.

3. Los aprovechamientos tipo (AT) se han obtenido siguiendo el criterio marcado en el artículo 33 del RPLOTAU, detallándose en cada una de las fichas de las unidades. Tal y como se puede ver las unidades se encuentran equilibradas en función de la ZOU y del uso pormenorizado de las mismas.

4. El desarrollo de las presentes unidades de actuación se deberá realizar conforme establece el Título V del TRLOTAU, y a través de correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora.

5. Las unidades de actuación podrán asumir la ordenación detallada prevista en el POM. En caso contrario se deberán desarrollar a través de un Plan Especial de Reforma Interior, y de acuerdo con los procedimientos de ejecución recogidos en el presente plan y establecidos en el TRLOTAU.

6. Los plazos de ejecución de las presentes unidades de actuación se someterán a las previstas en el TRLOTAU.

7. Las superficies que se detallan en las fichas de cada unidad se deberán justificar en cada desarrollo urbanístico a través del documento topográfico correspondiente. A efectos del aprovechamiento que se detalla en las mismas se deberá mantener la densidad establecida en las fichas, en el caso de modificación de la superficie de la misma. El número de viviendas resultante será el correspondiente a la aplicación de la ordenanza en concreto, en función de la superficie real y de la densidad y edificabilidad marcadas en la misma. La superficie construida resultante será la correspondiente a la edificabilidad bruta correspondiente, en función de la superficie real que resulte del levantamiento topográfico correspondiente, y de la edificabilidad marcada en la misma.

8. El viario definido en las unidades se consideran orientativos, pudiéndose modificar con la ordenación detallada en el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

9. En aquellas unidades en las que no se haya definido un trazado pormenorizado de su viario o de sus infraestructuras, o en las que se pretenda modificar la propuesta recogida en el POM, se deberán desarrollar a través de la figura de planeamiento correspondiente, de acuerdo con los procedimientos de ejecución recogidos en el presente plan y establecidos en la TRLOTAU.

10. El suelo destinado a los sistemas interiores se obtendrá mediante el procedimiento de la cesión obligatoria y gratuita de los propietarios, de acuerdo con los términos contemplados en la TRLOTAU. El conjunto de estos sistemas interiores que constituyen las infraestructuras básicas de abastecimiento de



agua, red de saneamiento, abastecimiento de electricidad, alumbrado y red viaria, se ejecutarán en su integridad por parte de los propietarios de la unidad, de tal manera que cada uno de ellos lleve a cabo la urbanización de todos los tramos de vías comprendidos dentro de los límites de la unidad.

11. En el caso de existir vías definidas entre dos unidades distintas, se entenderá que la primera unidad que se desarrolle deberá ejecutar la totalidad de la calle afectada en toda su anchura, para lo que la segunda unidad afectada deberá poner a disposición del Ayuntamiento el tramo de suelo afectado, sin perjuicio de las compensaciones económicas que haya lugar entre los propietarios de ambas unidades que se determinarán, en su caso, en el correspondiente programa de actuación. El coste se deberá repercutir proporcionar a cada uno de los ámbitos afectados.

12. En aquellas unidades de actuación que cuenten actualmente con construcciones o usos distintos a los previstos en el presente POM, deberán adecuarlas en la ejecución y desarrollo de las mismas. En tal sentido se considera que las construcciones actuales que cuenten con usos agropecuarios quedan fuera de ordenación a tales efectos. El resto de las construcciones existentes dentro de las citadas unidades se deberán regularizar en el correspondiente programa de actuación urbanizadora.

13. Los viales a desarrollar en las presentes unidades de actuación deberán cumplir con la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, y con el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. Cualquier actuación deberá justificar el cumplimiento de esta legislación en lo relativo a los distintos elementos de urbanización (viales, aceras, espacios libres, mobiliario, y señalización), tal y como se recoge en los artículos 1.1, 1.2 y 1.3 del anexo del citado Código.

10. Las parcelas dotacionales de equipamiento y las zonas verdes deberán cumplir con las determinaciones de Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como con el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, y deberán establecer en las zonas verdes itinerarios peatonales accesibles que faciliten su acceso con las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 del anexo 1 del citado Código, y en la Orden VIV/561/2010, y en su caso, de aseos y vestuarios accesibles.

15. Con carácter general y particular, para cada uso, se deberá establecer la reserva de plazas de aparcamiento accesibles que debe realizarse de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como del artículo 15 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. Se considera que una plaza es accesible cuando cumpla con el apartado 1.2.6 del anexo 1 del citado Código.

16. De igual forma en los viales, parcelas dotacionales y zonas verdes y plazas de aparcamiento se deberá cumplir la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

17. Las unidades de actuación situadas en la zona de afección de las carreteras deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de 2003 que establece lo siguiente:

1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación.

18. Los nuevos desarrollos deberán disponer de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, con el fin de optimizar el funcionamiento de la depuradora, y evitar la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

19. El coste suplementario de las redes de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanizadoras será a cargo de dichos desarrollos, debiendo existir constancia documental y garantía suficiente en las aprobaciones correspondientes.

20. Las unidades UA.02, UA.11 y UA.24 deberán redactar un estudio hidrológico, para evaluar el riesgo de avenidas, al estar en la zona de polícía del río Riansares.

21. En los Programas de Actuación Urbanizadora se podrá quedar en suspenso lo establecido en el artículo 10.1.b) del TRLS.2008 siempre que se justifique los aspectos establecidos en la Disposición transitoria quinta de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61.

#### **Artículo 112. Coeficientes de uso de las unidades de actuación (OE)**

1. Con el fin de poder establecer las unidades de aprovechamiento de cada unidad de actuación se establecen los siguientes coeficientes de uso:

Uso	Coeficiente
Residencial Viv Protegida	1,00
Residencial Plurifamiliar	1,05
Residencial Unifamiliar	1,05



Terciario Oficinas	1,05
Terciario Comercial	1,05
Terciario Hotelero	1,05
Terciario Recreativo	1,05
Industrial	0,70
Dotacional Privado	0,50
Dotacional Público	0,00

2. En todas las unidades residenciales previstas en el POM se permiten los usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el residencial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del 10% del total construido según la ordenanza para uso comercial o artesanal del total de la unidad, debiendo ser el resto residencial.

### Artículo 113. Áreas remitidas a un Plan Especial de Reforma Interior (OD)

1. En el presente Plan de Ordenación Municipal se han previsto cuatro zonas remitidas a reforma interior, según establece el artículo 45.3.A) a) del TRLOTAU, que son:

PERI	Manzana	Superf. m2s	Superficie actual m2c	Uso actual	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	Uso POM	Cesión increm. m2
UA.17	55180-02	10.218	2.092	Industrial	0,50	5.109	Residencial	1.022
UA.19	62080-05	7.066	2.866	Industrial	0,50	3.543	Residencial	706
UA.20	64070-02+10+11+13	11.727	5.439	Industrial	0,50	5.863	Residencial	1.200
UA.21	64092-06+10+11+20+21	12.000	1.325	Industrial	0,50	6.000	Residencial	1.172
<b>Total</b>		<b>41.011</b>	<b>10.397</b>			<b>20.515</b>		<b>4.100</b>

Estas áreas cuentan con las siguientes características actuales:

Manzana	Parcela	Superficie m2s	Superficie m2c
55180-02	02	10.218	2.092
<b>Total</b>		<b>10.218</b>	<b>2.092</b>
Manzana	Parcela	Superficie m2s	Superficie m2c
62080	05	7.066	2.866
<b>Total</b>		<b>7.066</b>	<b>2.866</b>
Manzana	Parcela	Superficie m2s	Superficie m2c
64070	02	1.870	840
	10	4.286	2.788
	11	4.971	1.530
	13	600	281
<b>Total</b>		<b>11.727</b>	<b>5.439</b>
Manzana	Parcela	Superficie m2s	Superficie m2c
64092	10	1.863	152
	20	1.300	354
	11	1.686	0
	06	7.151	819
<b>Total</b>		<b>12.000</b>	<b>1.325</b>

Las cesiones se deben calcular en función del incremento de aprovechamiento generado por el cambio de uso. Al pasar de un industrial (coeficiente de uso 0,70) a un residencial (coeficiente de uso 1,05) se produce un incremento del 50% del aprovechamiento, por lo que las cesiones deberán ser el 50% de lo reseñado en los totales por el aprovechamiento residencial atribuido. El uso pormenorizado de las cesiones dotacionales se definirá en el correspondiente PERI.

2. En estos ámbitos se aplicarán los parámetros de densidad e intensidades siguientes:

- Parcela mínima de 150 m2., en uso residencial unifamiliar.
- Parcela mínima de 200 m2 en residencial plurifamiliar.
- Altura máxima, 2 plantas equivalentes a 7,50 metros.
- Uso residencial unifamiliar y plurifamiliar.
- Edificabilidad máxima 0,50 m2/m2. sobre superficie unidad.
- De acuerdo con el apartado 2 del artículo 24.3.B) TRLOTAU no se prevén viviendas sujetas a un régimen de protección pública.



- En el PERI de la UA.17 se analizará la posible apertura de un vial longitudinal, que dé continuidad a la calle situada al norte de la unidad.

#### Sección V.4. Regulación de bienes y espacios protegidos

##### Artículo 114. Procedimiento en edificios catalogados y en sus entornos (OE)

1. Los edificios que se recogen en el Catálogo de Bienes del mismo, así como en los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural, estarán sujetos a la siguiente legislación:

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010).

- Decreto 248/2004 de 14.09.2004 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 2/1998 de Ordenación de Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha (DOCM 28.09.2004).

- Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español 16/1985 de 25 de junio.

- Real Decreto 111/1986 de 10 de enero de 1986 por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley de Patrimonio Español.

- Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de 16 de mayo de 2013 (DOCM 24.05.2013).

- Título IV de la Ley 4/1990, de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 30 de mayo de 1990 (DOCM 13.06.1990), modificada por la Ley 9/2007 de 29 de marzo (BOE 18.05.2007).

2. En los edificios que tengan cierto valor típico o histórico propio o en relación con el conjunto, se estima conveniente solicitar informe previo a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

##### Artículo 115. Procedimiento en espacios protegidos de suelo rústico (OE).

El procedimiento de actuación en los espacios protegidos descritos en el presente POM, y dado que la totalidad de los mismos se encuentran dentro del suelo rústico no urbanizable de protección, se describe en la sección correspondiente a este tipo de suelo del Título VII de las presentes normas urbanísticas.

#### Título VI. Regulación del suelo urbanizable

##### Sección VI.1. Condiciones generales de desarrollo y ejecución

##### Artículo 116. Sectores residenciales en suelo urbanizable (OE)

###### 116.1. Sectores plurifamiliares y unifamiliares

Los sectores residenciales plurifamiliares y unifamiliares cuentan con las siguientes determinaciones:

- Parcela mínima de 200 m<sup>2</sup>, en uso residencial unifamiliar, pudiéndose reducir a 150 m<sup>2</sup> en las viviendas sujetas a un régimen de protección.

- Parcela mínima de 200 m<sup>2</sup> en residencial plurifamiliar.

- Altura máxima, 2 plantas equivalentes a 7,50 metros.

- Uso residencial unifamiliar y plurifamiliar.

- Edificabilidad máxima 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- La edificabilidad sobre parcela se establecerá en el planeamiento de desarrollo.

- Densidad de 30 viviendas por hectárea.

Los valores detallados de estos sectores son los siguientes:

SUB	Superf. m <sup>2</sup>	AR m <sup>2</sup>	SG.DC m <sup>2</sup>	SG. DV m <sup>2</sup>	S-SG m <sup>2</sup>	Edificab m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superficie const. m <sup>2</sup>	DV m <sup>2</sup>	DE m <sup>2</sup>
SUB.02	57.288	57.288	0	3.437	53.851	0,35	18.848	5.385	3.770
SUB.03	57.729	57.729	0	3.464	54.265	0,35	18.993	5.427	3.799
SUB.04	65.004	65.004	0	3.900	61.104	0,35	21.386	6.110	4.277
SUB.05	51.323	51.323	0	3.079	48.244	0,35	16.885	4.824	3.377
SUB.09	83.575	83.575	0	5.015	78.561	0,35	27.496	7.856	5.499
SUB.10	76.542	76.542	0	4.593	71.949	0,35	25.182	7.195	5.036
SUB.11	70.854	70.854	0	4.251	66.603	0,35	23.311	6.660	4.662
<b>Subtotal</b>	<b>462.315</b>	<b>462.315</b>	<b>0</b>	<b>27.739</b>	<b>434.577</b>		<b>152.101</b>	<b>43.457</b>	<b>30.420</b>

SUB	VP m <sup>2</sup> c	RP-RU m <sup>2</sup> c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	% SG	Uso
SUB.02	5.655	13.193	19.507	0,3405	30	162	127	4	123	9,1922	R
SUB.03	5.698	13.295	19.658	0,3405	30	163	128	4	124	9,2630	R
SUB.04	6.416	14.970	22.135	0,3405	30	183	144	4	140	10,4303	R
SUB.05	5.066	11.819	17.476	0,3405	30	145	114	3	111	8,2351	R
SUB.09	8.249	19.247	28.459	0,3405	30	236	186	5	181	13,4101	R
SUB.10	7.555	17.627	26.064	0,3405	30	216	170	5	165	12,2816	R



SUB.11	6.993	16.318	24.127	0,3405	30	200	157	4	153	11,3690	R
<b>Subtotal</b>	<b>45.632</b>	<b>106.469</b>	<b>157.426</b>	<b>0,3405</b>		<b>1305</b>	<b>1.026</b>	<b>29</b>	<b>997</b>	<b>74,1813</b>	<b>R</b>

#### 116.2. Sectores unifamiliares

Los sectores residenciales unifamiliares cuentan con las siguientes determinaciones:

- Parcela mínima de 200 m<sup>2</sup>., en uso residencial unifamiliar, pudiéndose reducir a 150 m<sup>2</sup> en las viviendas sujetas a un régimen de protección.
- Ocupación máxima, 60 %. Sobre superficie de parcela.
- Edificabilidad máxima 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- La edificabilidad sobre parcela se establecerá en el planeamiento de desarrollo.
- Altura máxima, 2 plantas equivalentes a 7,00 metros.
- Densidad de 25 viviendas por hectárea.
- Uso residencial unifamiliar.

Los valores detallados de estos sectores son los siguientes:

SUB	Superf. m <sup>2</sup>	AR m <sup>2</sup>	SG.DC m <sup>2</sup>	SG. DV m <sup>2</sup>	S-SG m <sup>2</sup>	Edificab m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superficie const. m <sup>2</sup>	DV m <sup>2</sup>	DE m <sup>2</sup>
SUB.06	19.531	0	0	1.016	18.515	0,30	5.555	1.852	1.111
SUB.07	58.263	0	0	3.030	55.233	0,30	16.570	5.523	3.314
SUB.13	21.012	0	0	1.093	19.919	0,30	5.976	1.992	1.195
SUB.16	24.835	0	0	1.291	23.544	0,30	7.063	2.354	1.413
SUB.17	22.885	0	0	1.190	21.695	0,30	6.508	2.169	1.302
SUB.18	11.714	0	0	609	11.105	0,30	3.331	1.110	666
SUB.19	27.903	0	0	1.451	26.452	0,30	7.936	2.645	1.587
<b>Total</b>	<b>186.143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.680</b>	<b>176.463</b>		<b>52.939</b>	<b>17.645</b>	<b>10.588</b>

SUB	VP m <sup>2</sup> c	RU m <sup>2</sup> c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	% SG	Uso
SUB.06	1.666	3.888	5.749	0,2944	25	46	37	1	36	2,70903	R
SUB.07	4.971	11.599	17.150	0,2944	25	138	112	3	109	8,08133	R
SUB.13	1.793	4.183	6.185	0,2944	25	50	40	1	39	2,91445	R
SUB.16	2.119	4.944	7.310	0,2944	25	59	49	2	47	3,44472	R
SUB.17	1.953	4.556	6.736	0,2944	25	54	44	2	42	3,17425	R
SUB.18	999	2.332	3.448	0,2944	25	28	22	1	21	1,62478	R
SUB.19	2.381	5.555	8.213	0,2944	25	66	54	3	51	3,87027	R
<b>Total</b>	<b>15.882</b>	<b>37.057</b>	<b>54.791</b>	<b>0,2944</b>		<b>441</b>	<b>358</b>	<b>13</b>	<b>345</b>	<b>25,8188</b>	

Todas las cifras de esta tabla y de las siguientes corresponden con m<sup>2</sup>, excepto las siguientes:

- P. Número de plazas de aparcamiento en zonas de dominio público. PMR. Número de plazas destinadas a personas con la movilidad reducida.
- Vivos. Número de viviendas . UA. Unidades de aprovechamiento en ua. AT. Aprovechamiento tipo en ua/m<sup>2</sup>s.

Los sectores SUB.06 y SUB.07 deberán redactar un estudio hidrológico, para evaluar el riesgo de avenidas, por su cercanía a la acequia Albardana y al río Riansares.

#### Artículo 117. Sectores terciarios e industriales en suelo urbanizable (OE)

##### 117.1. Sectores terciarios

No se ha previsto ningún sector con un uso terciario.

##### 117.2. Sectores industriales

Los sectores industriales cuentan con las siguientes determinaciones:

- Parcela mínima de 250 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima, 80 %.
- Edificabilidad máxima 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre superficie unidad
- La edificabilidad sobre parcela se establecerá en el planeamiento de desarrollo.
- Altura máxima de 12,00 metros.
- Uso industrial.
- Se permite un uso compatible comercial del 40% de la superficie total.
- Retranqueos a fachada no se establecen.
- Retranqueos a fondo 3 metros en edificaciones de nueva planta.

Los valores detallados de estos sectores son los siguientes:



SUB	Superf. m2	SG.DV m2	SG. DC m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2
SUB.14	57.551	2.726	3.024	51.801	0,7	36.260	5.180	2.590
SUB.15	85.725	4.160	2.520	79.045	0,7	55.331	7.904	3.952
SUB.12	20.900	1.045	0	19.855	0,7	13.899	1.986	993
<b>Total</b>	<b>164.176</b>	<b>7.931</b>	<b>5.544</b>	<b>150.701</b>		<b>105.490</b>	<b>15.070</b>	<b>7.535</b>

SUB	I m2c	Ua	AT	P	PMR	P-PMR	Uso
SUB.14	36.260	25.382	0,44104	91	3	88	I
SUB.15	55.331	38.732	0,45182	138	4	134	I
SUB.12	13.899	9.729	0,46550	35	1	34	I
<b>Total</b>	<b>105.490</b>	<b>73.843</b>		<b>264</b>	<b>8</b>	<b>256</b>	

### Artículo 118. Determinaciones de los sectores (OE)

1. El aprovechamiento apropiable será el que resulte de la aplicación de las condiciones de cada ficha y de las determinaciones del TRLOTAU y de sus reglamentos.

En este sentido el aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno ser el correspondiente al noventa por ciento (90%) del aprovechamiento de la unidad correspondiente.

2. La ejecución del presente suelo se efectuará conforme establece el TRLOTAU, a través de los correspondientes Programas de actuación Urbanizadora, y empleando la figura de Plan Parcial para desarrollar el planeamiento. Dicho documento deberá ajustarse a lo establecido en las condiciones del presente POM, y a los artículos 31 y 68 del TRLOTAU y de acuerdo con lo determinado en la ficha del sector correspondiente.

3. En el presente POM, con la finalidad de procurar la consecución de las condiciones básicas de igualdad señaladas en el artículo 31.3 TRLOTAU, para aquellos terrenos de suelo urbanizable (SUB) que se encuentran en circunstancias urbanísticas semejantes, además de la aplicación de los coeficientes correctores señalados en el artículo 34.1 del Reglamento, se adscribirá a las distintas áreas de reparto (AR) la superficie de sistemas generales (SG) no adscritas a ningún sector (S), en la proporción adecuada y debidamente calculada para que dichas áreas de reparto (AR) tengan un aprovechamiento tipo (AT) similar que no difiera en más de un 15 % del de aquellas a las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario.

En el POM se establece un área de reparto para cada uno de los sectores de suelo urbanizable, ya que existen circunstancias semejantes en todos ellos. Cada área de reparto incluirá la superficie del sector y la superficie de los sistemas generales adscritos interiores o exteriores, en su caso.

4. Los plazos de ejecución de los presentes sectores se someterán a las previstas en TRLOTAU. En principio se establece un plazo de en las fichas de cada uno de ellos.

5. Las superficies que se detallan en las fichas de cada sector se deberán justificar en cada desarrollo urbanístico a través del documento topográfico correspondiente. A efectos del aprovechamiento que se detalla en las mismas se deberá mantener la densidad establecida en las fichas, en el caso de modificación de la superficie de la misma. El número de viviendas resultante será el correspondiente a la aplicación de la ordenanza en concreto, en función de la superficie real y de la densidad y edificabilidad marcadas en la misma. La superficie construida resultante será la correspondiente a la edificabilidad bruta correspondiente, en función de la superficie real que resulte del levantamiento topográfico correspondiente, y de la edificabilidad marcada en la misma.

6. El vial estructurante que se encuentra reseñado en los planos de ordenación del POM, se considera obligatorio en lo que se refiere al trazado y anchura, de acuerdo con los anchos previstos en el plano de alineaciones. El resto de los viales definidos en dichas unidades se consideran orientativos, pudiéndose modificar con la ordenación detallada en el correspondiente PAU.

7. Los viales a desarrollar en los presentes sectores deberán cumplir con la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, y con el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. Cualquier actuación deberá justificar el cumplimiento de esta legislación en lo relativo a los distintos elementos de urbanización (viales, aceras, espacios libres, mobiliario, y señalización), tal y como se recoge en los artículos 1.1, 1.2 y 1.3 del anexo del citado Código.

8. Las parcelas dotacionales de equipamiento y las zonas verdes deberán cumplir con las determinaciones de Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como con el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, y deberán establecer en las zonas verdes itinerarios peatonales accesibles que faciliten su acceso con las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 del anexo 1 del citado Código, y en su caso, de aseos y vestuarios accesibles.

9. Con carácter general y particular, para cada uso, se deberá establecer la reserva de plazas de aparcamiento accesibles que debe realizarse de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 17/1994 de 24 de mayo



de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como del artículo 15 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. Se considera que una plaza es accesible cuando cumpla con el apartado 1.2.6 del anexo 1 del citado Código.

10. De igual forma en los viales, parcelas dotacionales y zonas verdes y plazas de aparcamiento se deberá cumplir la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

11. De acuerdo con el artículo 24.2.3.B) del TRLTAU, y dado que el municipio cuenta con menos de 10.000 habitantes, se establece una reserva para viviendas sujetas a un régimen de protección pública del 30% de la edificabilidad total residencial del sector.

12. El POM establece aproximadamente las cargas que deben asumir los sectores de suelo urbanizable, y la obligatoriedad de redactar un Plan Especial de Infraestructuras (PEI) en el que se efectúe el reparto proporcional de las mismas entre los distintos sectores, buscando un equilibrio de beneficios y cargas, que la ley establece para garantizar un desarrollo armónico del planeamiento.

13. Los planes parciales situados en la zona de afección de las carreteras deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de 2003 que establece lo siguiente:

1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación.

16. Los nuevos desarrollos deberán disponer de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, con el fin de optimizar el funcionamiento de la depuradora, y evitar la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

17. El coste suplementario de las redes de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanizadoras será a cargo de dichos desarrollos, debiendo existir constancia documental y garantía suficiente en las aprobaciones correspondientes.

18. De acuerdo con la disposición adicional primera del RSLOTAU, para el desarrollo de unidades de actuación que se encuentren afectadas por contener cauces públicos deberán aportar, en la documentación previa a su aprobación, un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un retorno de 500 años, que deberá estar aprobado por el organismo de cuenca correspondiente.

19. En los sectores de uso industrial se deberá prever la depuración previa de los vertidos de los mismos antes de acometer a la red municipal.

20. En los Programas de Actuación Urbanizadora se podrá quedar en suspenso lo establecido en el artículo 10.1.b) del TRLS.2008 siempre que se justifique los aspectos establecidos en la Disposición transitoria quinta de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61.

### **Artículo 119. Coeficientes de uso de los sectores (OE)**

1. Con el fin de poder establecer las unidades de aprovechamiento en cada uno de los sectores se establecen los siguientes coeficientes de uso.

Uso	Coeficiente
Residencial Viv Protegida	1,00
Residencial Plurifamiliar	1,05
Residencial Unifamiliar	1,05
Terciario Oficinas	1,05
Terciario Comercial	1,05
Terciario Hotelero	1,05
Terciario Recreativo	1,05
Industrial	0,70
Dotacional Privado	0,50
Dotacional Público	0,00

2. En todos los sectores residenciales previstos en el POM se permiten usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el residencial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del 10% del total construido según la ordenanza, para un uso comercial o artesanal del total de la unidad, debiendo ser el resto residencial.

### **Título VII. Regulación del suelo rústico.**

#### **Sección VII.1. Categorías de suelo rústico.**



## **Artículo 120. Generalidades del suelo rústico (OE)**

1. En correspondencia con dispuesto en el presente Capítulo, se tendrán en cuenta las determinaciones generales del Texto refundido de la Ley de Ordenación y de la Actividad Urbanística, el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
2. Pertenecen al suelo rústico los terrenos que el POM ha adscrito a esta clase de suelo, por cumplir la legislación anteriormente citada y por las siguientes circunstancias particulares:
  - Tener la condición de bienes de dominio público natural.
  - Ser merecedores de algún régimen de protección.
  - Ser merecedores del mantenimiento de sus características por razón de los valores de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural o arqueológico.
  - Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por lo anterior por tener valor agrícola, forestal o ganadero, o por contar con riquezas naturales.
  - Ser merecedores de protección genérica por sus características topológicas y ambientales y no ser necesaria su incorporación inmediata al proceso urbanizador en función del modelo de desarrollo previsto en el POM, y de la Evaluación Ambiental efectuada.

## **Artículo 121. Categorías del suelo rústico (OE)**

1. En el presente POM se han diferenciado, dentro de esta clase de suelo, las categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) y suelo rústico de reserva (SRR), según establece el TRLOTAU y el Reglamento de Suelo Rústico de desarrollo.
2. Dentro del suelo rústico no urbanizable de especial protección se han previsto los siguientes tipos, categorías o subclasificaciones:
  - a) El suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, paisajística, cultural o de entorno, por razón de los valores, naturales o culturales, que en ellos se hagan presentes. A este tipo de suelo se adscribirán en todo caso:
    - los bienes de dominio público hidráulico y pecuario y sus zonas de protección, como suelo de protección ambiental.
    - los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas, como suelo rústico de protección natural.
  - b) Suelo rústico no urbanizable de protección estructural, sea hidrológica, agrícola, ganadera, forestal, extractiva, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.
  - c) Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.
3. Los terrenos que no se adscriban a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección deberán serlo a la de suelo rústico de reserva.
4. El uso y disfrute de los terrenos clasificados como no urbanizables o rústicos estarán limitados por las determinaciones que establecen los artículos 50 TRLOTAU, en cuanto a los derechos de la propiedad, y 51 TRLOTAU, en cuanto a los deberes de la propiedad.
5. Será de aplicación para lo no regulado en el presente Capítulo lo establecido en la sección 2ª del Capítulo II del Título Cuarto del TRLOTAU, correspondiente con el Régimen del Suelo Rústico, el Reglamento de Suelo Rústico y la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

### **Sección VII.2. Condiciones particulares del suelo rústico de reserva**

## **Artículo 122. Generalidades (OE)**

Dentro del suelo rústico, el POM ha identificado la categoría de suelo rústico de reserva (SRR), con sujeción a lo establecido en la TRLOTAU y en el Reglamento de Suelo Rústico que la desarrolla específicamente en esta clase de suelo.

## **Artículo 123. Usos, actividades y actos admisibles en suelo rústico (OE).**

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse, con independencia de lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico y los actos enumerados en los apartados 1º, 2º y 3º del punto 1 del artículo 54 TRLOTAU:
  - 1º. En todo caso y en los términos que reglamentariamente se determinen, los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, que no estén prohibidos o excluidos expresamente por el planeamiento territorial y urbanístico.
- Además de los que sean excluidos por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, no podrán ejecutarse, ni legitimarse por acto administrativo alguno los actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de



los valores objeto de protección en un espacio natural, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas o masas vegetales, abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.

2º. Los permitidos por el planeamiento territorial y urbanístico, de entre los siguientes:

a) Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que, además de los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo 63 de esta Ley, cumplan los mínimos establecidos en la ordenación territorial y urbanística y, en su caso, la legislación agraria de aplicación.

b) Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) Los vallados y cerramientos de parcelas.

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores. Las limitaciones que en este apartado se establecen para la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, no serán aplicables a las edificaciones que estén en los supuestos y cumplan los requisitos establecidos en los siguientes apartados e) y f).

e) Las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y en general instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.

f) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista riesgo de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

3º. Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:

a) Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rural.

b) Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rural, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.

2. No podrán ejecutarse, ni legitimarse por acto administrativo alguno los actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas o masas vegetales, abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.

3. En los terrenos clasificados como suelo rural no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados anteriormente Siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable.

4. En todo el suelo rural del presente POM están prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo.

5. Los usos e intensidades regulados en este Plan de Ordenación Municipal para el suelo rural, se considerarán como máximos admisibles para el régimen normal de esta clase de suelo.

6. En función de lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto 2857/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería, no podrán abrirse calicatas, efectuar sondeos ni hacerse labores mineras a una distancia menor de 40 metros de edificios, ferrocarriles, puentes o conducciones de agua. De igual forma y en función de lo establecido en el artículo 4 del citado Real Decreto 2857/1978, la distancia de 40 metros desde los edificios es a contar desde sus muros exteriores, paredes o cercas que están unidas directamente a aquellos.

8. Los usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rural de reserva serán los marcados en el artículo 11 del RSRLTAU. En este suelo podrán llevarse a cabo, con las condiciones y requisitos establecidos en el citado Reglamento, los usos globales y pormenorizados, así como sus actividades, actos y construcciones asociadas, citadas en los puntos 1, 2, 3, 4 y 5 del citado artículo 11.

9. Cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores, grúas, etc) que se eleve a una altura superior a los 100 metros de altura sobre el terreno, deberá contar con autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

#### **Artículo 124. Condiciones generales para la edificación en suelo rural (OE)**

Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rural, deberán ajustarse, en todo caso, a las siguientes reglas:

a) Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.

b) No podrá, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

c) No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.



d) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.

e) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso o competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

f) Las construcciones deberán armonizarse en el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.

g) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

h) Tener el carácter de aisladas.

i) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y diez metros al eje de caminos o vías de acceso.

j) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

k) Cumplir las condiciones establecidas en la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, cuyas determinaciones básicas se reseñan en el artículo 125 de esta normativa.

l) Asegurar la preservación del carácter rural de este suelo y la no formación en él de núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

m) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

### **Artículo 125. Superficies de fincas y ocupaciones en el suelo rústico (OE)**

1. La superficie mínima y la ocupación máxima permitida para cualquier edificación que obtenga calificación urbanística, será la que resulte de aplicación de la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico. En tal sentido se incluye un resumen para la aplicación de tal orden:

Uso	Superficie mínima m <sup>2</sup>		Ocupación %		Observaciones
	SR	SRP	SR	SRP	
SECTOR PRIMARIO 1	10.000	15.000	10	10	Observación 1
SECTOR PRIMARIO 2	15.000	20.000	10	10	Observación 2
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	10.000	30.000	2	2	
RESIDENCIAL VINCULADO	10.000	15.000	2	2	Observación 3
INFRAESTRUCTURA PUBLIC			-	-	Observación 4
INDUSTRIAL 1	30.000	30.000	10	10	Más de 5.000 Hab.
INDUSTRIAL 2	20.000	20.000	10	10	Menos de 5.000 Hab
TALLERES VEHICULOS	15.000	15.000	10	10	
USO COMERCIAL	20.000	20.000	2	2	
USO ARTESANAL	10.000	10.000	5	5	
HOTELERO MENOS 750 M <sup>2</sup>	10.000	10.000	7,50	7,50	Observación 5
MAYOR 750 M <sup>2</sup>	30.000	30.000	5	5	Más de 5.000 Hab.
	20.000	20.000	5	5	Menos de 5.000 Hab
TURISMO RURAL	10.000	10.000	10	10	
CAMPAMENTOS	15.000	15.000	2	2	
RECREATIVOS	15.000	15.000	5	5	Ocio/deporte
DOTACION EQUIPO PRIVADO					Observación 6
	15.000	15.000	10	10	Observación 7
SUBESTACION <132 KV					Observación 8
SUBESTACION >132 KV	15.000	15.000			
OTRAS DOTACIONES	15.000	15.000	10	10	

m<sup>2</sup>: Metros cuadrado de superficie de terreno. M<sup>2</sup>c: Metro cuadrado construido Hab: Habitantes del municipio; Kv: Kilovoltios SRR: suelo rústico de reserva. SRNUP: suelo rústico no urbanizable de protección



**Observaciones:**

1. Se aplicará el apartado 1 del sector primario en los supuestos previstos en el apartado 1 del artículo 4 de dicha Orden que corresponde con:

a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.

b) Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.

c) Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos y psicifactorias.

2. Se aplicará el apartado 2 del sector primario en los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 4 de dicha Orden que corresponde con:

- Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

- Instalaciones relacionadas con la actividad cinegética.

3. Se aplicará en el caso de viviendas familiares aisladas vinculadas con las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, de acuerdo con el apartado 3 del artículo 5 de dicha Orden.

4. Se aplicará el artículo 6 de dicha Orden en el que la superficie será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que corresponda.

5. Estas superficies se permiten únicamente cuando los acabados finales sean propios de la arquitectura tradicional y popular de la zona donde se vayan a implantar y que tengan en cuenta su adecuación paisajística a la misma, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 9.

6. La superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar en los casos recogidos en el apartado 1 del artículo 11(elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones; elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos; elementos fijos pertenecientes al sistema de viario de comunicaciones y de transportes; servicios integrados en áreas de servicio de carreteras; y estaciones aisladas de suministro de carburantes.

7. La superficie mínima de la finca será de hectárea y media en el caso de otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares, de acuerdo con el apartado 3 del artículo 11.

8. Se aplicará el artículo 11.2 de dicha Orden en el que se deberá justificar un retranqueo de 12 metros desde todos los linderos de la finca a cualquier elemento de la instalación.

2. Podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones de menor superficie y con mayor ocupación en los supuestos previstos en el apartado 4 del artículo 4 de dicha Orden:

a) que exista informe previo de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente que, de manera expresa y justificada para cada caso particular, indique la conveniencia de modificar las limitaciones impuestas debido a las exigencias de la actividad agraria y porcentaje de ocupación que se estimen necesarios.

b) que el órgano competente para emitir la calificación o la licencia urbanística apruebe expresamente la reducción de la superficie y el aumento del porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

3. Asimismo se podrán permitir menores superficies y mayores ocupaciones en el caso de proyectos turísticos, según lo establecido en el artículo 9.6 de esta Orden, y siguiendo el procedimiento que se marca en el mismo.

4. De acuerdo con el apartado 3 del artículo 23 del RSLOTAU:

En el caso de industrias cerámicas, y siempre que el planeamiento no haya establecido previsiones más restrictivas que las fijadas en la Instrucción Técnica de Planeamiento, la Consejería competente en materia de industria podrá proponer con carácter excepcional, de manera expresa y justificada mediante informe técnico para cada caso particular, la variación de la superficie mínima de la finca y del porcentaje máximo de ocupación por la edificación que se hayan fijado en dicha Instrucción.

El órgano competente para emitir la calificación urbanística deberá resolver expresamente sobre la superficie de parcela y el porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería competente en materia de industria tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

5. De acuerdo con el apartado 1 del artículo 7 de la citada Orden, para las actividades extractivas y mineras, se establece una superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.

**Artículo 126. Construcciones destinadas a explotaciones ganaderas (OE).**

1. A los efectos de estas normas, se entenderán como explotaciones ganaderas las actividades primarias referidas en el concepto siguiente:

- Cría de todo tipo de animales, en régimen extensivo o intensivo.

Asimismo a efectos urbanísticos, tendrán la consideración de explotaciones ganaderas la construcción de núcleos zoológicos regulados por la legislación sectorial correspondiente.

2. A los efectos de este apartado, las edificaciones podrán vincularse a una finca individual o a un conjunto de fincas.

Para que un edificio o instalación pueda considerarse ligado a una explotación ganadera, deberá demostrarse la relación funcional existente, y construirse dentro de la finca o conjunto de fincas vinculadas. Al objeto de garantizar el mantenimiento de esta relación, no se permitirán otro tipo de edificaciones en



las fincas afectadas, ni se admitirán parcelaciones o segregaciones, cuando la superficie del lote sobre el que sitúen las edificaciones sea insuficiente para mantener los límites de ocupación señalados.

3. Se considerarán permitidas en suelo rústico las construcciones e instalaciones ligadas a las explotaciones anteriores siempre que se respeten los límites señalados en este capítulo para el uso ganadero que resulte de la aplicación de la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos para el suelo rústico.

Las edificaciones auxiliares de una explotación ganadera, no ocuparán más de lo establecido en la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

4. No se tendrán en cuenta a efectos de ocupación, las superficies cubiertas mediante estructuras provisionales destinadas directamente al presente uso ganadero.

5. Las distancias mínimas para el emplazamiento de las explotaciones ganaderas con respecto a los núcleos de población, suelos urbanos y urbanizables, y que son:

- Distancia mínima para explotaciones porcinas: 1.000 metros
- Distancia mínima para explotaciones de otras especies: 750 metros.

6. Se entiende por fincas vinculadas aquellas que, aunque sean independientes, cuenten entre ellas con un elemento comunitario que las vincule entre sí. Así puede existir un aprisco o apartadero de ganadería que vincule varias fincas, o un almacén o silo de lana de ovejas. De igual forma las eras de los pueblos eran elementos comunes que atendían a diversas fincas, así como una almazara es un elemento común de un conjunto de fincas vinculadas que acuden a ella para poder transformar sus productos.

#### **Artículo 127. Actividades industriales, terciarias o dotacionales equipamiento (OE).**

1. La instalación de las actividades industriales y terciarias y las dotaciones de equipamiento de uso privado, en suelo rústico podrán autorizarse únicamente mediante expedientes de calificación urbanística, de acuerdo con lo establecido en el TRLOTAU y en el RSRLOTAU.

La superficie mínima y la ocupación máxima permitida para cualquier edificación que obtenga calificación urbanística, será la que resulte de aplicación de la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

2. De acuerdo con el apartado 4.a) del artículo 11 RSRLOTAU, los usos industriales son:

- Actividades extractivas y mineras, entendiendo por estas la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos.

- Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico.

- Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y que no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

3. De acuerdo con el apartado 4.b) del artículo 11 RSRLOTAU, los usos terciarios son:

- Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.

- Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros; campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares; establecimientos de turismo rural.

- Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

3. De acuerdo con el apartado 4.c) del artículo 11 RSRLOTAU, los usos dotacionales de equipamiento son:

- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

- Elementos fijos pertenecientes al sistema de viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.

- Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.

- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

- Se entenderán incluidos en este supuesto, relativo a los usos de titularidad privada, tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

4. Con carácter general se permiten en este tipo de suelo los usos o actividades relacionados con la captación de energía solar en cualquiera de sus modalidades.



### **Artículo 128. Viviendas vinculadas a usos no residenciales (OE).**

1. Cuando el uso de vivienda está vinculado directamente a otros usos permitidos o admisibles en suelo rústico, y se respeten los límites fijados en los artículos siguientes, las obras correspondientes a la vivienda podrán tramitarse como parte de la instalación considerada, debiendo respetar el conjunto las prescripciones aplicables al uso principal. En caso contrario, el uso de vivienda se regulará por las especificaciones correspondientes a las viviendas unifamiliares aisladas.

Las viviendas vinculadas a otros usos deberán localizarse en la misma finca registral, prohibiéndose las parcelaciones que impliquen su separación del uso principal.

La tramitación de la autorización correspondiente se realizará conforme a lo establecido en el TRLOTAU.

2. La superficie mínima y la ocupación máxima permitida para cualquier edificación que obtenga calificación urbanística, o instalación de interés social, será la que resulte de aplicación de la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

### **Artículo 129. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca (OE).**

1. A los efectos de estas normas, se entenderán como explotaciones agrícolas que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca, las actividades primarias incluidas en el concepto siguiente:

- Cultivo de recursos vegetales, ya sea en secano, regadío o de carácter forestal, de forma extensiva o intensiva.

2. A los efectos de este apartado, las edificaciones podrán vincularse a una finca individual o a un conjunto de fincas.

Para que un edificio o instalación pueda considerarse ligado a una explotación agrícola, deberá demostrarse la relación funcional existente, y construirse dentro de la finca o conjunto de fincas vinculadas. Al objeto de garantizar el mantenimiento de esta relación, no se permitirán otro tipo de edificaciones en las fincas afectadas, ni se admitirán parcelaciones o segregaciones, cuando la superficie del lote sobre el que sitúen las edificaciones sea insuficiente para mantener los límites de ocupación señalados.

3. Se considerarán permitidas en suelo rústico las construcciones e instalaciones ligadas a las explotaciones anteriores siempre que se respeten los límites señalados en este capítulo para el uso agrícola.

Las edificaciones auxiliares de una explotación destinada al cultivo de recursos vegetales en secano, no ocuparán más de lo establecido en la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

4. En fincas de regadío, se admite en cualquier caso la construcción de una caseta de quince (15) m<sup>2</sup>, con independencia del tamaño de la finca. A efectos de contabilizar las superficies reales de regadío, al solicitar la licencia se aportará justificación documental de las concesiones de aprovechamiento de aguas para riego.

5. No se tendrán en cuenta a efectos de ocupación, las superficies cubiertas mediante estructuras provisionales de invernaderos y viveros destinadas directamente a cultivos agrícolas.

### **Artículo 130. Procedimiento de autorización de usos y actividades en el suelo rústico de reserva (OE).**

Con independencia del cumplimiento de las determinaciones citadas en los anteriores artículos, en el presente suelo rústico de reserva será de aplicación la sección IX.3 de las presentes normas urbanísticas.

#### **Sección VII.2. Condiciones particulares en el suelo rústico de especial protección**

### **Artículo 131. Actuaciones generales admisibles en suelo rústico de protección (OE).**

1. Constituye este suelo los terrenos que se califican como tales en el plano de clasificación de suelo. Dicha calificación se ha realizado de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la TRLOTAU, que establece la prohibición de cualquier utilización que no sea congruente con los aprovechamientos existentes. En las presentes zonas clasificadas como suelo rústico especialmente protegido se deberá tener presente el Decreto 73/90 de 21 de junio por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1988 de 31 de mayo de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales, así como la Ley de Evaluación Ambiental, el Reglamento y los Decretos que la desarrollan.

En las presentes zonas clasificadas como suelo rústico especialmente protegido se deberá tener presente la legislación sectorial de Protección del Medio Ambiente y concordantes.

2. En el presente Plan de Ordenación Municipal se han clasificado varias zonas de especial protección debido a los valores ambientales propios del municipio que deben ser tenidos en cuenta, tal y como se recogen en el Informe de Sostenibilidad Ambiental. Tales zonas corresponden con las siguientes valores corresponden con las que se detallan en el plano correspondiente y son las siguientes:

a) Suelo rústico no urbanizable de Protección Natural (SRNUPN). Incluye las zonas sensibles detalladas en la memoria informativa y según se ha establecido en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

b) Suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental (SRNUPA). Incluye las zonas detalladas en la memoria informativa y según se ha establecido en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.



c) Suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental del dominio hidráulico (SRNUPA). En esta categoría de suelo se incluyen los cauces públicos y sus zonas de afección exteriores al núcleo urbano o suelos urbanizables, así como los embalses existentes.

d) Suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental del dominio pecuario (SRNUPA). En esta categoría de suelo se incluyen las vías pecuarias que cruzan el municipio y se detallan en el plano correspondiente.

e) Suelo rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPC). Se encuentran dentro de este suelo las zonas afectadas por la carta arqueológica que se califican como tal en este POM.

f) Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos (SRNUPI). Se incluyen los caminos, las líneas férreas y las carreteras en sus distintos niveles, así como las líneas áreas de transporte de energía eléctrica, y las canalizaciones existentes.

3. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el presente capítulo para el suelo rústico de reserva siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial de cada categoría y que se detalla en los siguientes artículos de este mismo capítulo, siempre que sean compatibles con la conservación de las características y valores del régimen de especial protección, y sean autorizados por la administración sectorial competente.

4. Para autorizar e inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.

5. Además de los citados, se considerarán permitidos y en consecuencia no precisan de la calificación urbanística citada, la realización de obras de carácter menor de mantenimiento interior de las construcciones, que no aumenten la superficie construida ni afecten al paisaje.

6. De acuerdo con el artículo 12 del RSRLOTAU en el suelo rústico no urbanizable de protección se permiten todos los usos, actividades y actos enumerados en el artículo 11 de dicho reglamento, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial por resultar compatibles con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o responder al uso o disfrute públicos compatibles con la misma. La limitación de dichos usos estará supeditada a lo expresamente prohibido por la citada legislación sectorial.

7. Los usos prohibidos en cada tipo de suelo de protección se definen en los artículos siguientes correspondientes con cada categoría de suelo.

8. Los cerramientos de estas zonas deberán adecuarse a las condiciones del terreno prohibiéndose las explanaciones y debiendo estar de acuerdo con el artículo 54 de la TRLOTAU. Los cerramientos y cercados deberán estar realizados de acuerdo con las condiciones cinegéticas de la zona de manera que permitan el paso y nidificación de las especies existentes. Se prohíben los cercados metálicos y aquellos que por sus características no sean bien visibles para las aves en su vuelo.

9. La superficie mínima y la ocupación máxima permitida para cualquier edificación que obtenga calificación urbanística, o instalación de interés social, será la que resulte de aplicación de la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

10. Con carácter general se permiten en este tipo de suelo los usos o actividades relacionados con la captación de energía solar en cualquiera de sus modalidades. De igual forma en este tipo de suelo se permiten los pasos de infraestructuras privadas para uso agrícola, como son las líneas eléctricas de baja y media tensión, las redes de riego, y otras similares.

#### **Artículo 132. Suelo rústico no urbanizable de protección natural (OE).**

1. En el presente Plan de Ordenación se han calificado varias zonas de protección natural según ha establecido la Consejería competente en la materia, que aparecen marcados en el plano de ordenación estructural y que son los siguientes:

- a) Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)
  - ES.4250009. Yesares del valle del Tajo.
- b) Zona Especial protección Aves (ZEPA)
  - ES.0000170. Área Esteparia de La Mancha Norte.
- c) Hábitat de interés comunitario. Directiva 92/43 CEE.
  - Lino differentis-salvietum lavandulifoliae (código 309094).
  - Pyro bourgeanae-quercetum Rotundifoliae (código 834016).
  - Quercetum rotundifoliae (código 834034).

De igual forma en los márgenes del río Riansares, al sur de la población existen comunidades riparias que deben ser protegidas por figurar dentro del anexo 1 de la Ley 9/99 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza.

2. En las zonas declaradas como LIC y ZEPA los usos permitidos serán aquellos que no estén prohibidos en los Decretos de aprobación de estas zonas.

3. Cualquier autorización o licencia en esta zona, en aplicación de los artículos 56 y 93 de la Ley 9/1999, deberá contar con informe de la Consejería competente para que realice la previa evaluación ambiental de las repercusiones del proyecto sobre los valores naturales objeto de la zona.



4. Cualquier actuación derivada del POM que suponga afección a la vegetación natural de matorral o arbolado, o su roturación, requerirá la autorización de la Consejería competente en materia forestal. Se deberá cumplir con el artículo 49.2 de la Ley 3/2008 de 12 de junio de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.

5. En estos suelos será de aplicación la normativa sectorial siguiente:

- Decreto 33/1998 de 5 de mayo por el que se crea el Catálogo regional de Especies amenazadas de Castilla-La Mancha.

- Decreto 73/1.990 de 21 de junio por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/1988 (DOCM de 27 de junio de 1990).

  - Ley 2/1992 de 7 de mayo de Pesca Fluvial y Reglamento de aplicación.

  - Ley 2/1993 de 15 de julio de Caza en Castilla-La Mancha.

  - Ley 9/1999 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha (BOE número 179 de 28 de julio), modificada por la Ley 8/2007 de 15 de marzo.

  - Decreto 178/2002 de 17 de diciembre de 2002, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental y se adaptan sus Anexos (DOCM 17 de febrero de 2003).

  - Ley 9/2003 de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM.08.04.2003) (modificada por la Ley 7/2009 de 17 de diciembre).

    - Ley 4/2007 de 8 de marzo de 2007 de Evaluación de Impacto Ambiental, (DOCM.20.03.2007).

  - Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal de Castilla-La Mancha (modificada por la Ley 7/2009 de 17 de diciembre).

  - Real Decreto Legislativo 182001 de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE de 24 de julio de 2001).

  - Ley 17/2002 de 27 de junio, reguladora del Ciclo integral del agua en Castilla-La Mancha (DOCM.08.07.2002).

    - Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1.985 de 25 de junio.

  - Real Decreto 111/1986 de 10 de enero por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley de Patrimonio Español de 10 de enero de 1986.

  - Ley 4/1990, de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 30 de mayo de 1990 (DOCM 13 de junio de 1990), modificada por la Ley 9/2007 de 29 de marzo.

    - Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/90 de 28 de diciembre (DOCM.02.01.1991).

    - Ley 7/2002 de modificación de la Ley 9/1990 (BOE de 16 de julio de 2002).

    - Ley de Carreteras del Estado 25/1998 de 29 de julio (BOE de 30 de julio de 1998).

6. En estos suelos los cerramientos de estas zonas deberán adecuarse a las condiciones del terreno prohibiéndose las explanaciones y debiendo estar de acuerdo con el artículo 54 del TRLOTAU. Los cerramientos y cercados deberán estar realizados de acuerdo con las condiciones cinegéticas de la zona de manera que permitan el paso y nidificación de las especies existentes. Se prohíben los cercados metálicos y aquellos que por sus características no sean bien visibles para las aves en su vuelo.

7. En el suelo de protección natural clasificado en el presente POM, se permiten los siguientes usos, siempre que estén autorizados por la Consejería competente en materia de protección ambiental:

- Usos vinculados al sector primario.

- Uso forestal y cinegético.

- Infraestructuras de titularidad pública o privada.

- Uso dotacional público o privado asociados al recurso natural objeto de la protección.

- Uso terciario vinculado al turismo rural.

- Viviendas vinculadas con las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, de acuerdo con el apartado 3 del artículo 5 de la Orden de 31 de marzo de 2003, y con carácter de excepcionalidad, y viviendas unifamiliares aisladas.

- Se permite el uso residencial en la rehabilitación de las construcciones existentes.

En estas zonas cualquier actuación a realizar deberá contar con la autorización de los servicios provinciales de la Consejería competente en la materia, que validará expresamente los usos a establecer en cada caso

8. En estos suelos de protección natural del presente POM, se prohíben los usos que sean incompatibles con el medio natural objeto de protección, o con la legislación sectorial correspondiente, y en concreto los siguientes:

- Uso plurifamiliar.

- Uso industrial productivo de materias que no provengan de la transformación directa de las materias primas de la zona.

9. Con carácter general se deberán tener presentes las siguientes determinaciones:

- Las construcciones no podrán tener una altura superior a tres metros al alero ni cinco a la cumbre, y deberán tener carácter de aisladas.

  - Las cubiertas de las construcciones deberán ser a dos aguas y de teja.

  - Las fachadas de las construcciones deberán ser de piedra, mampostería, ladrillo de era, o madera y podrán ser encaladas.



- Queda prohibida la urbanización de los caminos de acceso que deberán mantener el criterio de caminos rurales. Se prohíbe el asfaltado en los caminos interiores.

- Se prohíbe la sustitución del arbolado preexistente por plantaciones de chopos híbridos. Las nuevas plantaciones deberán ser con especies autóctonas.

- Los usos agropecuarios serán los permitidos por la legislación específica.

- Queda prohibida la instalación de carteles anunciadores o publicitarios.

10. Cualquier construcción, uso o actividad en esta zona estará siempre condicionado a la preservación de los valores medioambientales y de los recursos que albergan, por lo que no podrán comprometer en ningún caso tales valores. Por este motivo la Consejería se restringirán al máximo la construcciones de viviendas unifamiliares, actividades de ocio, recreativas e industriales, las cuales estarán siempre condicionadas a que se asegure el respeto integral al medio ambiente.

Por este motivo cualquier uso residencial, industrial, terciario o recreativo deberá cumplir los siguientes aspectos:

- Cualquier construcción, uso o actividad a desarrollar deberá establecer las zonas de riesgo de la zona objeto de afección, así como de los caminos complementarios, accesos y salidas, tanto peatonales como rodados.

- Se deberán detallar expresamente las zonas de vertido de cualquier elemento sólido o líquido, y de las posibles emisiones de humos o gases.

- Se deberá aportar un plan de seguridad y emergencia contra los posibles riesgos derivados del uso o de la actividad a realizar, con el fin de prevenir los riesgos de incendios forestales.

- El citado plan deberá aportar un mapa de riesgos de la zona objeto de actuación, que deberá definir, en el ámbito de la actuación, los posibles riesgos naturales o tecnológicos.

- Para la confección de este mapa de riesgos se deberá tener presente la normativa sectorial:

- Decreto 191/2005 de 27 de diciembre por el que se aprueba el Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM) (DOCM 30.12.2005).

- Orden de 23/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba la revisión del Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (DOCM 03.05.2010).

- Orden de 16 de marzo de 2009 la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia por la que se aprueba el Plan de Emergencias de transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril (PETCAM) en Castilla-La Mancha.

- Orden de 28/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM) (DOCM 19.05.2010).

- Plan Específico para el riesgo de fenómenos meteorológicos adversos en Castilla-La Mancha (METEOCAM). Consejería de Administraciones Públicas.2008.

### **Artículo 133. Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística (OE).**

En el presente Plan de Ordenación no se ha clasificado ninguna zona con protección paisajística.

### **Artículo 134. Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del dominio pecuario (OE)**

1. Se clasifican como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental las vías pecuarias existentes en el municipio, descritas en memoria y en los planos del POM y que son:

- Cañada Real Soriana, con 75,22 metros de anchura.

- Cañada Real Alcazar, con 75,22 metros de anchura

- Vereda de Horcajo, con 37,61 metros de anchura.

2. En estas zonas será de aplicación la Ley 8/2003 de 20 de marzo de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM 8 de abril de 2003), garantizando el tránsito ganadero y los usos compatibles y complementarios de la vía pecuaria afectada, por lo que únicamente se permite el uso pecuario.

3. La anchura mínima de protección de las vías comprenderá la anchura de la misma más cinco (5) metros a cada lado de estas. Se prohíbe cualquier transformación de las vías pecuarias que no vaya destinada a la recuperación, amojonamiento y señalización de la misma.

4. Se prohíbe cualquier tipo de parcelación sobre el espacio vial o descansadero. Cualquier actuación sobre la vía pecuaria deberá contar previamente con la oportuna autorización de la Consejería competente. Para cualquier vallado o urbanización de los terrenos colindantes se deberá contar con la autorización previa citada.

5. Para la instalación de redes subterráneas bajo suelo de vías pecuarias, será igualmente necesario contar con la autorización de la Consejería competente.

6. Quedan prohibidos las extracciones de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de estos suelos.

7. En las unidades y sectores afectados por las citadas vías pecuarias se deberá mantener la continuidad de las vías, debiéndose solicitar la autorización correspondiente para el desarrollo de las mismas en la tramitación de los correspondientes programas de actuación urbanizadora.



### **Artículo 135. Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del dominio público hidráulico (OE).**

1. Se clasifican como suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental los terrenos de dominio hidráulico y sus zonas de protección que corresponden con los marcados en el plano correspondiente como tales. En estos suelos será de aplicación la normativa sectorial siguiente:

- Real Decreto Ley 1/2001 de 13 de Abril por el se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas (BOE 24.07.2001).

- Modificación de la Ley 1/2001 por Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. (BOE 23.12.2009).

- Ley 17/2002 de 27 de junio, reguladora del ciclo integral del agua en Castilla-La Mancha (DOCM 08.07.2002).

Serán de aplicación las determinaciones contempladas en la disposición primera del Reglamento del suelo rústico y en la corrección de errores de la misma.

2. De acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y según se establece en las indicaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo, los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de cinco (5) metros de ancho para uso público y a una zona de policía de cien (100) metros de ancho. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen de acuerdo con lo reseñado anteriormente.

3. En el suelo de protección ambiental de cauces calificado en el presente POM, no se prohíbe ningún uso, debiendo cumplirse el resto de las determinaciones de este artículo. Únicamente se prohíben los usos que se opongan a la legislación sectorial correspondiente.

4. Con carácter general se deberán tener presentes las siguientes determinaciones:

- Como criterio general a considerar se deberán mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndose a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

- En ningún caso se autorizaran dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones estimadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con el artículo 77 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca. Para poder autorizar dicha obra deberá aportar proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar, debiendo incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido el artículo 4 del Reglamento del Dominio Hidráulico, referenciado tanto al estado actual como al proyectado, así como un estudio de avenidas extraordinarias previsibles con el objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por los 100 metros de anchura medidos a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, según establece la legislación de aguas y en particular el artículo 9 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

- Para el caso de nuevas urbanizaciones, que se sitúen en la zona de policía, previamente a su autorización es necesario delimitar el dominio público hidráulico, la zona de servidumbre y la zona de policía, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para el retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de la urbanización es o no inundables por las mismas. En este sentido se deberá aportar previamente, en la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.

- Las redes de saneamiento tenderá tener carácter separativo para aguas pluviales y residuales.

- Los colectores que se prevean en las áreas de influencias de los cauces deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos. Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles e las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al dominio público hidráulico y a la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado. En este sentido se deberá aportar previamente, en la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, a la autorización documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, pueden provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación e los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

- Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias o para limitar la salida de sólidos al cauce receptor. Al objeto de



reducir al máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de disolución será de 1:10.

- En todo caso deberán en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 metros de anchura, según el artículo 6 del Texto refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

- Los vertidos de aguas residuales deberán asimismo contar con la autorización de Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca y para el caso en concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, dichas autorizaciones tendrán carácter previo a la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el artículo 260.2 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

- En el supuesto de construirse una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta en el planeamiento la reserva de suelo suficiente fuera del dominio público hidráulico. De igual forma las instalaciones deberán preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

- Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca.

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Texto refundido de la Ley de Aguas la reutilización de aguas depuradas requerirán la correspondiente concesión administrativa. Sin embargo si la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

- Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces, las piedras o arenas existentes en los mismos en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad de biogenética del medio.

- Expresamente se prohíbe la sustitución del arbolado preexistente por plantaciones de chopos híbridos.

- Se permite la plantación de este tipo de plantaciones híbridas en zonas degradadas y carentes de vegetación de galería; se recomienda, cuando sea posible, su riego con efluentes de depuradoras.

5. En estas zonas está condicionado el uso y las actividades que se desarrolle en el mismo, de acuerdo con la legislación citada. En tal sentido hay que tener presente los siguientes aspectos:

- No se autoriza ningún tipo de modificación de cauces de dominio público hidráulico.

- Todas las parcelas colindantes con el dominio público hidráulico están sujetas a la servidumbre de 5 metros para uso público, peatonal y para la protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.

- Cualquier obra de paso o puente que se pretenda sobre los citados cauces, precisan de autorización de la Confederación Hidrográfica, y no están permitidos la colocación de tubos o similares.

- En el caso de que se pretenda la instalación de una línea eléctrica que cruce un cauce de dominio público hidráulico se deberá cumplir con el artículo 127 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

6. En las actuaciones, situadas en suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, que afecten a los cauces de dominio público hidráulico se deberá redactar un estudio hidrológico que defina el alcance teórico de las avenidas de 50, 100 y 500 años de periodo de retorno, así como las dos zonas que conforman las vías de flujo preferente. Para la aplicación de los caudales de avenida se aplicará lo establecido en el artículo 43.1 del reglamento del Plan Hidrológico de la cuenca del Guadiana. Se utilizarán métodos de extrapolación estadística basados en periodos de ocurrencia cuando el periodo de retorno sea inferior o igual a 100 años, para periodos mayores se recurirá a métodos deterministas basados en la precipitación máxima probable.

En el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Hidráulico se definen las vías de flujo preferente como la unión de dos zonas:

- La zona donde la avenida de 100 años de periodo de retorno pueda producir graves daños sobre las personas y los bienes. Se considera que se pueden producir graves daños cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida superen en alguno de los siguientes límites:

- Que el calado sea superior a un metro.

- Que la velocidad sea superior a 1 m/s.

- Que el producto de ambas variables sea superior a 0,50 m<sup>2</sup>/s.

- La vía de intenso desagüe, que la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobre elevación mayor que 0,30 metros, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida ocasional considerando toda la llanura de inundación existente.

En estas vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.

7. Cualquier construcción, uso o actividad en esta zona estará siempre condicionado a la preservación de los valores medioambientales y de los recursos que albergan, por lo que no podrán comprometer en ningún caso tales valores. Por este motivo se restringirán al máximo las construcciones de viviendas unifamiliares, actividades de ocio, recreativas e industriales, las cuales estarán siempre condicionadas a que se asegure el respeto integral al medio ambiente.

Por este motivo cualquier uso residencial, industrial, terciario o recreativo deberá cumplir los siguientes aspectos:



- Cualquier construcción, uso o actividad a desarrollar deberá establecer las zonas de riesgo de la zona objeto de afección, así como de los caminos complementarios, accesos y salidas, tanto peatonales como rodados.

- Se deberán detallar expresamente las zonas de vertido de cualquier elemento sólido o líquido, y de las posibles emisiones de humos o gases.

- Se deberá aportar un plan de seguridad y emergencia contra los posibles riesgos derivados del uso o de la actividad a realizar, con el fin de prevenir los riesgos de incendios forestales.

- El citado plan deberá aportar un mapa de riesgos de la zona objeto de actuación, que deberá definir, en el ámbito de la actuación, los posibles riesgos naturales o tecnológicos.

- Para la confección de este mapa de riesgos se deberá tener presente la normativa sectorial:

- Decreto 191/2005 de 27 de diciembre por el que se aprueba el Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM) (DOCM 30.12.2005).

- Orden de 23/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba la revisión del Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (DOCM 03.05.2010).

- Orden de 16 de marzo de 2009 la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia por la que se aprueba el Plan de Emergencias de transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril (PETCAM) en Castilla-La Mancha.

- Orden de 28/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM) (DOCM 19.05.2010).

- Plan Específico para el riesgo de fenómenos meteorológicos adversos en Castilla-La Mancha (METEOCAM). Consejería de Administraciones Públicas.2008.

#### **Artículo 136. Suelo rústico no urbanizable de protección cultural (OE).**

1. En el presente Plan de Ordenación se han calificado varias zonas de especial protección debido a los valores propios de carácter cultural, arqueológico preferentemente, existentes. Cualquier actuación que se pretenda acometer en estas zonas deberá ser aprobada por la Consejería competente en materia de protección del Patrimonio a través de sus órganos correspondientes.

#### **Ambitos de protección arqueológica**

Nombre Elemento	Polígono	Parcelas
Altovela	25	172, 9002, 9003, 9004, 9005
	27	47,117,142,147,152, 153, 154,155,158,162, 165 a 168,171 a 175, 178 a 183,186, 238,239,245, 9004, 9006
	79	03 a 06, 08 a 11, 54 a 63, 73, 82 a 85, 87 a 89, 91, 102, 109, 9003
Camino del Gollizno	60	01 a 03, 9001, 9002, 9010
	62	01, 63, 71, 81, 9002
	63	03, 08, 9009
	96	41, 55, 9003, 9005
Villalobillos	53	56, 58,59,60,122,143

Elementos etnográficos		
Nombre	Polígono catastral	Parcela catastral
Atalaya de Cerro Gollino II	62	1, 71

2. En estos suelos será de aplicación la normativa sectorial siguiente:

- Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1.985 de 25 de junio.

- Real Decreto 111/1986 de 10 de enero por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley de Patrimonio Español de 10 de enero de 1986.

- Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de 16 de mayo de 2013 (DOCM 24.05.2013).

- Título IV de la Ley 4/1990, de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 30 de mayo de 1990 (DOCM 13.06.1990), modificada por la Ley 9/2007 de 29 de marzo (BOE 18.05.2007).

3. En el suelo de protección cultural calificado en el presente POM, no se prohíbe ningún uso, debiendo cumplirse el resto de las determinaciones de este artículo. No obstante en este suelo se prohíbe la siguiente actividad:

- Actuaciones que requieran excavación, cava, vaciado o similares a una profundidad superior a cincuenta (50) centímetros, sin la previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio.

4. En estos suelos de protección ambiental del presente POM, se prohíben los usos que se opongan a la legislación sectorial correspondiente.



5. En estas zonas no se permite la plantación de árboles o arbustos de tallo alto, ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier otro tipo, aunque tenga carácter temporal o provisional, salvo autorización expresa de la Consejería competente en materia de protección de patrimonio.

6. Serán de aplicación las determinaciones contempladas en la disposición sexta del Reglamento del suelo rústico y en la corrección de errores de la misma.

7. Serán de aplicación las determinaciones de la vigente Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha. En este sentido cualquier actuación en este suelo deberá contar con la autorización de la consejería competente en materia de patrimonio cultural.

## **Artículo 137. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos:**

### **137.1. Viales (OE).**

1. Se consideran carreteras aquellas vías de dominio y uso público destinadas fundamentalmente a la circulación de vehículos, y caminos las vías de dominio y uso público destinadas al servicio de explotaciones o instalaciones y no destinadas fundamentalmente a la circulación rodada.

2. En estas infraestructuras viarias es de aplicación la legislación correspondiente en su ámbito competencial:

#### a) Carreteras estatales.

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (BOE 30.09.2015).

- Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994 (BOE 23.09.1994).

#### b) Carreteras autonómicas y provinciales.

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/90 de 28 de diciembre (DOCM.02.01.1991).

- Ley 7/2002 de modificación de la Ley 9/1990 (BOE de 16 de julio de 2002).

- Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo (DOCM.25.05.2009).

3. En las carreteras estatales será de aplicación la Ley 37/2015, de Carreteras del Estado, de 29 de septiembre, así como el Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. En este se describen diversos aspectos que se deben tener en cuenta:

#### Artículo 21. Coordinación con el planeamiento urbanístico.

1. Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente. Si transcurrido dicho plazo y un mes más, no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo (artículo 10.2).

Este informe tendrá carácter vinculante en aquellos aspectos que se refieran al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado.

2. Para determinar la incidencia de la construcción de carreteras o variantes sobre el planeamiento urbanístico vigente se estará a lo dispuesto en el artículo 33 de este Reglamento.

En el presente Reglamento se establecen las zonas de protección en el artículo 73, y su delimitación en los artículos 74, 77, y 82, y la línea de edificación en el artículo 84. Estos artículos establecen lo siguiente:

#### Artículo 73. Zonas de protección.

1. A los efectos de la Ley de Carreteras y de este Reglamento se establecen en las carreteras las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección

2. A efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones de la propiedad de los terrenos colindantes, los ramales de enlace y las vías de giros de intersecciones tendrán en todo caso la consideración de carreteras convencionales.

3. La naturaleza de dominio público de los terrenos e instalaciones de los elementos funcionales de la carretera que establece el artículo 55.3 de este Reglamento, prevalecerá sobre las zonas de servidumbre o afección donde se superpongan.

4. Donde las zonas de dominio público, servidumbre y afección se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde los ramales de enlaces y vías de giro de intersecciones, prevalecerá, en todo caso, la configuración de la zona de dominio público sobre la de servidumbre, y la de ésta sobre la de afección, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

5. En los cruces e intersecciones de la Red de Carreteras del Estado con carreteras de titularidad de otras Administraciones Públicas, el ejercicio de las respectivas competencias se coordinarán entre sí, quedando a salvo las atribuciones del Estado sobre las carreteras de su propia Red.

#### Artículo 74. Delimitación.

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal



del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

2. En túneles, la determinación de la zona de dominio público podrá extenderse a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel y la disposición de sus elementos, tales como ventilación, accesos u otros necesarios.

#### Artículo 77. Delimitación.

La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en los artículos 21 de la Ley de Carreteras y 74 de este Reglamento, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

#### Artículo 82. Delimitación.

La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terrenos a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

#### Artículo 84. Delimitación.

1. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 25 metros en el resto de las carreteras, de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general (artículo 25.1).

Asimismo se deben tener presente la siguiente normativa relacionada con carreteras:

- Real Decreto 2680/1985 de 9 de octubre sobre Servicios Provinciales y Regionales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE 07.02.1985).

- Orden de 7 de febrero de 1986 por la que se establece la estructura y funciones de los Servicios Provinciales y Regionales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE 08.02.1986).

- Orden de 16 de Diciembre de 1997 (BOE 24.01.1998), por la que se regulan los Accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.

- Real Decreto 1778/1994 de 5 de agosto por el que se adecuan a la Ley 30/92 las Normas Reguladoras de los Procedimientos de Otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones.

- Orden FOM/1644/2012 de 23 de julio sobre Delegación de competencias en el Ministerio de Fomento (BOE 25.07.2012).

- Normas complementarias de la 3.1-IC sobre trazado de autopistas. Orden Ministerial de 12 de marzo de 1976 (BOE del 9 de abril).

- Previsión de ampliación de autopistas y autovías. Ordenes Circulares 303/89T, de 28 de abril, 305/89P y P, de 20 de agosto, y 310/90 P y P, del 31 de mayo.

- Medianas. Orden Circular 312/90 T y P, de 20 de agosto.

- Calzadas de servicio y accesos a zonas de servicio. Orden Circular 306/89 P y P, de 9 de septiembre (corregida en 25 de noviembre).

- Recomendaciones para el Trazado de Enlaces.

- Recomendaciones para el Trazado de Intersecciones.

- Áreas de servicio. Orden Circular 320/94 C y E.

En el informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado, el 4 de noviembre de 2013, se establecen una serie de condiciones que se reproducen a continuación, indicando previamente que el sector SUB.01 corresponde con una actuación aprobada y que se encuentra en ejecución, por lo que el POM únicamente la ha incorporado en el mismo, ya que corresponde con un PAU aprobado definitivamente con anterioridad al POM:

a) Con respecto a la carretera N-301:

El enlace de la carretera CM-3000 con la nacional N-301 debe dar prioridad al tráfico existente en la carretera estatal, por lo que no podrá existir una rotonda. Antes de la realización de los accesos de conexión a este N-301 se deberá presentar el correspondiente proyecto completo, redactado por técnico competente, donde se justifique la solución a realizar incluyendo los correspondientes estudios de tráfico.

b) Con respecto a los desarrollos urbanísticos propuestos:

b.1. Se deberá tener en cuenta la zona expropiada a lo largo de la traza de la N-301. En las zonas donde no se ha iniciado ningún tipo de actuación (como por ejemplo en el SUB.01), dentro de la franja de terreno no se podrá realizar ninguna instalación no permitida por la Ley de carreteras. La línea de expropiación dista desde el eje de la calzada las siguientes distancias:

- Desde el pk. 97 al 98+100 (inicio de la travesía): 15,50 metros en ambas márgenes.

- Desde el pk. 98+700 al 98+820, margen derecha se encuentra a 15 metros.

- Desde el pk. 98+820 al 99+200, margen derecha se encuentra a 12,20 metros.



- Desde el pk. 101+000 al 101+300, margen izquierda se encuentra a 16 metros.

b.2. Dentro de la zona de edificación de la N-301 (25 metros desde la arista exterior de la calzada, es decir la línea blanca del arcén) no se permitirá la realización de edificaciones, instalaciones o cerramientos no diáfanos en aplicación del artículo 25 de la Ley de Carreteras.

b.3. Plantaciones de árboles. Solo se podrán autorizar en zonas de servidumbre y afección, siempre que no perjudiquen a la visibilidad en la carretera, ni a la seguridad de la circulación vial.

b.4. Tendidos aéreos. Se autorizarán detrás de la línea de edificación. En todo caso, la distancia de los apoyos a la arista exterior de la calzada no será inferior a vez y media su altura. Esta misma distancia mínima se aplicará también en los casos de cruces aéreos, en los cuales el gálibo fijado por la Dirección General de Carreteras será suficiente para evitar accidentes a los vehículos.

b.5. Conducciones subterráneas. Ubicadas en la zona de servidumbre, y donde no haya posibilidad de llevarlas fuera de la misma, se podrán autorizar las correspondientes a la prestación de un servicio público de interés general y las vinculadas a servicios de interés general, situándolas en todo caso lo más lejos posible de la carretera. Las de interés privado sólo se autorizarán por la zona de afección. Excepcionalmente y donde no haya otra solución, se podrán autorizar en la zona de servidumbre, lo más lejos posible de la carretera.

b.6. Cruces subterráneos. Las obras correspondientes se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones posibles a la circulación, dejarán el pavimento de la carretera en sus condiciones anteriores, y tendrán la debida resistencia. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será fijada por el Director General de carreteras. Se deberán efectuar el cruce mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea.

b.7. Cerramientos. En la zona de servidumbre solo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piques sin cimiento de fábrica. Los demás tipos solo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación. La reconstrucción de cerramientos existentes se hará con arreglo a las condiciones que se impondrán si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación.

b.8. Acceso pk. 97+500. Este enlace corresponde ejecutarlo al urbanizador del sector industrial, y en el mismo se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Los estribos de la estructura no podrán ocupar la zona de dominio público, salvo expresa autorización del Director General de Carreteras.

- El gálibo sobre la calzada, tanto durante la ejecución de la obra como después de ella, será fijado por el Director General de Carreteras.

- Las características de la estructura tendrán en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la carretera en los próximos veinte años.

b.9. Acceso pk. 98+800. El enlace de la carretera CM-3000 con la nacional N-301 debe dar prioridad al tráfico existente en la carretera estatal, por lo que no podrá existir una rotonda. Antes de la realización de los accesos de conexión a este N-301 se deberá presentar el correspondiente proyecto completo, redactado por técnico competente, donde se justifique la solución a realizar incluyendo los correspondientes estudios de tráfico.

b.10. En los planos de ordenación detallada del presente POM se han recogido las zonas de protección del viario (dominio público, servidumbre y afección, así como la línea límite de edificación) de acuerdo con la Ley 25/1988 de 29 de julio, de Carreteras y su Reglamento General (RD 1812/1994 de 2 de septiembre). Los terrenos expropiados por el estado no se han incluido dentro de los límites de ningún sector de suelo urbanizable.

b.11. Cualquier propuesta de nuevas conexiones a la Red de Carreteras del Estado o modificación de las existentes, o de su uso, requerirá como condición necesaria para la emisión de informe favorable, además de cumplir con la normativa vigente, la presentación de un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice su incidencia en el nivel de servicio de las carreteras afectadas, a la vista del desarrollo urbanístico previsto.

b.12. Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencia de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido (BOE 18.11.2003) y en el Real Decreto 1367/2007 de 9 de octubre (BOE 23.10.2007), y en su caso en la normativa autonómica. Dichos medios de protección acústica serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Fomento, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

b.13. Se prohíbe cualquier tipo de publicidad visible desde la zona de dominio público, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras y de los artículos 88 y 89 del Reglamento General (Real Decreto 1812/1994 de 2 de diciembre).

4. En las carreteras autonómicas y provinciales será de aplicación la Ley 9/1990 de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos en Castilla-La Mancha (BOE 11.03.1991 y DOCM 02.02.1991) y sus modificaciones por la Ley 7/2002 de 9 de mayo, y por la Disposición Final Primera de la Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas



Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo (DOCM 25.05.2009). Conforme al capítulo IV de la citada ley, a ambos lados de las carreteras se han de restringir, en las zonas definidas, determinadas obras y actividades.

La carretera de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha es la siguiente:

Carretera	Categoría	Zona dominio público m	Línea servidumbre m	Línea edificación m	Línea de protección m
CM-3000	Red comarcal	3	8	18	30

Dependientes de la Diputación Provincial de Toledo existe la carretera que comunica la población con el Vivero de la Mancha y la Ermita de la Virgen de la Muela. Esta carretera corresponde con el Camino de Villacañas, y se identifica como TO-2788, cuya antigua denominación era TO-1011-V.

En estas carreteras se tendrán en cuenta las siguientes zonas de dominio público y de servidumbre, según los siguientes artículos de la citada ley de carreteras:

- Apartado 1 del artículo 23: Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales.

- Apartado 1 del artículo 25: 1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

- Apartado 5 del artículo 27: 5. Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

Las restricciones en las zonas de uso de las carreteras autonómicas y provinciales se encuentran definidas en los artículos 23.2, 23.3, 25.2, 25.3, 26.2, 26.3, 26.4, 27.1 y 27.5 de la ley citada y se resumen en los siguientes:

a) En la zona de dominio público de la carretera:

2. En esta zona podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

3. La Administración titular de la vía sólo podrá autorizar obras o instalaciones cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fuesen imprescindibles para el objeto pretendido.

b) En la zona de servidumbre de la carretera:

2. La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.

3. La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

c) En la zona delimitada por la línea de protección y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

2. La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de Administración titular.

3. En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no suponga aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

4. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

d) En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

1...quedó prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes....

5. Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de



su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

e) La posible instalación de cerramientos se ajustará al apartado g) del artículo 94 del Reglamento General de carreteras (Real Decreto 1812/1994), en que se indica que en la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetas sin cimiento de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea de edificación.

f) La posible ejecución de instalaciones colindantes con la carretera se ajustará al apartado h) del artículo 94 del Reglamento General de carreteras (Real Decreto 1812/1994), además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de edificación. Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamiento.

g) Los accesos a carreteras de titularidad autonómica se regulan por los artículos 28.1, 29.1 y 29.2 de la misma Ley:

#### Artículo 28

1. La Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse.

#### Artículo 29

1. La solicitud de acceso o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que por su naturaleza puedan generar un número de desplazamientos que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria deberán acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisible deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obra. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso.

2. La autorización de los accesos referidos en el apartado anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.

h) Será precisa la autorización específica para todos aquellos casos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y línea de edificación que sean compatibles con las indicaciones anteriores antes de la ejecución de cualquier obra. En este sentido se podrán requerir autorizaciones expresas, del análisis que se haga del proyecto, para los siguientes aspectos:

- Accesos de carretera
- Cruce subterráneo o aéreo de líneas eléctricas u otros servicios.
- Plantaciones en zona de protección
- Construcción de vallado
- Obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en zona de protección conforme al artículo 26.2 de la Ley 9/90.

Los nuevos accesos que se prevean deberán contar con una autorización expresa, debiendo contar el proyecto constructivo con un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme al artículo 29 de la Ley 9/90. El diseño de los accesos de las carreteras cumplirá con la normativa vigente en materia de carreteras y que es la siguiente:

- Norma 3.1-IC. Trazado, aprobada por Orden de 27 de diciembre de 1999 del Ministerio de Fomento.
- Trayectorias de Giro de vehículos a baja velocidad (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de agosto de 1988.
- Recomendaciones para el proyecto de Intersecciones (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de enero 1967.
- Recomendaciones para el proyecto de Enlaces (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de junio de 1967.
- Accesos a las carreteras del estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de servicio, aprobada por Orden de 16 de diciembre de 1997 del Ministerio de Fomento.

Los cruces de las carreteras se efectuarán en mina, túnel o perforación mecánica subterránea garantizando en todo caso que no se altere el pavimento de la carretera. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será de 1,50 metros. El tubo de protección dispuesto se colocará desde fuera de la zona de dominio público. Se definirán arquetas de registro y pozos de ataque para la realización de la hinca e indicando en ambos casos las distancias a la carretera, esta distancia será tal que queden fuera de la zona de dominio público.

En los cruces, los apoyos se situarán fuera de la línea de edificación y siempre a una distancia desde el borde exterior de la plataforma no inferior a 1,5 veces la altura del apoyo. El gálibo mínimo sobre la calzada en el punto más desfavorable cumplirá con las prescripciones del artículo 33.2 del reglamento de Alta Tensión, no pudiendo ser inferior en todo caso a 7 metros. Se deberá especificar, en su caso, el tipo y densidad de las plantaciones en zonas de protección. Se deberá indicar, en su caso, la tipología de valla a emplear en los cerramientos.



5. En la zona de la travesía se mantendrán los actuales criterios en lo referente a la línea de edificación, al tratarse de suelo urbano.

#### 137.2. Caminos públicos (OE).

1. El Ayuntamiento deberá realizar un inventario de caminos públicos en el marco de una ordenanza municipal. No obstante existen diversos caminos que si se han podido identificar, por su uso habitual y reconocido y se han recogido en el POM, clasificándolos como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI).

2. Los caminos públicos del municipio se consideran bienes de dominio y uso público destinados al servicio de explotaciones o instalaciones y no destinadas fundamentalmente a la circulación rodada. Todos los caminos públicos del municipio quedan clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI).

#### 3. Se establecen las siguientes características para los caminos públicos dentro del suelo rústico:

- La anchura de todos los caminos públicos es establece en un mínimo de seis (6) metros, si bien la futura ordenanza podrá verificar tal anchura en el momento de su redacción.

- Queda fijada a ambos lados del camino de dominio público la línea de edificación a una distancia de diez (10) metros, a contar desde el eje de los mismos.

- La línea de vallado quedará fijada a cinco (5) metros del eje de los caminos.

- Tales dimensiones se considerarán en todas aquellas zonas donde el presente POM no haya establecido alineaciones por encontrarse en un suelo urbano o urbanizable, donde regirán las condiciones propias del régimen de este suelo.

#### 4. En los caminos públicos es de aplicación la siguiente legislación sectorial:

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/90 de 28 de diciembre (DOCM.02.01.1991).

- Ley 7/2002 de modificación de la Ley 9/1990 (BOE de 16 de julio de 2002).

- Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo (DOCM.25.05.2009).

### **Artículo 138. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos: Ferrocarriles (OE)**

1. El término municipal de Corral de Almaguer cuenta con una línea de ferrocarril desmantelada de Villacañas-Santa Cruz de la Zarza, actualmente esta antigua línea férrea está dedicada al uso de Vía Verde. Fue construida en 1938 y se clausuró en 1965.

#### 2. A estas infraestructuras ferroviarias existentes le es de aplicación la legislación siguiente:

- Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario (BOE 18 de noviembre de 2003).

- Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la ley citada (BOE 31 de diciembre de 2004).

- Orden FOM/2230/2005 de 5 de julio, relativa a las normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.

3. Para las actuaciones a realizar en el municipio se han de cumplir las distancias mínimas a las que obliga la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario, en cuanto a la zona de dominio público, zona de protección y límite de edificación, y que se regulan en los artículos 25, 26, 27, 28, 30, 34, 36 y 39 del Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la ley citada.

#### 4. En este suelo rústico de protección de infraestructuras ferroviarias, se observará lo siguiente:

- a) La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

- b) Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho (8) metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

- c) La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

- d) La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

5. En la zona de dominio público, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento citado, sólo podrán realizarse obras e instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación ferroviaria, perjudiquen la infraestructura ferroviaria o impidan su adecuada explotación.

6. En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria, de acuerdo con el artículo 26 del Reglamento citado.



7. Desde la línea límite de edificación hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario. Queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación sin perjuicio de la posible existencia de cruces a distinto nivel con líneas eléctricas en las condiciones establecidas en el artículo 30.2.c).

8. Cualquier actuación que se quiera efectuar en la zona de afección de las líneas de ferrocarril deberá contar con la autorización correspondiente del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), haciendo constar que será preceptiva la instalación de un cerramiento tipo a lo largo de la línea de contacto de la parcela con el ferrocarril y la adecuada conservación del mismo.

#### **Artículo 139. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos: Líneas de tendido eléctrico (OE).**

1. A los efectos de este POM no se establece ninguna protección para las redes de baja tensión. Para el resto de las líneas de media y alta tensión se atenderá a lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento de líneas aéreas eléctricas de alta tensión, aprobado por el Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre.

2. En el suelo de protección de infraestructuras de líneas de tendido eléctrico no se prohíbe ningún uso, debiendo cumplirse el resto de las determinaciones de este artículo relativas a las distancias de protección de las actividades y construcciones.

3. En estos suelos será de aplicación la normativa sectorial siguiente:

- Decreto 3151/1966 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.

- Real Decreto 223/2008 de 15 de febrero de 2008 por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instalaciones complementarias ITC-LAT.

- Real Decreto 1955/2000 de 1 de septiembre por el que se aprueba las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- Decreto 2619/1966 de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/1966 de 18 de marzo, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.

- Disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003 de 23 de mayo de Infraestructuras del Sector Energético, (BOE 24 de mayo de 2003), reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas.

4. De acuerdo con el Real Decreto 223/2008 cumplirán las siguientes condiciones:

- No podrán instalarse líneas aéreas de alta tensión ni imponerse servidumbres de paso en las parcelas de superficie inferior a 10.000 m<sup>2</sup> y con uso residencial, y en los terrenos de superficie inferior a 5.000 m<sup>2</sup> y con uso de huertos o similares, y en los terrenos de uso comercial, industrial o dotacional cualquiera que sea su superficie.

- Las distancias de las líneas de alta tensión a edificaciones, carreteras, ferrocarriles y arbolado deberán ajustarse al Real Decreto 223/2008, sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en las líneas eléctricas de alta tensión, y en especial en la instrucción técnica complementaria ITC-LAT-07.

- En este sentido no se construirán edificios e instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo, incrementada por la siguiente distancia mínima de seguridad a ambos lados: Dadd + Del = 3,3 + Del en metros, con un mínimo de 5 metros, y en la que Del se obtiene de la siguiente tabla en función de la tensión más elevada de la línea:

Tensión red KV	Del metros	Dpp metros
3,6	0,08	0,10
7,2	0,09	0,10
12	0,12	0,15
17,5	0,16	0,20
24	0,22	0,25
30	0,27	0,33
36	0,35	0,40
52	0,60	0,70
72,5	0,70	0,80
123	1,00	1,15
145	1,20	1,40
170	1,30	1,50
245	1,70	2,00
420	2,80	3,20



- No obstante, en los casos de mutuo acuerdo entre las partes, las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre conductores de la línea eléctrica y los edificios o construcciones que se encuentren bajo ella, serán los siguientes:

- Sobre puntos accesibles a las personas:  $5,5 + Del$ , con un mínimo de 6 metros.
- Sobre puntos no accesibles a las personas:  $3,3 + Del$ , con un mínimo de 4 metros.
- Existirá una zona de protección del arbolado en la servidumbre de vuelo, incrementada por la siguiente distancia mínima de seguridad a ambos lados:  $Dadd + Del = 1,5 + Del$  en metros, con un mínimo de 2 metros, y en la que  $Del$  se obtiene de la anterior tabla en función de la tensión más elevada de la línea.
- El tendido de líneas eléctricas paralelas a las carreteras se situarán a una distancia de la arista exterior de la calzada superior a vez y media su altura, y siempre por detrás de la línea de edificación.

#### **Artículo 140. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos: Conducciones de servicios (OE).**

1. Se establece una banda de protección de tres metros a lo largo del trazado de cualquier conducción de abastecimiento de agua, saneamiento, o suministro de cualquier tipo de energía o de telecomunicaciones. En estos suelos será de aplicación la normativa sectorial siguiente:

- Ley 29/1985 de Aguas y su Reglamento aprobado mediante Real Decreto 927/1988.
- Ley 46/1999 de 13 de diciembre de Modificación de la Ley de Aguas.
- Ley 17/2002 de 27 de junio, reguladora del ciclo integral del agua en Castilla-La Mancha (DOCM.08.07.2002).

2. En el suelo de protección de infraestructuras de conducciones no se prohíbe ningún uso, debiendo cumplirse el resto de las determinaciones de este artículo relativas a las distancias de protección de las actividades y construcciones siguientes:

- Se estima la zona de servidumbre por dos bandas de tres (3) metros de anchura cada una, a partir de la arista de contacto del talud con el terreno natural.
- En estas bandas no se permite la plantación de árboles o arbustos de tallo alto, ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier otro tipo, aunque tenga carácter temporal o provisional.

#### **Artículo 141. Procedimiento de autorización de usos y actividades en el suelo rústico de reserva (OE).**

Con independencia del cumplimiento de las determinaciones citadas en los anteriores artículos, en el presente suelo rústico de reserva será de aplicación la sección IX.3 de las presentes normas urbanísticas.

#### **Sección VII.4. Características y condiciones de las unidades mínimas de cultivo**

##### **Artículo 142. La unidad mínima de cultivo (OE).**

1. La unidad mínima de cultivo (UMC) en el término municipal, según la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1958 es la siguiente:

- UMC en secano: 3,00 hectáreas
- UMC en regadío: 0,25 hectáreas.

2. Las superficies anteriores estarán en vigor en tanto no se desarrolle reglamentariamente la Ley 4/2004, de 18 de mayo, de Explotación Agraria y Desarrollo Rural en Castilla-La Mancha, que podrá fijar otras distintas, las cuales se deberán aplicar, en ese caso, a partir de la entrada en vigor de dicho reglamento.

3. Las parcelas forestales de superficie inferior a 100 hectáreas serán indivisibles, de acuerdo con la Ley 3/2008 (modificada por la Ley 7/2009 de 17 de diciembre) de Montes y Gestión Forestal Sostenible en Castilla-La Mancha, salvo por causa imputable al propietario.

#### **Sección VII.5. Condiciones que regulan los núcleos de población.**

##### **Artículo 143. Definición de núcleo de población y condiciones objetivas para evitar su formación (OE).**

1. A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1.2º. f) del artículo 54 TRLOTAU, se considera que existe posibilidad de formación de un núcleo de población y por tanto no se admite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas donde se pueda presumir de una finalidad urbanizadora, por existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

En el sentido de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 10.b) del Reglamento de suelo rústico, se entiende por núcleo de población:

a) Todo conjunto de edificaciones o instalaciones con usos admisibles en áreas urbanas (residenciales comerciales o industriales), cuando su estructura parcelaria esté claramente diferenciada de la del entorno rural, con lotes de tamaño normalmente más pequeño, relacionados entre sí por vías de comunicación de carácter público o comunitario, en las que eventualmente pueden instalarse servicios urbanísticos.

b) Existe formación de núcleo de población, aunque se mantenga la estructura parcelaria rural, cuando se observe una concentración de edificaciones con usos habituales de las áreas urbanas, que



cuenten con intensidades superiores a las señaladas en el planeamiento, o en estas ordenanzas, para el suelo rústico.

c) Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

2. No se considerarán en principio como núcleos de población los conjuntos tradicionales de edificaciones ligados a explotaciones agrarias extensivas, mientras se mantengan dentro de la finca que justifica su existencia y no se produzcan segregaciones. Las condiciones de edificación en estos conjuntos se regulan en estas ordenanzas.

3. Con independencia de lo establecido en la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, sobre suelo rústico, es imprescindible controlar las segregaciones excesivas en suelos rústicos.

4. Para ello y al objeto de garantizar la no formación de núcleos de población por vías ajenas al planeamiento urbanístico, se prohíben las parcelaciones en suelo rústico de reserva que incumplan la unidad mínima de cultivo (UMC).

Únicamente se admiten superficies inferiores a la UMC cuando se trate de la ejecución de actividades de entretenimiento o servicio de obras públicas, de ejecución de actividades de telecomunicación o que se añadan a predios colindantes, siempre que se reseñe tal uso en el Registro de la Propiedad y con sujeción a lo marcado en el Reglamento del suelo rústico.

#### **Artículo 144. Condiciones objetivas para evitar la formación de núcleo de población (OE).**

1. A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1.2º. f) del artículo 54 TRLOTAU, se considera que existe posibilidad de formación de un núcleo de población y por tanto no se admite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas donde se pueda presumir de una finalidad urbanizadora, por existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

2. Con independencia de lo establecido en la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, sobre suelo rústico, es imprescindible controlar las segregaciones excesivas en suelos rústicos.

3. Para ello y al objeto de garantizar la no formación de núcleos de población por vías ajenas al planeamiento urbanístico, se prohíben las parcelaciones en suelo rústico de reserva que incumplan la unidad mínima de cultivo (UMC).

Únicamente se admiten superficies inferiores a la UMC cuando se trate de la ejecución de actividades de entretenimiento o servicio de obras públicas, de ejecución de actividades de telecomunicación o que se añadan a predios colindantes, siempre que se reseñe tal uso en el Registro de la Propiedad y con sujeción a lo marcado en el Reglamento del suelo rústico.

4. Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 10.b.2 del Reglamento de Suelo Rústico que establece lo siguiente:

2) Salvo que el planeamiento general determine justificadamente otras distancias, se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando, además de concurrir los requisitos del párrafo primero de este apartado, se dé cualquiera de estos supuestos:

1º) Se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable.

2º) Se contengan, sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 metros de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.

#### **Sección VII.6. Condiciones para las actuaciones urbanizadoras en suelo rústico de reserva**

#### **Artículo 145. Condiciones para el desarrollo de programas de actuación urbanizadora en suelo rústico (OE).**

1. De acuerdo con el artículo 84 del Reglamento de la Actividad de la Ejecución y en aplicación del artículo 9.g) del Reglamento de Suelo Rústico en el supuesto de plantearse una actuación urbanizadora sobrevenida en suelo rústico, será de aplicación la regulación correspondiente a la consulta previa establecida en la letra b) del apartado 1 del artículo 10 y apartado 7 del artículo 64 del TRLOTAU, así como en el artículo 36 del Reglamento de Suelo Rústico.

En este sentido se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Los interesados que desean llevar a cabo actuaciones urbanizadoras en suelo rústico de reserva deberán, de conformidad con el artículo 64.7 TRLOTAU y los artículos 13 y 36 del Reglamento de Suelo Rústico, consultar previamente al municipio sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora.

- La consulta previa, con independencia de ajustarse a los artículos mencionados anteriormente, deberá justificar los siguientes aspectos básicos:

- Mantenimiento del modelo territorial previsto en el POM, sin que se pueda aprobar ningún nuevo desarrollo residencial que modifique el modelo de desarrollo concéntrico previsto.

- Mantenimiento del programa de desarrollo previsto en el POM.



- Exteriormente del modelo concéntrico únicamente se permitirían actuaciones aisladas y autónomas de uso residencial ajustadas al TRLOTAU, o actuaciones de uso industrial o terciario que no tengan cabida en los suelos clasificados en el POM.

2. En la solicitud de consulta previa, de acuerdo con el artículo 36.2. RSRLOTAU, deberán especificarse y aportarse los siguientes extremos y documentos:

a) Propuesta de ámbito espacial de la actuación que se propone. Su delimitación geométrica responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana aledaña, debiéndose justificar, en caso de actuaciones aisladas, su necesidad y las condiciones de su integración con dicha estructura. Su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos contiguos, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

b) Propuesta de parámetros urbanísticos que defina el producto inmobiliario, basados en un estudio de mercado, rigurosamente justificados en función, por un lado, de las previsiones establecidas en el planeamiento municipal vigente respecto del modelo de ocupación y crecimiento del municipio, conforme a lo establecido en la letra g) del artículo 9.1, y la secuencia temporal lógica para su desarrollo urbanístico, y, por otro, del estado en que se encuentra efectivamente dicho desarrollo.

c) Indicaciones acerca de la calidad, suficiencia y funcionalidad de las infraestructuras y servicios proyectados para la actuación, así como de su conexión con las redes exteriores, e incidencia en la suficiencia y funcionalidad de éstas.

d) Acreditación de la personalidad del solicitante, así como justificación de la solvencia técnica y económica con que cuenta para el desarrollo y ejecución de la actuación urbanizadora por cualquiera de las formas previstas en la legislación de contratos del sector público.

e) Informe de sostenibilidad económica de la actuación, con especial referencia a la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y dotaciones, a la puesta en marcha y prestación de los servicios públicos correspondientes, así como a la conservación de las obras de urbanización.

f) Compromiso de aportaciones suplementarias al patrimonio municipal de suelo para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que se generen, conforme a lo regulado en el artículo 39.4 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

3. El Ayuntamiento someterá la consulta previa al trámite de concertación interadministrativa, debiendo recabarse, de acuerdo con el artículo 36.3 del RSRLOTAU, al menos, los siguientes informes:

a) De la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

b) De la Consejería competente en materia de medio ambiente, tanto sobre los valores como sobre los riesgos naturales de la zona donde se pretende desarrollar la actuación urbanizadora.

c) De la Administración competente que acredite la existencia de recursos hídricos suficientes para atender las nuevas demandas que se planteen.

4. El Pleno del Ayuntamiento resolverá motivadamente sobre la viabilidad de la actuación. Para ello valorará la pertinencia de la propuesta, la evolución del desarrollo urbanístico derivada del modelo de ocupación establecido por la planificación urbanística, las demás circunstancias urbanísticas y ambientales concurrentes, así como, en su caso, las indicaciones aportadas por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

5. En el caso de que la resolución sea favorable, de acuerdo con el artículo 36.4 del RSRLOTAU, ésta deberá:

a) Contener los criterios mínimos definidores del contenido de la ordenación urbanística, diseño urbano, conexión con las redes de servicios e infraestructuras existentes y demás condiciones preceptivas, en virtud de lo regulado en los artículos 24 y 39 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

b) Indicar la necesidad de presentar un Programa de Actuación Urbanizadora y de someter su aprobación al procedimiento establecido en el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con indicación de que el acuerdo relativo a la consulta previa en nada vincula el propio del Programa de Actuación Urbanizadora ni tampoco supone vinculación alguna a la potestad de planeamiento.

## Título VIII. Normas urbanísticas reguladoras de la urbanización

### Sección VIII.1. Condiciones generales de los proyectos de urbanización

#### Artículo 146. Los Proyectos de Urbanización (OE).

1. Son los proyectos definidos en el artículo 111 TRLOTAU, y que se desarrollan el artículo 98 RPLOTAU. Son proyectos de obras que tienen por objeto la preparación del suelo para acoger la edificación, desarrollando el planeamiento del presente POM o de los planes que lo desarrollos.

2. Pueden ser de los siguientes tipos a los efectos de la ejecución del planeamiento urbanístico:

a) Los Proyectos de Urbanización (PU) en sentido estricto, que tienen por objeto el diseño y desarrollo de la totalidad de las obras de urbanización comprendidas en la unidad de actuación correspondiente.

b) Proyectos de obras públicas ordinarias (POPO) y proyectos de urbanización simplificados, que tienen por objeto, en todos los municipios, la mera reparación, renovación o introducción de mejoras



ordinarias en obras o servicios ya existentes sin alterar el destino urbanístico del suelo o la terminación de algún servicio necesario para adquirir la condición de solar.

3. Como norma general las obras de urbanización en suelo urbano consolidado, cuando no se encuentren definidas unidades de actuación y se encuentren en zonas de aplicación directa de las ordenanzas, y nunca en las unidades exteriores del casco urbano, se realizarán como proyectos de obra ordinaria (POPO) y proyectos de urbanización simplificados.

Los costes de urbanización serán a cargo de los propietarios interesados en aquellos casos que se establece en las ordenanzas o en las condiciones de las unidades de actuación. En el caso de no facilitar al Ayuntamiento el suelo necesario para la ejecución de las obras de urbanización, aquél podrá proceder a la obtención del mismo a través de los mecanismos de gestión establecidos en el TRLOTAU.

4. Las obras comprendidas en el suelo urbano no consolidado, en las unidades de actuación definidas en el POM, y en los sectores de suelo urbanizable, deberán realizarse a través del procedimiento establecido en el TRLOTAU, correspondiente con la ejecución mediante actuaciones urbanizadoras, que se describen en el presente documento de normativa del POM

5. En ningún caso los Proyectos de Urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo, u otras determinaciones propias de planeamiento de rango jerárquico superior. Tampoco podrá modificar las previsiones del presente POM, ni las de los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle que las desarrollan.

#### 146.1. Costes de las obras de urbanización en una actuación urbanizadora (OE)

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 115 TRLOTAU, el importe de las obras de urbanización correrá a cargo de los propietarios de suelo que las utilicen de acuerdo con el régimen del tipo de suelo de que se trate. Los sistemas generales de utilización exclusiva, y los particulares de cada unidad se financiarán por los propietarios de cada unidad.

2. Los gastos asumibles en la urbanización de una unidad de actuación serán los siguientes:

a) Obras de vialidad, comprensivas en todo caso de las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; construcción y encintado de aceras; y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.

b) Obras de saneamiento, inclusivas de las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, alcantarillas, ramales, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de actuación.

c) Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, comunicación telefónica y cualquiera otra que estuvieran previstas por el planeamiento.

d) Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.

e) Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa de los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo precisos para la ordenación detallada y de los proyectos de urbanización y de reparcelación.

f) Gastos de promoción y gestión de la actuación urbanizadora, incluyendo el beneficio o la retribución empresarial del urbanizador.

g) Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.

h) Cuando así se prevea expresamente en el planeamiento a ejecutar o en el Programa de Actuación, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas, así como cualesquiera otras cargas supplementarias que se impongan a los terrenos.

3. Los gastos de conservación de la urbanización que corresponden al urbanizador y a los propietarios de los solares resultantes hasta la recepción por la Administración de las obras realizadas, son los correspondientes al mantenimiento de todas las obras y los servicios previstos en el número anterior.

4. El reparto de los costes entre los propietarios de una unidad se realizará conforme se establezca en el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolle el terreno objeto de actuación, de acuerdo con lo regulado en el artículo 110 TRLOTAU y concordantes, y en especial conforme el artículo 118 que establece las relaciones entre el urbanizador y los propietarios.

#### 146.2. Contenido mínimo de los proyectos de urbanización (OE)

1. El Proyecto de Urbanización tendrá por objeto el estudio completo del establecimiento de los servicios para una zona o unidad de actuación, o en el sector correspondiente, en cumplimiento del presente POM o de los planes que lo desarrollen. Contendrá, de acuerdo con el artículo 100 RPLTAU los aspectos siguientes:

a) Movimiento de tierras y pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.



- b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
  - c) Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
  - d) Red de distribución de energía eléctrica, de telefonía y de acceso a los servicios de telecomunicación según la normativa sectorial.
  - e) Red de alumbrado público.
  - f) Jardinería y amueblamiento urbano en el sistema de espacios libres y en las vías públicas.
  - g) Las correspondientes a cuantos otros servicios se prevean en el POM o en el Plan de desarrollo correspondiente.
  - h) Los Proyectos de Urbanización (PU) deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos a que se refieran con los generales de la ciudad y acreditar que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquellos.
  - i) Construcciones o bienes que deban ser objeto de demolición para la ejecución de las obras, y posibles realojos.
2. Los proyectos de urbanización deberán contar con un plan de recogida de residuos de acuerdo con la legislación vigente al respecto.

#### **Artículo 147. Tramitación y documentación de los proyectos de urbanización (OE).**

1. La tramitación de los Proyectos de Urbanización se ajustará a lo dispuesto en el artículo 111 de TRLOTAU, y los artículos 146 y 147 del RPLOTAU.

Las dimensiones y características básicas de calidad de los mismos se establecen en los artículos siguientes de las presentes normas.

2. La documentación de los Proyectos de Urbanización se corresponderá con lo marcado en el apartado 2 del citado artículo 111 TRLOTAU, y por el artículo 101 del RPLOTAU que establece lo siguiente:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de las características de las obras.
- b) Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos de proyecto y de detalle.
- d) Mediciones.
- e) Cuadros de precios descompuestos.
- f) Presupuesto.
- g) Pliegos de condiciones y estudios de seguridad que procedan.

h) Cuando los Proyectos de Urbanización (PU) formen parte de un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), los cuadros de precios y el presupuesto podrán integrarse en la documentación correspondiente a la proposición jurídico-económica.

La documentación se podrá desglosar en los documentos previstos en los apartados siguientes de este punto. Los Proyectos deberán estar suscritos y firmados por técnicos competentes. Las obras deberán ejecutarse bajo dirección de técnico competente, y deberán cumplir el Real Decreto 1627/1997 de Seguridad y Salud.

Será de aplicación la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010). Por este motivo en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación.

Los proyectos de urbanización deberán contener un Estudio de Gestión de residuos de construcción y demolición, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

#### **Sección VIII.2. Condiciones de diseño y ejecución de las obras de urbanización.**

#### **Artículo 148. Condiciones de diseño de las obras de la red viaria (OD)**

1. En todas las calles deberá cumplirse con la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.94), así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010).

2. Los viales a ejecutar en el desarrollo del Plan de Ordenación Municipal deberán ajustarse a las condiciones siguientes en relación con las dimensiones de los mismos:

a) El ancho y las características de los perfiles transversales de las calles, se establecerán de acuerdo con la función y la velocidad específica que les corresponda dentro del sistema vial. Las secciones mínimas entre cerramientos, serán las siguientes:

Tipo de vial	Anchura metros
Calle peatonal	4,00-7,00
Calle colectora	10,00-12,00



Calle principal	12,00-15,00
Calle industrial	12,00-18,00

Todo itinerario peatonal accesible deberá tener una pendiente longitudinal máxima del 6%, deberá contar con una anchura mínima de 1,80 metros y una altura libre de paso no inferior a 2,20 metros.

En todas las calles deberá cumplirse el Código de Accesibilidad vigente en Castilla-la Mancha, así como la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Las calles rodadas en zonas residenciales de nueva apertura deberán tener un ancho mínimo de diez (10) metros, divididas entre las dos aceras y una calzada central (por ejemplo dos aceras de 2 metros y una calzada de 6 metros).

Estas calles deberán ejecutarse en todas las nuevas unidades de actuación y en los sectores de suelo urbanizable programado. El ancho definitivo deberá justificarse en función del cumplimiento de las dotaciones de aparcamiento establecidas en el RPLOTAU, y la legislación en materia de accesibilidad.

Las calles con un único sentido de circulación rodada podrán reducir su anchura hasta nueve (9) metros debiendo contar con dos aceras y calzada central.

Las calles rodadas en zonas industriales de nueva apertura con doble sentido de circulación deberán tener doce (12) metros de ancho, divididas en dos aceras y una calzada central.

Dentro de los anchos de la calzada deberán estar las bandas de aparcamiento correspondientes, que deberán tener dos (2) metros de ancho en los aparcamientos en línea.

En los planeamientos de desarrollo se establecerán las previsiones para estacionamientos públicos contiguos a las edificaciones y en su caso, al margen de las bandas de circulación.

3. Dentro de las condiciones de aplicación de la red viaria se detallan las secciones transversales para las calles de nueva apertura, en unidades de actuación o sectores que desarrollen el POM:

a) Vías Públicas rodadas en zona residencial unifamiliar o plurifamiliar.

Vías públicas rodadas en zona residencial		
Tipo de elemento	Metros	Observaciones
Vías acceso a parcelas	10,00-12,00	Calzada entre 6,40 y 8,00 metros
Vías de distribución	12,00-15,00	Calzada entre 8,00 y 12,00 metros
Vías principales	14,00-18,00	Y sobre caminos existentes
Acera mínima	1,80	Según Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero

b) Vías Públicas rodadas en zona industrial.

Vías públicas rodadas en zona industrial		
Tipo de elemento	Metros	Observaciones
Vías acceso a parcelas	12,00	Calzada mínima de 8,00 metros.
Vías principales	14,00-18,00	Y sobre caminos existentes
Acera mínima	1,80	Según Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero
Chaflanes	3,00	En calles de más de 14,00 metros de anchura

c) Vías públicas peatonales.

Se establece un ancho mínimo en estas vías de cuatro (4,00) metros de ancho.

#### Artículo 149. Condiciones de diseño y ejecución de las obras de pavimentación (OD)

##### 149.1. Condiciones generales

1. En relación con la pavimentación de la unidad o zona a desarrollar, se describirán los siguientes aspectos:

- Tipos de suelo.
- Trazado de la red viaria y conexiones con la existente.
- Tipos de firmes y características de los mismos.
- Acabados de calzadas y aceras.

2. En este aspecto deberá contener los siguientes documentos:

a) Memoria.

- Tipos de suelo y su orografía.
- Trazado de la red viaria y conexión con el exterior.
- Clasificación de las distintas vías por categorías y tipos
- Calidad de firmes y pavimentos en calzadas y aceras.
- Calidad requerida y tipos proyectados en materiales y unidades de obra.
- Justificación del cumplimiento del Código de Accesibilidad y de la Orden VIV/561/2010.

b) Anexos a la Memoria.

- Características del proyecto, de orden técnico y económico.



- Cálculos justificativos, en los que se plantearán y justificarán los aspectos relacionados con el tráfico y aparcamientos y los cálculos de los firmes a emplear.

c) Planos.

- Estado actual de los terrenos. Será el plano topográfico a escala mínima 1:1.000 con curvas de nivel al menos de metro en metro y contendrá los límites del polígono objeto del proyecto. Llevará señalizados los puntos base del levantamiento.

- Planta general del sistema viario. En el que se señalizarán las dimensiones de calzadas y de las aceras, los aparcamientos públicos y las isletas del tráfico, y la situación de los cruces peatonales conforme a la Orden VIV/561/2010.

- Claves del replanteo. Donde se hará constar todos los datos precisos para poder realizar sobre el terreno el replanteo de toda la red viaria.

- Movimiento de tierras. En el que se marcarán las líneas de los desmontes y terraplenes, especificándose las compensaciones de volumen. En el caso de movimientos de tierra en parcelas, se indicarán las curvas de nivel definitivas.

- Perfiles longitudinales de las vías. Donde se definirán a escala mínima horizontal 1:1.000 y vertical 1:100, reflejándose las pendientes de las vías, las alineaciones horizontales, las cotas del terreno, las rasantes rojas, y la situación de las fábricas.

- Perfiles transversales del viario. Donde se reflejarán por calles convenientemente numeradas, en el mismo orden que figura en el perfil longitudinal correspondiente.

- Secciones transversales tipo. En las que se indicarán las secciones tipo de los viales con expresión de los anchos de la calzada y de las aceras, situación de los drenajes, y tipos de firmes en calzada y aceras.

- Detalles. Donde se definirán las plantas de las principales intersecciones a escala suficientemente amplia para definir con claridad los detalles precisos para su replanteo.

- Detalles de accesibilidad en los que se justifique el cumplimiento del Código de Accesibilidad y de la Orden VIV/561/2010.

- Obras de fábrica. Donde se definirán esta clase de obras con expresión de las dimensiones y la ubicación de los elementos estructurales.

- Señalización. Donde se reflejará la disposición de las señales de circulación, verticales y horizontales, así como la nomenclatura de las calles.

d) Presupuesto.

- Mediciones y presupuesto general.

4. La red viaria se integrará en una malla general de forma que cumpla las siguientes condiciones mínimas:

a) La distancia máxima entre intersecciones de las vías públicas rodadas, será doscientos (200) metros, por lo tanto, ninguna manzana tendrá una dimensión superior a estos metros.

b) La distancia máxima entre vías públicas peatonales será de cien (100) metros. Se podrá contabilizar, a estos efectos, las vías rodadas y las zonas verdes.

c) La longitud máxima de los fondos de saco será cincuenta (50) metros.

d) El diámetro mínimo de los fondos de saco será de veinte (20) metros.

e) La pendiente máxima de las vías públicas rodadas será la que señala el Código de Accesibilidad y la Orden VIV/561/2010 en su artículo 5 que establece las condiciones generales del itinerario peatonal accesible:

- La pendiente transversal máxima será del 2%.

- La pendiente longitudinal máxima será del 6%.

5. La calzada estará constituida por un firme flexible compuesto, al menos, por las siguientes capas:

- Sub-base de zahorra natural de un espesor mínimo de quince (15) centímetros.

- Base de grava-cemento u hormigón de quince (15) centímetros de espesor, en zonas residenciales y de veinte (20) centímetros en las zonas industriales.

- Capa de rodadura de aglomerado en caliente de un espesor mínimo de cinco (5) centímetros en zonas residenciales y de ocho (8) centímetros en las zonas industriales.

La calzada estará limitada por bordillos. La calzada cuando vaya a ser continuada por futuras ampliaciones o accesos a parcelas, se podrá rematar con un bordillo rasante. Las densidades a obtener en la compactación, serán las especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para obras de carreteras y puentes para tráfico de pequeña densidad.

6. Las aceras, que deberán tener un ancho mínimo de ciento ochenta (180) centímetros, y una altura libre de doscientos veinte (220) centímetros, estarán constituidas, al menos, por:

- Base de hormigón, con dosificación por metro cúbico (m<sup>3</sup>) no inferior a 200 Kg. de cemento, de espesor mínimo de diez (10) cm.

- Loseta hidráulica, de calidad no inferior a la denominada de cuatro pastillas, asentada y rejuntada con mortero de cemento con dosificaciones respectivas por metro cúbico (m<sup>3</sup>) no inferiores a 400 y 600 Kg. de cemento.

Estará limitada por bordillos que tendrán las siguientes características:

- Elevado para la separación de la calzada.

- Rasante para la separación de las zonas ajardinadas.



- Por excepción, cuando el límite de la acera sea la valla de cerramiento de una parcela, se admite la no colocación de este bordillo si la valla está ya construida.

7. Los bordillos serán de hormigón de resistencia característica no inferior a 200 Kg/cm<sup>2</sup> cortado en piezas no inferiores a cuarenta (40) centímetros de longitud.

La colocación se hará sobre solera de hormigón, de dosificación por m<sup>3</sup> no inferior a 200 Kg. de cemento, de espesor mínimo no inferior a diez (10) cm, se asentará y rejuntará con mortero de cemento de dosificaciones respectivas por m<sup>3</sup> no inferiores a 400 y 600 Kg. de cemento, se llagueará el mortero en las juntas.

8. Los cruces de servicios bajo el pavimento se realizarán mediante galerías hechas con solera de hormigón, paredes de ladrillo y capa de hormigón.

9. Cuando el cruce se realice con posterioridad al pavimento el corte de la zanja en éste será vertical, realizándose la reposición del mismo con los medios necesarios para dejarlo en las condiciones resistentes previas a la apertura de la zanja.

#### 149.2. Condiciones específicas para el conjunto monumental de Corral de Almaguer

Las calidades anteriores estarán condicionadas a los acabados específicos a realizar en el conjunto monumental de Corral de Almaguer. Para ello se establecen las siguientes determinaciones:

- Se tenderá a suprimir los acabados de aglomerado asfáltico, pudiéndose emplear materiales de piedra en todos sus formatos y sin pulimentar.

- Asimismo se permite el adoquinado en material prefabricado en tonos grises y sin pulimentar.

- Se tenderá a mantener el encintado de granito paralelo a las fachadas.

- Se aconseja mantener la misma cota en las aceras y en la calzada, pudiéndose diferenciar, en caso necesario, con un cambio de pavimentos o aparejo de los mismos.

- Se tenderá a homogenizar las tapas de los distintos registros de las redes de infraestructuras.

De acuerdo con la Orden VIV7561/2010, todos los pavimentos y tapas de registros cumplirán:

#### Artículo 11. Pavimentos.

1. El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltos.

#### Artículo 12. Rejillas, alcorques y tapas de instalación.

1. Las rejillas, alcorques y tapas de instalación ubicados en las áreas de uso peatonal se colocarán de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible, salvo en aquellos casos en que las tapas de instalación deban colocarse, necesariamente, en plataforma única o próximas a la línea de fachada o parcela.

### **Artículo 150. Proyecto de abastecimiento de agua, riego e hidrantes (OD).**

1. En las previsiones de los Planes y proyectos de urbanización, el cálculo del consumo diario medio se realizará a base de dos sumandos:

- Agua potable para usos domésticos, con un mínimo de 200 litros/habitante/día.

- Agua para riegos, piscinas y otros usos a tenor de la propuesta de ordenación.

- En desarrollos industriales se preverá un mínimo de 20 m<sup>3</sup> por hectárea neta de uso industrial y día, si bien tal dotación se podrá reducir cuando se justifique en el caso de actuaciones logísticas o de conjuntos similares, hasta 3 m<sup>3</sup> por hectárea.

- Agua para la red de hidrantes que deberá cumplir el Código Técnico de la Edificación.

- El consumo máximo para el cálculo de la red, en zonas residenciales, se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por habitante por un coeficiente de 1,50 con el fin de evaluar el resto de dotaciones de uso comerciales o de riego de la zona.

- Se colocará un hidrante cada doscientos (200) metros medidos sobre los espacios públicos.

- Se dispondrá de una red de riego con bocas cada cien (100) metros lineales de vía pública.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por un coeficiente de 2,50.

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

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

Se deberá dotar a las nuevas unidades con hidrantes contra incendios, que podrán estar conectados a la red de abastecimiento. Deberá distribuirse de forma que se consigan barridos de distancias inferiores a 100 metros.

2. La red de abastecimiento de agua se organizará fundamentalmente en red mallada formando anillos cerrados que siguen el viario que rodea a la edificación residencial. La red de abastecimiento de agua se dispondrá siempre bajo la acera; el cruce de la calzada se protegerá con hormigón en masa y fábrica de ladrillo.

3. Los tubos serán de fundición, polietileno o de PVC con enganche en campana. En este último caso las tuberías de PVC deberán ser de 10 atmósferas de presión con junta elástica.



4. Las válvulas se dispondrán en todas las derivaciones secundarias, así como intercaladas en la red principal que será cerrada. Su ubicación será en arquetas registrables mediante tapas de fundición. Las válvulas para diámetros de doscientos cincuenta (250) milímetros o mayores, serán de mariposa, no admitiéndose nunca las de compuerta para estos diámetros.

5. Las tomas domiciliarias se ubicarán de acuerdo con las normas que establece al respecto el Ayuntamiento. Las tomas domiciliarias se ubicarán en arquetas registrables mediante tapa de fundición.

En el caso de ejecución de actuaciones urbanizadoras las arquetas deberán ejecutarse con las correspondientes obras de urbanización.

6. El proyecto de abastecimiento de agua deberá contener los siguientes documentos:

a) Memoria.

- Disposiciones constructivas elegidas.

- Tipos y calidades de los materiales.

- Tipos y calidades de llaves, piezas especiales o similares.

- Sistema de depuración bacteriológica.

- Tipo de red de distribución elegido de abastecimiento de agua.

- Tipo de red de riego elegida.

b) Anexos a la Memoria.

- Características del proyecto, de orden técnico y económico.

- Cálculos justificativos.

c) Planos.

- Plano general de las redes. Se detallarán los puntos de acometida o de abastecimiento de la red con indicación del diámetro de las tuberías en cada tramo. Se representarán los elementos constitutivos de la red tales como válvulas, conos de reducción, ventosas, desagües, arquetas de registro, acometidas a parcelas y a la red de riego, en su caso.

- Planos de detalles. Se reflejarán las arquetas de registro, tipos de zanjas, cruces de calzada, anclajes, y cuantos detalles se necesiten para definir la totalidad de la obra.

- Conducción del abastecimiento. En el caso de abastecimiento exterior a la zona delimitada en la unidad o sector, se incluirá en un plano los datos de tipo hidráulica en el punto de conexión.

- Red de riego. Deberá preverse red de riego necesaria para la unidad o sector correspondiente, con la definición de todos los elementos constitutivos de la red.

- Red de hidrantes. Deberá preverse red de riego necesaria para la unidad o sector correspondiente, con la definición de todos los elementos constitutivos de la red.

d) Presupuesto.

- Mediciones y presupuesto general.

### **Artículo 151. Diseño y ejecución de las obras de saneamiento y depuración de aguas (OD)**

Se exigirá, en todos los casos, una red de alcantarillado separativo, según convenga a las características del terreno y de la ordenación. En desarrollos de densidad bruta inferior a 15 viviendas por hectáreas, podrán evacuarse las aguas pluviales por cuneta lateral a la calzada con posterior vertido a las vaguadas naturales. Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales.

En los polígonos donde la topografía del terreno no permita esta solución, y el vertido de aguas residuales se realice a alguna vaguada, arroyo, etc., deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

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

- Velocidad de agua a sección llena: entre 0,50 y 3,00 metros por segundo.

- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 metros cúbicos para las alcantarillas de 0,30 metros, y de un metro cúbico como mínimo para el resto.

- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores de 50 metros.

- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60 metros de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.

- Sección mínima de alcantarilla de 0,30 metros.

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

1. Los proyectos de la red de aguas residuales estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- El cálculo de la red se efectuará considerando el 80% del caudal previsto para la red de abastecimiento de agua.

- Para las aguas pluviales se considerará como mínimo 30 litros/seg./hab.

- La velocidad de agua a sección llena estará entre medio (1/2) y tres (3,00) metros por segundo.

- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores de cincuenta (50) metros.

- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de sesenta (60) centímetros de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.



- La sección mínima de las aguas fecales o pluviales será de cincuenta (50) centímetros y la profundidad mínima será de ciento cincuenta (150) centímetros.

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

- Cuando la red tenga una pendiente inferior al 1,50% se deberán colocar cámaras de descarga en la cabecera de la red.

- Las cámaras de descarga automática deberán tener como mínimo una capacidad de medio (1/2) metro cúbico para tuberías alcantarillas de treinta (30) centímetros de diámetro, y de un metro cúbico para el resto.

- Todas las acometidas verterán sus aguas a pozos de registro de los colectores generales.

- Se debe evitar el desvío del drenaje natural del terreno por las obras de urbanización, justificando y dimensionando las obras de drenaje tanto superficial como subterráneo que sean necesarias para evitar la erosión del terreno e inundaciones.

2. Las aguas fecales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras. En los sectores donde la topografía del terreno no permita esta solución y el vertido de aguas se realice a alguna vaguada, arroyo, etc., deberá proveerse de la correspondiente estación depuradora y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

En la red de aguas de saneamiento se prohíbe expresamente el uso de fosas sépticas en el suelo clasificado como urbano o urbanizable.

3. Los colectores de las redes de saneamiento serán de sección tubular de hormigón centrifugado de carga mínima 90 KN/m<sup>2</sup>.

Los tubos serán de PVC, hormigón o fibrocemento e irán sobre solera de hormigón de diez (10) cm de espesor. Las uniones serán las adecuadas para el presente material. Su dimensión se deberá adecuar a las condiciones de caudal y pendiente del vertido, no pudiéndose ser inferior de cincuenta (50) centímetros de diámetro en las calles. En las acometidas a viviendas unifamiliares y a los sumideros de pluviales se puede reducir la sección a treinta (30) centímetros

4. Las redes de saneamiento se aconseja que sean ramificadas y deberán quedar conectadas con los ramales de los sectores contiguos, y con el resto de la red general del municipio, para asegurar su conexión con el saneamiento general.

5. Las cámaras de descarga se construirán en las cabezas de los diferentes ramales, adosadas a un pozo de registro, con las siguientes calidades mínimas:

- Solera de hormigón de veinte (20) centímetros de espesor mínimo.

- Muros de ladrillo de un pie enlucidos interiormente con mortero de cemento.

- Tapas de hormigón armado o fundición.

6. Los pozos de registro se construirán a distancias mínimas de cincuenta (50) metros y en todos los cambios de pendiente o dirección, así como en los puntos de confluencia de dos o más ramales, con las siguientes calidades mínimas:

- Solera de hormigón de veinte (20) centímetros de espesor mínimo.

- Muros de ladrillo, de un pie de espesor bruñidos interiormente con mortero de cemento, o prefabricados de hormigón.

- Tapa de fundición que será del tipo reforzado en calzada y normal en aceras.

- Diámetro interior de un metro.

7. Los sumideros se construirán con las siguientes calidades mínimas:

- Solera de hormigón de diez (10) centímetros de espesor mínimo.

- Muros de ladrillo macizo bruñidos interiormente con mortero de cemento.

- Rejilla de fundición.

8. Las acometidas generales de las parcelas, se harán a pozo de registro preferentemente, si se realiza en un punto donde no lo hay, se tendrá que construir una cometida especial directamente al tubo existente.

9. El proyecto contendrá los siguientes documentos:

a) Memoria.

- Situación actual del saneamiento y solución adoptada

- Disposiciones constructivas elegidas.

- Materiales y unidades de obra proyectados.

- Tipo de red de alcantarillado para aguas residuales y pluviales.

- Depuración de aguas residuales.

- Régimen económico de mantenimiento de la estación depuradora.

b) Anexos de la Memoria.

- Características del Proyecto, de origen técnico y económico.

- Cálculos justificativos.

c) Planos.

- Planta general de la red de alcantarillado. Se detallará el trazado de las redes de saneamiento con indicación de la sección de los tramos, representando los pozos de registro, las cámaras de descarga, sumideros y elementos análogos.

- Perfiles longitudinales. Se indicarán cotas de rasante y de solera de cada pozo de registro, pendientes de los conductos, secciones adoptadas, profundidad de los pozos y longitudes entre los mismos.



- Planos de detalles. Se reflejarán las zanjas y canalizaciones, pozos de registro, cámaras de descarga, sumideros, aliviaderos de crecidas, y cuantos detalles se necesiten para definir la totalidad de la obra.
- Acometida. Se señalará el punto de acometida a la red municipal. En el caso de colector exterior a la zona delimitada en la unidad o sector, se incluirá en un plano los datos del punto de conexión.
- Obras accesorias. Se representarán gráficamente todas las obras que sean precisas, como encauzamientos, protecciones, cruces de calzada y otras similares.
- d) Presupuesto.
- Mediciones y presupuesto general.

#### **Artículo 152. Diseño y ejecución de las obras de energía eléctrica en media y baja tensión (OD)**

1. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrónico de baja Tensión (Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto) en función de la previsión de cargas para los edificios fijadas en la Instrucción ITC.BT.10. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes que se reflejaban en el artículo correspondiente de los proyectos de urbanización.

A falta de otra reglamentación que sea de obligado cumplimiento relativa a las redes de distribución de energía eléctrica en urbanizaciones se aplicarán los coeficientes que se establecen en la Norma Tecnológica correspondiente.

Las redes de distribución de energía eléctrica en todo el ámbito del Plan Parcial o Proyecto de Urbanización, serán subterráneas. En las urbanizaciones que no satisfarán esta obligación se realizarán las obras necesarias para cumplirla en un plazo de dos años o se redactará un programa para el paso de la red aérea a subterránea, el cual debe iniciarse al mes de aprobado y terminarse en el plazo establecido.

Los centros de transformación deberá localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirán en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, trasladados, etcétera., que aconseje la dinámica urbana.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos vigentes, así como la normativa de los Ayuntamientos en los que esté enclavada la urbanización y de la Compañía Suministradora de Energía que no se opongan a lo aquí establecido.<sup>1</sup> Se deberá prever en el Proyecto de Urbanización, en su caso, las redes de media y de baja tensión necesarias para abastecer a la totalidad de los terrenos necesarios.

2. El proyecto contendrá los siguientes documentos:
  - a) Memoria.
    - Situación actual y solución adoptada para el suministro de energía eléctrica al terreno.
    - Tipo de materiales y obras previstas en el proyecto.
    - Indicación de empresa suministradora y tipo de contribución y distribución de cargas y derechos para la instalación y explotación del servicio.
  - b) Anexos a la Memoria.
    - Características del proyecto, de orden técnico y económico.
    - Cálculos justificativos.
  - c) Planos.
    - Planta general de la red de media tensión. Se detallarán las líneas de conexión con los sistemas exteriores, situación de los centros de transformación y distribución, trazado de la red, indicando sección de cables proyectados. Se utilizará el plano a escala mínima 1:1.000, en el que figurarán calles, límites del polígono.
    - Planta general de la red de baja tensión. Donde se proyectará la situación de los centros de transformación y los sectores de acción y el trazado de la red, indicando secciones y naturaleza de los conductos de los distintos circuitos proyectados, así como la situación de todos los puntos de acometida existentes.
    - Detalles de la red de media tensión. Se detallarán las cajas terminales y de empalme y los tipos de zanjas de la red subterránea. En caso necesario se detallarán los tipos de apoyo y crucetas en los tramos aéreos.
    - Detalles de la red de baja tensión. Donde figurarán los elementos de la red de baja tensión análogos a los indicados en la red de alta tensión, indicándose los armarios de acometida.
    - Detalles de los centros de transformación. Donde se detallarán los centros de transformación, especificando sus dimensiones, la cimentación, soleras, muros, tabiques, cubiertas y el resto de elementos necesarios para su definición.
    - Sección tipo de canalizaciones de energía eléctrica. Se detallará la sección tipo de la zanja de energía eléctrica, indicándose las cotas de situación respecto a los demás servicios o cerramientos.
  - d) Presupuesto.
  - Mediciones.
  - Presupuesto general.



3. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente (Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto), y en las Instrucciones Técnicas correspondientes, efectuando la previsión de las potencias de vigente previendo las cargas mínimas y el grado de electrificación de las viviendas, usos terciarios y dotaciones.

En el cálculo de las redes se aplicarán para la fijación de las potencias los siguientes coeficientes de los cuadros siguientes, dependiendo de ser para zonas residenciales o zonas industriales:

<b>Número acometidas</b>	1	2	3	4	5	6	7
<b>Coeficiente simultaneidad</b>	1,00	0,95	0,85	0,80	0,80	0,75	0,70

<b>Número acometidas</b>	1	2	3	4	5	6	7
<b>Coeficiente simultaneidad</b>	1,00	1,00	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90

Las redes de distribución de energía eléctrica se ejecutarán en cualquier actuación totalmente subterráneas. Los centros de transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad privada o en zonas públicas en el caso de inexistencia de locales adecuados o terrenos, siempre que lo acuerde en tal sentido el Ayuntamiento Pleno.

4. Los cables se instalarán directamente enterrados en zanjas, observándose las siguientes normas:

d) Se ubicará en terrenos de uso común.

e) El cruce de calzada deberá ser perpendicular a los ejes y protegidas con tubo de fibrocemento de diámetro igual a dieciséis (16) veces el de los cables, con un mínimo de diez (10) centímetros.

f) Los cables irán formando agrupación, tendidos sobre una capa de arena lavada de veinte (20) centímetros de espesor cubierta con otra capa, también de arena lavada de quince (15) centímetros de espesor, encima se llenará la zanja con tierra de la propia excavación, si reúne las debidas condiciones y sino de aportación, compactándose manualmente los primeros 20 centímetros y por medio de compactado después.

5. Los centros de transformación serán del tipo de las casetas prefabricadas utilizadas y permitidas por la compañía suministradora, debiendo estar homologados. Los centros se deberán prever preferentemente subterráneos. Se trata de construcciones prefabricadas de hormigón armado constituido por elementos que se atornillan entre sí interponiendo juntas de goma con el fin de que no se filtre el agua. Se compone de un juego de piezas de hormigón y que son:

- Base o arqueta.
- Paredes.
- Suelos.
- Techos o cubiertas.

Todas estas piezas están construidas en hormigón armado con mallazo electrosoldado de varilla de acero. La base es una cubeta que se coloca en una excavación de setenta (70) centímetros de profundidad, en cuyo fondo se coloca una capa de arena de diez (10) centímetros de espesor, o una mezcla de cemento y arena regada, lo que constituye la cimentación propiamente dicha. En el fondo se dejan los tubos para entrada y salida de cables de Media y Baja Tensión. Las dimensiones varían según sea el fabricante y el número de celdas que tenga en cada caso.

Las paredes están fabricadas también de hormigón armado con mallazo de acero y vibrado. Los acoplamientos entre sí se realizan por medio de tornillos, pudiéndose desmontar cuando convenga. Los marcos de puertas y rejillas de ventilación son de chapa galvanizada unidos al mallazo. La terminación exterior es de revoco de pintura o de canto rodado visto. Los suelos y techos son también de hormigón vibrado de gran resistencia mecánica, la celda del transformador, para soportar la máquina, tiene un bastidor de chapa galvanizada plegada, al que se suelda el mallazo.

Se tomarán dos tomas de tierra independientes. A una de ellas se conectará el neutro del transformador y a la otra los herrajes y las masas metálicas de los elementos del centro. Para estas tomas de tierra se preverán dos pozos como mínimo a tres (3) metros de la puerta de entrada y separados más de tres (3) m. El cable correspondiente o puente de unión entre el anillo periférico y el colector interior será de cobre de cincuenta (50) mm<sup>2</sup>. El paso de estos cables a través de la cimentación se hará con dos tubos de hormigón de diámetro cinco (5) cm. La placa o picas de tierra serán de cobre.

6. Las redes de distribución de energía eléctrica se ejecutarán en cualquier actuación totalmente subterránea. Los centros de transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad privada o en zonas públicas en el caso de inexistencia de locales adecuados o terrenos, siempre que lo acuerde en tal sentido el Ayuntamiento Pleno.

#### Artículo 153. Diseño y ejecución de las obras del alumbrado público (OD)

1. El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana sin deteriorar la estética urbana e, incluso, potenciándola siempre que sea posible. Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales, deseados, cuyos parámetros mínimos corresponden con los indicados en el proyecto de urbanización.



Las instalaciones que satisfagan los parámetros establecidos para el tráfico rodado deben realizarse de forma que se logren minimizar sus costes actualizados al momento de su puesta en servicio (inversión más gastos de explotación) y la vida económica prevista debe ser superior a 18 años.

Ello exigirá la utilización de equipos de alta calidad: conductores que satisfagan las normas UNE; soportes adecuadamente protegidos de la corrosión; luminarias cerradas con sistemas ópticos que minimicen su envejecimiento; lámparas de alta eficacia; y larga vida y reducida depreciación, etc.

En los alumbrados que satisfagan los parámetros establecidos para peatones, debido a que la estética de la luminaria y báculo tendrá un importante peso en su elección, la instalación se realizará de forma que se consigan minimizar los costos de explotación actualizadas al momento de su puesta en servicio y la vida económica prevista será superior a 15 años.

En todo caso la situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar muy secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano; ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos. Las redes de distribución serán subterráneas. Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones clasificadas como adecuadas para conductores y en aquellas realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior a dos (2) metros, excepto en este último caso cuando se utilicen como soportes brazos murales. En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los reglamentos electrotécnicos vigentes, así como aquellas existentes en los Municipios en que se hallan enclavadas.

**2. El proyecto deberá contener los siguientes documentos:**

a) Memoria.

- Solución de alumbrado adoptada, aérea o subterránea.
- Descripción de los tipos de puntos de luz adoptados, materiales y modelos.
- Niveles de alumbrado adoptados.
- Explotación y conservación de las obras.

b) Anexos a la Memoria.

- Características del proyecto de orden técnico y económico.
- Cálculos justificativos.

c) Planos.

- Plano general de la red de alumbrado público.- Reflejará la situación de los puntos de luz, distinguiendo gráficamente sus tipos. Se grafiarán todos los circuitos desde los centros que los sirven y se definirán el trazado de los cables de alimentación, distinguiendo alumbrado permanente y reducido, en su caso. El plano se desarrollará sobre plano a escala mínima 1:1.000, en el que quede reflejado todo el viario y límites del polígono.

- Detalles de la red de alumbrado.- Se representarán los báculos con detalle ampliado de las bases y cimentaciones y su situación respecto al bordillo.

d) Presupuesto.

- Mediciones y presupuesto general.

3. Las instalaciones de alumbrado público, deberán cumplir la normativa legal vigente, que incluye:

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002.

- Instrucciones complementarias del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

- Normas de la Compañía suministradora de electricidad.

- Norma sobre la disminución del Consumo de Energía Eléctrica en las Instalaciones de Alumbrado Público (Orden Circular 248/74 C-E noviembre 1974).

- Normas UNE del Instituto Nacional de Racionalización del Trabajo y con carácter subsidiario las Normas DIN.

- Recomendaciones de la Comisión Internacional de Iluminación C.I.E.

- Norma Tecnológica del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo NTE- IEE/1978 Instalaciones de Electricidad, Alumbrado Exterior, y Sugerencias del Comité Español de Iluminación a la citada Norma Tecnológica.

- Normas sobre Alumbrado de Carreteras del Ministerio de Obras Públicas (Orden Circular 9.1.10 de 21 de Marzo de 1.964).

- Orden VIV/561/2010.

4. En las zonas existentes en la actualidad dentro del casco consolidado tales parámetros se pueden variar con el fin de obtener un ambiente adecuado al carácter popular existente. Para esta zona se aconseja el uso de palomillas adosadas a las fachadas en las calles de ancho inferior a seis metros. En las calles de mayor anchura se deberán instalar báculos.

En el casco antiguo tanto las farolas como las citadas palomillas deberán ser de hierro fundido, según el modelo que homologue el Ayuntamiento.

5. La situación de todas las luminarias deberá ser compatible con el cumplimiento del vigente Código de Accesibilidad y la Orden VIV/561/2010, en lo que se refiere a las anchuras y alturas mínimas de los itinerarios peatonales accesibles.

6. En el resto del suelo urbano se podrá emplear otro tipo y modelo de báculo a emplear de acuerdo con el nivel de iluminación, ancho de calle y situación de la vía pública.



Estas columnas o báculos, que se instalen en el exterior del casco histórico podrán ser de chapa de acero galvanizada con espesor mínimo de tres (3) milímetros y de ocho (8) milímetros en la base. La altura de las columnas será de cuatro (4,00) metros en calles inferiores a ocho metros; entre seis y siete (6,00-7,00) metros en las calles entre ocho y diez metros de ancho; y de nueve (9,00) metros de altura en las calles mayores de diez metros de anchura.

7. Las luminarias con sistema óptico o sellado, con policarbonato o vidrio prismático; el material de la carcasa será de aluminio y reunirá las condiciones de estanqueidad (UNE-20, 324)-IPW-54, con equipo eléctrico incorporado y seguridad (UNE-20, 314).

El rendimiento será igual o mayor que 0,7 para lámparas de vapor de sodio alta presión o mercurio.

Siempre se utilizarán lámparas de descarga, vapor de mercurio en zonas de jardín y vapor de sodio alta presión en los viales, ya sean para tráfico rodado o peatonal.

Los balastos tendrán la forma y dimensiones adecuadas, y su potencia nominal de vatios será la de la lámpara correspondiente. Cumplirán la Norma UNE-20.152, su consumo medio por pérdidas será mínimo y llevarán grabados las siguientes indicaciones: Marca y modelo, esquema de conexión y tipo de lámpara.

Los condensadores podrán ser independientes o formar unidad con el balasto y estarán capacitados para elevar el factor de potencia hasta 0,9 como mínimo.

8. El hormigón a utilizar en la cimentación de los dados de las columnas será de resistencia característica de 250 Kg/cm<sup>2</sup>.

Las dimensiones A y B del dado de cimentación y la longitud y diámetros de los 4 pernos de anclaje que serán de acero F.III, según la Norma UNE-36, 011-75, doblados en forma de cachaba, y las dimensiones de los agujeros rasgados de la placa base de los soportes, se determinarán en función de la altura H del soporte, en la siguiente tabla:

Altura m	Dado cimentación m	Longitud pernos m	Diámetro pernos pulgadas	Huecos placa mm
4 - 5	0,5 x 0,5 x 0,8	0,50	3/4	22 x 40
7	0,8 x 0,8 x 0,8	0,60	3/4	22 x 40
9	0,8 x 0,8 x 0,8	0,60	3/4	22 x 40

9. La alimentación a los distintos receptores será siempre con tendido subterráneo. Las zanjas de canalización cumplirán la normativa vigente. Los conductores siempre irán protegidos bajo tubo de sección suficiente.

Los conductores serán unipolares y estarán constituidos por tres conductores independientes iguales y uno asimismo independiente y de idéntica serie para el conductor neutro. Serán de cobre recocido y nunca será inferior a seis (6) mm<sup>2</sup> de sección.

En la instalación eléctrica interior de los soportes, la sección mínima de los conductores para la alimentación de las luminarias será de 2,5 mm<sup>2</sup>.

10. La puesta a tierra de los soportes de los puntos de luz a cielo abierto, se realizará conectando individualmente cada soporte, mediante el conductor de cobre con aislante reglamentario de seis (6) mm<sup>2</sup>, de sección sujeto al extremo superior del soporte, de acuerdo con lo indicado en el presente punto, a una línea de tierra de cobre desnudo de treinta y cinco (35) mm<sup>2</sup> de sección, instalando una o más picas, hincadas cada cuatro soportes metálicos o las necesarias para conseguir la resistencia adecuada en la arqueta correspondiente. Se instalará doble circuito de línea de tierra, es decir, uno por circuito de alimentación de los puntos de luz.

Las picas de tierra se hincarán cuidadosamente en el fondo de las arquetas, de manera que la parte superior de la pica sobresalga en veinte (20) cm, la superficie superior del lecho de grava.

La línea de tierra del cable desnudo de treinta y cinco (35) mm<sup>2</sup> de sección, formando un bucle así como el conductor de tierra del soporte de seis (6) mm<sup>2</sup> de sección, se sujetarán al extremo superior de la pica mediante grapa doble de paso de latón estampado. Al objeto de garantizar la total continuidad de las dos líneas de toma de tierra de cable desnudo de treinta y cinco (35) mm<sup>2</sup> de sección, cuando se acabe la bobina, en la arqueta correspondiente, se ejecutará una soldadura de plata, o sistema adecuado que garantice plenamente la continuidad eléctrica y mecánica de las líneas de tierra, sin que en ningún caso al cable se le someta a tensiones mecánicas, formando un bucle.

La toma de tierra de punto de luz de pasos interiores se efectuará mediante circuitos de tierra, en cuyos extremos del mismo se colocarán sendas picas.

La toma de tierra de los Centros de Mando, se efectuará mediante pica hincada en la arqueta situada junto a la cimentación del armario.

11. Se preverá el número de Centros de Mando que se consideren necesarios, de forma que el costo de los mismos y de los circuitos eléctricos de alimentación de los puntos de luz, considerando las secciones de los conductores, sea mínimo. El número de salidas por Centro de Mando será idéntico al de circuitos que se alimentan del mismo, previniendo doble circuito de alimentación de los puntos de luz, con el fin de permitir el apagado aproximadamente del cincuenta por ciento (50%) de los puntos de luz de la instalación del alumbrado público a media noche.



Los criterios a utilizar en el apagado de los puntos de luz deberán tener en cuenta la conservación del encendido total en los cruces importantes y en las embocaduras de los viales de acceso, evitando apagar dos puntos de luz consecutivos.

El equipo de medida se instalará en el Centro de Mando siguiendo las directrices de la empresa suministradora de energía eléctrica. A continuación del equipo de medida se instalará un interruptor magnetotérmico tetrapolar. El accionamiento de los Centros de Mando será automático, incluido el alumbrado reducido, teniendo asimismo la posibilidad de ser manual. El programa será de encendido total, apagado parcial del cincuenta por ciento (50%) de los puntos de luz a determinada hora de la noche y el apagado total. A tal efecto el armario irá provisto de célula fotoeléctrica y de reloj de corrección astronómica de doble esfera, montados en paralelo, actuando éste retardado respecto a la célula para el caso de avería, y del siguiente aparellaje:

- Comutadores.
- Contadores de accionamiento electromagnético.
- Relés auxiliares.
- Interruptor tetrapolar magnetotérmico.
- Interruptores automáticos.
- Termostato.
- Puntos de luz.
- Resistencia eléctrica o sistema de calefacción.
- Fusibles de protección.

Los armarios serán de tipo intemperie, constituidos por bastidores de perfil metálico, cerrados por paneles de chapa de acero de 2 milímetros de espesor mínimo, galvanizados. Los armarios cumplirán las condiciones de protección P-32 especificadas en las Normas DIN-40.050. Estarán provistos de dos compartimentos independientes para alojar los equipos de mando y los contadores de medida, siendo capaces de albergar todos los elementos necesarios.

La cimentación de los Centros de Mando, será de hormigón, previendo una fijación adecuada de forma que quede garantizada su estabilidad, teniendo en cuenta las canalizaciones y pernos de anclaje, accesorios, así como una arqueta de dimensiones idóneas para hincar las picas de toma de tierra.

12. El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana, potenciándola siempre que sea posible.

Categoría	Luminancia Cd/m <sup>2</sup>	Luminancia Lux
Peatonal	0,50	20
Tráfico-peatonal	1,00	20
Tráfico-rápido	2,00	30

#### Artículo 154. Diseño y ejecución de las obras de la red de telecomunicaciones (OD)

1. Se deberá cumplir con la siguiente normativa de ámbito nacional:
  - Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones.
  - Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (BOE 27.12.2012).
  - Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, al servicio universal y la protección de datos (BOE 29.04.2005).
  - Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, Reglamento de la Ley 32/2003 de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico (BOE 07.06.2008).
  - Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas (BOE 29.09.2001).
  - Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre Infraestructuras comunes en edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (BOE 28.02.1998).
  - Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, Reglamento regulador de las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE 01.04.2011).
  - Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por el que se desarrolla el Reglamento regulador de las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE 16.06.2011).
  - Real Decreto 244/2010, de 5 de mayo, Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación (BOE 24.03.2010).
  - Orden ITC/1142/2011, de 29 de abril, por el que se desarrolla el Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación (BOE 05.05.2011).
  - Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el modelo de comunicación a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de la normativa que afecte al derecho de ocupación del dominio público y privado para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas (BOE 06.12.2008).



Se deberá cumplir en todo momento la Ley 8/2001 de 28 de febrero de 2001 Ordenación de las Instalaciones de Telecomunicación en Castilla-La Mancha (BOE 21.09.2001).

Asimismo se deberá cumplir con la Orden ITC/3538/2008 de 28 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de comunicación a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de la normativa que afecte al derecho de ocupación del dominio público y privado para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas (BOE 06.12.2008).

2. Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planeamiento y en los proyectos de urbanización, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo que se deben prever las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

3. Con carácter específico relativo a las redes de comunicaciones electrónicas se deben cumplir con la siguiente normativa aprobada por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR):

- UNE 1331100-1-2002: Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Canalizaciones subterráneas.
- UNE 1331100-2-2002: Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Arquetas y cámaras de registro.
- UNE 1331100-3-2002: Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Tramos interurbanos.
- UNE 1331100-4-2002: Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Líneas aéreas.
- UNE 1331100-5-2002: Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Instalación en fachada.

4. Las infraestructuras comunes de telecomunicaciones en las edificaciones deberán conectar con las viarias, por lo que los proyectos deberán ajustarse a las siguientes normas:

- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre Infraestructuras comunes en edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (BOE 28.02.1998).
- Real Decreto 346/2011, de 11 de mayo, Reglamento regulador de las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE 01.04.2011).
- Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por el que se desarrolla el Reglamento regulador de las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE 16.06.2011).
- Real Decreto 244/2010, de 5 de mayo, Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación (BOE 24.03.2010).
- Orden ITC/1142/2011, de 29 de abril, por el que se desarrolla el Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación (BOE 05.05.2010).

5. De acuerdo con la legislación en esta materia se deberá garantizar en cualquier documento de ordenación urbanística y en los proyectos de urbanización la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de las condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial que se trate.

En el acceso a las infraestructuras deberá preverse que los operadores de comunicaciones electrónicas puedan utilizarlas en condiciones transparentes, no discriminatorias y garantizando las condiciones de competencia efectiva. Estas condiciones de acceso a la infraestructura deberán ser proporcionadas al grado de ocupación que cada operador pretenda y orientadas a costes. Además se deberá tener en cuenta la posibilidad de prever canalizaciones suficientes para futuros operadores interesados en dar servicio.

Por tanto, en los instrumentos de planificación urbanística y en los proyectos de urbanización, no podrán aparecer ni referencias a un operador de telecomunicaciones, ni alusiones a normativa de carácter interno utilizada por alguno de ellos.

6. El proyecto deberá contener los siguientes documentos:

- Memoria.
- Planos de distribución y de detalles.
- Mediciones y presupuesto.

Las redes de distribución de telefonía se ejecutarán preferentemente subterráneas, pudiendo el Ayuntamiento eximir de tal disposición por acuerdo plenario, en el que se justifique tal exención.

7. Al objeto de eliminar perturbaciones en los cables de telecomunicaciones, se procurará evitar el paralelismo entre éstos y los eléctricos de Alta Tensión alejándose la mayor distancia posible, cuando se construya la canalización.

#### **Artículo 155. Diseño y ejecución de las obras de ajardinamiento, plantación en la red viaria, espacios libres y zonas verdes y mobiliario urbano (OD).**

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



Se deberán detallar las plantaciones a introducir en todos los suelos clasificados como zonas verdes. Las especies deberán ser adecuadas a los tipos de suelos y superficies de manera que se consiga una mejor conservación y mantenimiento. Deberán primar los árboles, arbustos y plantas adecuados a los climas secos de la zona y que no necesiten grandes aportes de agua.

Se deberá garantizar el sistema de riego de todas las plantaciones a efectuar.

2. Se deberán reseñar tal tipo de obras dentro los siguientes documentos:

a) Memoria.

- Definición de obras de jardinería de la urbanización.

- Instalaciones y servicios incluidos en parques y jardines.

- Descripción de los elementos de mobiliario urbano y señalización.

b) Planos.

- Estado actual del terreno. Se detallará el estado del terreno tras las obras de explanación, pavimentación, alcantarillado y distribución de agua.

- Planta general de paseos y construcciones. Donde se reflejarán los paseos y las distintas construcciones, tanto ornamentales como funcionales y los juegos infantiles, de forma que se puedan replantear sobre el terreno.

- Planta del estado definitivo del terreno. Donde se reflejará el estado definitivo del terreno después de haber sido realizado el movimiento de tierras, quedando definidos los paseos, así como las construcciones ornamentales y de servicio de los parques y jardines.

- Planta de plantaciones y jardinería. Donde se reflejarán las plantaciones previstas reseñando las especies previstas.

- Planta de mobiliario urbano. Donde se reflejará la ubicación del mobiliario urbano, especificando el modelo y los detalles del mismo.

- Plano de planta de señalización. Donde se detallará la señalización a ubicar desde el punto de vista del cumplimiento del Código de la Circulación.

d) Presupuesto.

- Mediciones y presupuesto general.

3. Para que unos terrenos sean considerados zona verde o espacio libre y computen a los efectos señalados en el artículo 31.c del TRLOTAU y en este Plan de Ordenación Municipal, se deberán cumplir (para cesiones superiores a 1.000 m<sup>2</sup>) las siguientes condiciones mínimas:

- Las zonas verdes no podrán tener excesivos desniveles. Cuando una zona tenga más de un veinte por ciento de pendiente se contabilizará su superficie al 80% de la misma.

- Ninguna zona verde podrá estar afectada por un acceso rodado, en el caso de existencia de un paso la superficie ocupada no se contabilizará como zona verde.

4. Estos espacios deberán contar con arbolado que remarque los caminos y de sombra en las zonas de estancia, así como parterres de arbustos y cultivos de flores. Las zonas verdes vinculadas a las redes viarias, deberán tratarse como parterres ajardinadas con arbustos y cultivos de flores. De igual forma se tratarán los alcorques corridos de las aceras, si bien, estos deberán ir acompañados de hileras de árboles.

Los espacios libres forestales irán cubiertos por arbolado a razón mínima de 200 unidades por hectáreas. Dispondrán también de sendas peatonales acondicionadas.

Todos los espacios libres deberán contar con red de riego, fuente de agua potable y alumbrado público de acuerdo con el nivel señalado anteriormente.

Todos los espacios libres deberán cumplir con lo dispuesto en la Orden VIV/561/2010.

5. Todas las zonas verdes deberán ir dotadas de mobiliario urbano y señalización, como mínimo, en los siguientes elementos:

- Papeleras: Distribuidas a razón de una (1) cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de zona verde.

- Bancos: Situados en las áreas de estancia de las zonas ajardinadas, a razón de uno (1) por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados.

- Aparatos de juegos infantiles: Situadas en sus áreas correspondientes, conteniendo como mínimo un columpio doble, tobogán y arquitectura para trepar, cuando las zonas verdes sean superiores a setecientos cincuenta (750) metros cuadrados.

- Juegos deportivos: Situados en su correspondiente zona, que irá dotado según sus dimensiones con canastas de baloncesto, porterías de fútbol sala, cancha de petanca, bolos, etc., cuándo las zonas verdes sean superiores a mil quinientos (1.500) metros cuadrados.

6. Los espacios libres deberán contar con red de riego, fuente de agua potable y alumbrado público de acuerdo con el nivel señalado para las zonas peatonales.

7. El mobiliario urbano y la señalización a instalar en las vías públicas y en los espacios libres deberá ajustarse al anexo 1 del vigente Código de Accesibilidad, así como a la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

#### **Artículo 156. Diseño y ejecución de las obras de señalización (OD).**

1. Se deberá detallar la señalización necesaria para la circulación rodada y peatonal. Esta deberá describir la señalización correspondiente con:



- Señalización viaria adaptada al código de circulación, indicando las señales verticales y horizontales, y en su caso la semaforización de los viales.
- Señalización de policía y nomenclatura de las calles.
- 2. Se deberán reseñar dentro los siguientes documentos:
  - a) Memoria.
  - Descripción de los elementos de señalización.
  - b) Planos.
  - Estado actual del terreno. Se detallará el estado del terreno tras las obras de pavimentación.
  - Planta general de viales, caminos, paseos y construcciones. Donde se reflejarán los paseos y las distintas construcciones.
  - Plano de planta de señalización. Donde se detallará la señalización a ubicar.
  - d) Presupuesto.
  - Mediciones y presupuesto general.

#### **Artículo 157. Diseño y ejecución de la recogida de basuras (OD).**

Se deberá prever un sistema de puntos de recogida de basuras a realizar de acuerdo con las indicaciones del Ayuntamiento, que deberá acomodarse a lo marcado en el plan de Residuos de Castilla-La Mancha vigente (Real Decreto 70/1999 de 25 de mayo).

#### **Artículo 158. Pliegos de condiciones de los proyectos de urbanización. (OD).**

1. El Proyecto de Urbanización, contendrá los correspondientes pliegos de condiciones, cuyo contenido mínimo será el siguiente:
  - a) Disposiciones Generales.
  - Forma de contratación de las obras y régimen jurídico del contrato.
  - Relaciones generales entre la Administración actuante, el promotor y el contratista o empresa urbanizadora.
  - Obligaciones sociales, laborales y económicas.
  - b) Ejecución de la obra.
  - Comprobación del replanteo y comienzo de las obras.
  - Equipo, maquinaria y materiales.
  - Terrenos que deben ser ocupados y terrenos que deben ser expropiados.
  - Obras defectuosas o mal ejecutadas.
  - Abono de la obra ejecutada, medición y valoración.
  - Abono de las obras y abonos a cuenta.
  - Modificación o resolución del contrato.
  - Recepción provisional y definitiva.
  - Medición general y liquidación.

#### **Sección VIII.3. Condiciones de recepción de las obras de urbanización.**

#### **Artículo 159. Control de calidad (OD).**

Los Proyectos de Urbanización deberán incluir en su presupuesto un capítulo dedicado al control de calidad de las obras que como mínimo deberá incluir las pruebas que garanticen la calidad de la obra ejecutada, aconsejándose las siguientes:

- Clasificación de la explanación, incluyendo: granulometría, límites Atterberg, Proctor normal, ÍNDICE CBR.
- Espesor de los pavimentos.
- Estanqueidad y presión a 10 atm. De la red de agua.
- Comprobación de pendientes y estanqueidad de las redes de saneamiento.
- Comprobación de acometidas de la red de saneamiento.
- Comprobación de la red equipotencial de toma de tierra de la red de alumbrado.

#### **Artículo 160. Recepción de las obras de urbanización (OD)**

Para la recepción de las obras de urbanización será necesario presentar los siguientes documentos:

- Certificado final de las obras expedido por los técnicos directores de las obras.
- Informe de las empresas especializadas que certifiquen los ensayos arriba enumerados.
- Dictámenes de la Consejería de Industria relativos a los servicios de electricidad y alumbrado.
- Escrito de aceptación de la empresa suministradora de la instalación de energía eléctrica.

#### **Artículo 161. Mantenimiento de las obras de urbanización: Las entidades urbanísticas colaboradoras (OE)**

1. De acuerdo con el artículo 135 TRLOTAU, la conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, incumbe a la Administración actuante, salvo en el caso de actuaciones urbanizadoras autónomas de uso turístico o residencial de baja densidad de carácter aislado o complejos industriales o terciarios de similar carácter, en cuyo caso se



podrán constituir entidades urbanísticas de conservación integradas por los propietarios de las mismas, de manera voluntaria u obligatoria, en los términos que reglamentariamente se determinen.

2. En las obras de urbanización realizadas por gestión indirecta o por privados, el deber de conservación y mantenimiento comenzará desde el momento de la recepción definitiva por la Administración actuante de las correspondientes obras, salvo lo dispuesto en el artículo 136 de la TRLOTAU en el caso de detectarse deficiencias en aquellas.

3. Las obras y los servicios de urbanización cuya conservación se encuentre encomendada (o se encomiende en función de lo marcado en este artículo y de la TRLOTAU) a entidades urbanísticas con tal finalidad u objeto, continuarán siendo conservadas con arreglo al mismo régimen.

4. Las Entidades Colaboradoras en vigor se regirán por los reglamentos vigentes de gestión urbanística, en todo lo que se refiere a fines, objetivos y constitución. Las Entidades constituidas tendrán carácter administrativo y personalidad jurídica propia, debiendo ser aprobada su constitución por la Administración actuante.

5. Las obras y los servicios de las urbanizaciones exteriores cuya conservación se encuentre encomendada a entidades urbanísticas con tal finalidad u objeto, continuarán siendo conservadas con arreglo al mismo régimen.

#### **Sección VIII.4. Condiciones de accesibilidad**

##### **Artículo 162. Normativa de aplicación (OE)**

1. Los instrumentos de planeamiento y los proyectos de urbanización deberán justificar el cumplimiento de la siguiente normativa:

- Ley 51/2003 de 2 de diciembre de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

- Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.1994).

- Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, en desarrollo de la ley anterior (DOCM 05.12.1997).

- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de las Edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010).

- DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.

- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.

Los instrumentos de planeamiento y los proyectos de urbanización deberán contener las disposiciones necesarias para que se garantice el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según el artículo 11 del Código de Accesibilidad, justificando el cumplimiento de la normativa citada anteriormente.

3. En las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento, de los proyectos de urbanización se deberá justificar el cumplimiento de las prescripciones de la citada normativa y del vigente Código de Accesibilidad citado.

##### **Artículo 163. Verificación de cumplimiento de determinaciones de accesibilidad (OE)**

1. Los Proyectos de Urbanización contendrán las disposiciones necesarias para que, al menos los equipamientos de nivel ciudad y de carácter público de nueva creación, sean accesibles. En dichos documentos se deberá justificar el cumplimiento de la normativa anterior.

2. En las concesiones de licencias o autorizaciones de edificación y actividades se deberá justificar el cumplimiento de las prescripciones de la citada ley y del vigente Código de Accesibilidad citado.

##### **Artículo 164. Programa municipal de mejora de la accesibilidad (OD)**

En la actualidad existe un Plan o Programa Específico de actuación en materia de Accesibilidad que se incorpora como anexo de este POM.

En dicho programa se establece el orden de prioridades, plazos y costos para poder llevarlo a cabo con el fin de poder adecuar de una forma progresiva los distintos espacios públicos y vías urbanas.

#### **Sección VIII.5. Consideraciones ambientales del planeamiento y urbanización**

##### **Artículo 165. Generalidades (OE)**

Para el desarrollo del presente POM se deberán tener presentes las consideraciones establecidas en el Informe de Sostenibilidad y en la Memoria Ambiental, de acuerdo con la Ley 4/2007 de 8 de marzo de 2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.



## Artículo 166. Consideraciones ambientales en los desarrollos urbanísticos. (OE)

1. Con carácter general se deberán tener presentes los siguientes aspectos:
  - a) Los nuevos desarrollos deberán mantener el modelo concéntrico previsto en el POM.
  - b) Las zonas verdes deberán ubicarse de forma que se concentren para obtener espacios de fácil mantenimiento.
  - c) Se deberán justificar las medidas correctoras indicadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del presente POM.
2. En los nuevos desarrollos se deberán tener presentes los siguientes aspectos de cara a la protección de la hidrología e hidrogeología:
  - a) En cada nuevo desarrollo se deberá acreditar, por el órgano competente o entidad suministradora, la existencia de los recursos hídricos que garanticen la suficiencia de agua para los desarrollos previstos.
  - b) De acuerdo con la disposición adicional primera del RSLOTAU, para el desarrollo de unidades de actuación o sectores que se encuentren afectadas por contener cauces públicos deberán aportar, en la documentación previa a su aprobación, un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un retorno de 500 años, que deberá estar aprobado por el organismo de cuenca correspondiente.
  - c) En los nuevos desarrollos que afecten a zonas de dominio público hidráulico se deberá contar con el informe requerido en el artículo 25.4 del Real decreto 1/01 de 20 de julio por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas.
  - d) Los nuevos desarrollos deberán disponer de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, con el fin de optimizar el funcionamiento de la depuradora, y se vite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.
  - e) El coste suplementario de las redes de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanizadoras será a cargo de dichos desarrollos, debiendo existir constancia documental y garantía suficiente en las aprobaciones correspondientes.
  - f) Por la ubicación de los desarrollos de los sectores industriales, se deberá establecer una normativa específica estética con el fin de que queden integrados adecuadamente. En este caso se deberán valorar los materiales y colores de las cubiertas por su fuerte presencia visual desde el Conjunto Monumental, así como las ubicaciones de las zonas verdes.
  - g) En los sectores de uso industrial se deberá prever la depuración previa de los vertidos de los mismos antes de acometer a la red municipal. Este sistema podrá ser común para todo el sector o individual para cada industria.
  - h) Se deberán incorporar medidas destinadas a reducir el consumo de agua y favorecer la eficiencia en las instalaciones de abastecimiento en los edificios. Se aconseja instalar reductores o limitadores de caudal, cuya función es reducir el caudal de agua que sale de los grifos. Esta reducción se logra:
    - Bloqueando físicamente la apertura del grifo consiguiendo un ahorro comprobado entre el 40% y el 60%, dependiendo de la presión de la red.
    - Mediante un sistema de mezcla de aire con el agua que el grifo expulsa permitiendo ahorrar cerca de un 40% de agua y energía.
3. Asimismo se deberán tener presentes los siguientes aspectos:
  - Se deberán recoger en todos los planeamientos de desarrollo las medidas correctoras presentes y las necesarias en función de las particularidades de la unidad.
  - Se deberán establecer unas condiciones de sostenibilidad y estéticas en cada plan de desarrollo.
  - Se deberán usar materiales y estilos acordes con el entorno natural y con la arquitectura tradicional de la zona, con el fin de seguir las invariantes existentes en la comarca y, en medida de lo posible, las directrices estéticas de edificaciones, para reducir el impacto de las futuras estructuras sobre el paisaje.
  - Se deberá estudiar en cada planeamiento las orientaciones de las futuras construcciones con el fin de mejorar su eficiencia energética, la reducción de los consumos energéticos y la reducción de la emisión de humos o residuos de cualquier tipo.
  - Las unidades de actuación y los sectores que están afectados por las zonas de protección arqueológica deberán contar con un informe preceptivo de la Consejería competente en materia de patrimonio con el fin de verificar su ajuste a la Ley de Patrimonio.
  - Las unidades de actuación y sectores colindantes con vías pecuarias deberán contar con un informe preceptivo de la consejería competente en materia de vías pecuarias con el fin de verificar su ajuste a la legislación sectorial correspondiente.
    - Los planes de desarrollo deberán realizar un estudio pormenorizado de la vegetación existente en su ámbito de actuación, de forma que la revegetación o la implantación de zonas verdes pueda hacerse conservando parte de lo existente, en el caso de que pueda haber algún ejemplar que merezca la pena conservar, para lo que el Ayuntamiento extremará la precaución en el estudio y análisis de los planes y proyectos de urbanización antes de su aprobación.
    - Los planes de desarrollo deberán justificar el cumplimiento de las consideraciones ambientales en relación con las obras de urbanización.
    - Las industrias/actividades que se implanten en la zona tendrán que cumplir la legislación vigente en lo que se refiere a evaluación de impacto ambiental. En cualquier caso, con el fin de garantizar la compatibilidad territorial del uso industrial, el Ayuntamiento pondrá especial precaución en el control



y seguimiento de los planes que desarrollen las zonas industriales con el fin de evitar la acumulación de efectos derivados de las actividades que se implanten.

#### **Artículo 167. Consideraciones ambientales en las urbanizaciones. (OE)**

1. Con carácter general se deberán tener presentes los siguientes aspectos:

- Las redes de infraestructura enterradas evitarán las zonas previstas para arbolado en aceras y zonas verdes.

- La red de alumbrado público deberá incorporar lámparas de descarga y un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche, y disminuir los niveles luminosos a partir de una hora en la que la movilidad peatonal decrece sensiblemente, de forma que se reduzca la contaminación lumínica y se ahorre energía.

- El Ayuntamiento exigirá, con carácter previo a la aprobación de los proyectos de urbanización, la justificación que garantice el suministro de agua, y exigirá a los propietarios de suelos sometidos a procesos de gestión encaminados al desarrollo urbanístico de los mismos a prestar garantías relativas a la asunción de los gastos suplementarios que supongan para las infraestructuras públicas, garantía que será condición necesaria y previa para el inicio de la gestión de los ámbitos a desarrollar.

- La planificación de las redes de abastecimiento debe tratar de optimizar su funcionamiento, promover el ahorro de agua potable, la reutilización de las aguas, el ahorro energético y la racionalización e integración de redes a través de galería compartidas, o de agrupación de servicios.

2. En relación con la ejecución de zonas verdes, se deberán justificar los aspectos:

- Se realizarán con especies autóctonas menos exigentes hídricamente y más adaptadas al medio que las especies alóctonas, garantizándose una mayor tasa de supervivencia que redundará en un menor mantenimiento de estas zonas. Las plantas, partes de la planta y semillas a emplear deberán proceder de viveros o establecimientos debidamente inscritos en el registro de plantas regional, viveros oficiales o, en su defecto, de aquellos otros viveros igualmente legalizados.

- En el supuesto de utilizarse materiales de reproducción de las categorías material identificado y material seleccionado de especies forestales de porte arbóreo o arbustivo se utilizará forestal originario de la misma región en la que se incluya la superficie afectada de acuerdo con las delimitadas en el Catálogo Nacional de las Regiones de Procedencia, según Resolución de 28.07.2009 de la Dirección General de Recursos Agrícolas y Ganaderos del Ministerio de Medio Ambiente.

- El ajardinamiento de los espacios comunes y públicos se realizará con especies adaptadas al medio que permitan reducir el coste en agua de riego.

- Se primará el diseño de espacios de tipo natural con especies herbáceas rústicas con pocas necesidades de agua frente a céspedes ornamentales.

- En los diseños de las áreas verdes, se utilizarán especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua (praderas de césped...)

- En las zonas verdes se debe contemplar el aprovechamiento de agua de lluvia, mediante la conexión de los sistemas de recogida.

- El Ayuntamiento extremará la precaución en el estudio y análisis de los proyectos de urbanización antes de su aprobación, de acuerdo con los estudios pormenorizados de la vegetación existente en su ámbito de actuación, de forma que la revegetación o la implantación de zonas verdes pueda hacerse conservando parte de lo existente, en el caso de que pueda haber algún ejemplar que merezca la pena conservar, para lo que

- En las zonas verdes se deberán plantar especies arbóreas de porte alto, en especial en las márgenes de los arroyos, y en los corredores verdes. De esta forma se obtendrá la mayor superficie de espacios ajardinados al agrupar la mayoría de las cesiones de los nuevos desarrollos en estas zonas.

- Todas las zonas verdes contarán con arbolado que remarque los caminos y se deberá contar con arbolado de sombra en las zonas de estancia.

- Los árboles deberán estar separados de las líneas aéreas de alta y media tensión respetando sus zonas de protección, así como de las posibles conducciones enterradas existentes.

- Deberá existir una variedad razonable en cuanto a las especies a elegir, para evitar en medida de lo posible los posibles efectos dañinos de plagas y hongos, los que causarían la desaparición de la cubierta vegetal en el caso de que ésta fuese monoespecífica.

- Las especies ubicadas en las zonas verdes deberán ser de bajo consumo hídrico, con el fin de reducir los recursos hídricos de la zona.

- Evitar en medida de lo posible la inversión de los horizontes del suelo, ya que esto provocaría una degradación del sustrato considerable. Se salvará el horizonte superficial, para su utilización en las plantaciones posteriores dentro de la zona.

- Se deberá realizar la limpieza completa de la zona, transportando los residuos a los vertederos controlados.

3. En relación al abastecimiento de agua y red de riego, se deberán justificar los aspectos:

Los proyectos de urbanización deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Las piscinas comunitarias se diseñarán con sistemas de mantenimiento que permitan los mínimos cambios de agua, para reducir el consumo.



- Los sistemas de riego serán eficientes en su diseño, y en su utilización, manteniéndose en buenas condiciones y con horarios que optimicen el uso del agua por las plantas, evitando regar en las horas más calurosas.

- Para reducir el consumo se reutilizarán para el riego de las zonas verdes públicas y privadas, siempre que sea posible, las aguas residuales urbanas generadas en el área de estudio (una vez que se hayan depurado) o las pluviales recogidas en la red separativa. Además cumplirá los parámetros de calidad y control del Plan Hidrológico de la Cuenca correspondiente.

- Se deberá establecer un sistema de tarificación por tramos en el consumo de agua. Con esta medida se trataría de penalizar los consumos de agua desmesurados generalmente por usos diferentes a los estrictamente domésticos o por falta de celo en el mantenimiento y garantizar un uso sostenible del recurso.

- El sistema de abastecimiento de agua se atendrá a lo dispuesto en el Real Decreto 140/2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua del consumo humano.

- En lo relativo a la reutilización del agua depurada para riego, se realizarán controles continuos para evaluar la calidad de las aguas depuradas, que serán sometidas a los tratamientos necesarios, incluida la desinfección. Las aguas residuales industriales no constituirán una fuente para lo anterior, no empleándose, en ningún caso, la aspersión como sistema de riego en presencia de personas.

- Se establecerá un programa de prevención y control de legionelosis, conforme al RD 865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención de la legionelosis.

- El desarrollo de todas las actividades se atendrá a la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales.

#### 4. En relación al saneamiento, se deberán justificar los aspectos:

- Previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica.

- En el caso de que excepcionalmente se considerase necesario, se podrá habilitar la resolución del saneamiento mediante depuradoras modulares que tendrán carácter provisional hasta el desarrollo la EDAR completa.

- En el caso de que se vayan a realizar vertidos a cauces públicos, se deberá contar con la correspondiente Autorización de Vertido por parte de la Confederación Hidrográfica.

- Se pondrá especial precaución en los cálculos de las redes de evacuación de pluviales que compensen la disminución de la permeabilidad por la pavimentación y edificación; el Ayuntamiento deberá realizar una comprobación exhaustiva de la validez de los mismos, así como su cumplimiento en la ejecución de las obras.

- Las redes de saneamiento deberán ser separativas de forma que se puedan reciclar las aguas pluviales que se produzcan.

- Todas las nuevas instalaciones deberán contar en su red de evacuación de aguas con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo los controles necesarios.

- Una vez depuradas las aguas se podrán reutilizar para el riego de las zonas verdes una vez obtenida la correspondiente autorización de la administración.

#### 5. En relación al ruido y paisaje, se deberán justificar los aspectos:

- Se contemplará en los proyectos la instalación de barreras (vegetales o artificiales) que reduzcan la incidencia del ruido en zonas habitadas, y que difuminen la presencia de la zona urbanizada desde el exterior.

- Las edificaciones se adecuarán en la zona más alejada al núcleo urbano actual, a la tipología y materiales tradicionales de la comarca.

- En la zona industrial se evitará en lo posible la edificación con longitudes excesivas, y si ello no es posible se romperá ópticamente con elementos vegetales.

#### 6. En relación a los movimientos de tierras y pavimentaciones, se deberán justificar los aspectos:

- Los viales se deben diseñar promoviendo una reducción de la impermeabilización de los asfaltados (materiales porosos, tramas verdes de hormigón, etc.) para favorecer el filtrado natural del terreno.

- Las obras reducirían al máximo la afección a la hidrología superficial, procurando no interceptar la red natural de drenaje. En el caso de afección a la red de drenaje se deberán hacer las obras de restitución necesarias.

- Las calles, caminos, aparcamientos, y el resto de espacios de comunicación rodada deberán estar definidos y marcados para así evitar las salidas accidentales de estas zonas. Se deberá tener especial cuidado en los cruces con las zonas peatonales, espacios libres de uso público y las vías pecuarias.

- En la medida de lo posible se reducirá el paso de maquinaria destinada a la ejecución de las obras de urbanización y construcción fuera de las calles, vías y caminos habilitados para la obra.

- Las zonas donde se vayan a realizar obras de urbanización o construcción se deberán cercar con un cerramiento, que permita una maniobrabilidad adecuada de la maquinaria. Dicha delimitación es simplemente para evitar los pasos innecesarios sobre zonas impropias en la actuación de la maquinaria, ya que lo único que podrían provocar son destrozos en el suelo y en la vegetación.

- Se deberá tener especial atención a las reparaciones o cambios de aceite de la maquinaria. Estos vertidos tendrán que ser transportados a vertederos controlados, nunca serán vertidos y en ningún caso sobre el suelo.



- Se deberá realizar la limpieza completa de la zona, transportando los residuos a los vertederos controlados.

- Con el fin de evitar la contaminación acústica en la pavimentación se realizará con un tratamiento adecuado en función de los usos, de forma que se alternen adoquinados, pavimentos de colores en zonas peatonales, o de coexistencia, pavimentos sonorreductores en zonas especialmente sensibles al ruido. Las medidas principales a tomar para la disminución de la contaminación acústica son:

- Se proyectará el uso de barreras acústicas, con el fin de reducir el nivel de ruido en las viviendas más próximas.

- Se promoverá el uso de vegetación como protección frente al ruido.

- Se debe potenciar el uso del transporte no motorizado.

#### 7. En relación a la contaminación lumínica, se deberán justificar los aspectos:

- Se recomienda establecer áreas con niveles de iluminación en función de las necesidades de utilización y su relación con el medio natural: los criterios para establecer estas áreas serían:

- Un primer nivel de máxima protección contra la contaminación lumínica que deberá establecerse en aquellos espacios naturales de interés. Lo que permite la protección de flora y fauna así como la observación del cielo. El nivel de alumbrado en estas zonas después de las 24 h no debería superar los 10 lux (iluminancia media 5-10 lux).

- Un segundo nivel de contaminación reducida, básicamente aplicable a zonas residenciales, hospitalarias, religiosas, culturales... cuyo nivel de alumbrado coincide con el anterior.

- Un tercer nivel de mayor contaminación lumínica que corresponderá con espacios urbanos en los que se llevan a cabo funciones que requieren mayores necesidades de luz: comerciales, recreativas, deportivas... El nivel de alumbrado después de las 24 h se debería situar entre 10-15 lux de iluminancia media.

- El cuarto nivel de máximo brillo permitido, correspondiendo a las necesidades de viales de mucho tráfico quedaría con 15-20 lux después de las 24 h, pudiéndose llegar a un nivel de iluminancia máxima de 65 lux.

- También puede establecerse un nivel de máximo de intromisión del brillo procedente del exterior en los hogares, al igual que en el caso de la contaminación acústica.

- Los Proyectos de Urbanización deberá contemplar medidas de eficiencia energética para lo que se considerará el uso de farolas tipo cut-off que reduzcan la contaminación lumínica y que estén dotadas de placas solares.

- Como medidas de ahorro y eficiencia en el alumbrado público se proponen:

- Cualquier actuación debe considerar el alumbrado vial y urbano como viene recogido en el Plan de Acción de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España 2004-2012.

- Con la finalidad de garantizar el ahorro y la ecoeficiencia energética se proponen los criterios de actuación a seguir en el proyecto de urbanización a desarrollar:

- Las luminarias se orientarán en paralelo con el horizonte, con revestimiento opaco superior para minimizar el flujo hemisférico superior.

- Utilización de luminarias de alto rendimiento y bombillas de bajo consumo.

- Instalación de sistemas de reducción de flujo lumínoso.

- Máximo aprovechamiento de la luz natural, con apagado y encendido del alumbrado en base a las horas de sol de cada época del año.

- Apagado de alumbrado ornamental de grandes espacios exteriores que resultan injustificables a partir de cierta hora.

### **Artículo 168. Consideraciones ambientales para las construcciones. (OE)**

#### 168.1 Construcciones en general

- Las construcciones deberán adaptarse a la normativa del POM y a las determinaciones de los planes de desarrollo, con las consideraciones ambientales de los mismos.

- En el diseño de las edificaciones e instalaciones se tendrán en cuenta los criterios de eficiencia energética contemplados en el Código Técnico de la Edificación, y en especial en su documento básico dBE-HE.

- Las edificaciones deberán contar con un certificado energético, de acuerdo con el Real Decreto 47/2007 de 19 de enero.

- Se debe fomentar la rehabilitación de las construcciones existentes en lugar de la sustitución de las mismas, cuando fuera posible.

- El impacto de los recursos precisos para la edificación deberá ser el mínimo posible.

- El uso de materiales de construcción deberá tender a la sostenibilidad, de forma que se empleen materiales no tóxicos y reciclables.

- Se deberá tender al diseño de arquitectura bioclimática que aproveche las oportunidades que ofrece el clima del lugar, estableciéndose un diseño solar pasivo adecuado en términos de captación solar.

- Las cubiertas deberán aislarse adecuadamente, evitando incluir elementos de ganancia solar que no estén en sombra en verano.



- Deberá fomentarse el empleo de energías renovables. Dentro de las edificaciones residenciales y de uso terciario es obligatorio el empleo de energía de captación solar de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

#### 168.2 Construcciones en suelo rústico de protección natural

- Cualquier construcción, uso o actividad a desarrollar deberá establecer las zonas de riesgo de la zona objeto de afección, así como de los caminos complementarios, accesos y salidas, tanto peatonales como rodados.

- Se deberán detallar expresamente las zonas de vertido de cualquier elemento sólido o líquido, y de las posibles emisiones de humos o gases.

- Se deberá aportar un plan de seguridad y emergencia contra los posibles riesgos derivados del uso o de la actividad a realizar, con el fin de prevenir los riesgos de incendios forestales.

- El citado plan deberá aportar un mapa de riesgos de la zona objeto de actuación, que deberá definir, en el ámbito de la actuación, los posibles riesgos naturales o tecnológicos.

- Para la confección de este mapa de riesgos se deberá tener presente la normativa sectorial:

- Decreto 191/2005 de 27 de diciembre por el que se aprueba el Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM) (DOCM 30.12.2005).

- Orden de 23/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba la revisión del Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (DOCM 03.05.2010).

- Orden de 16 de marzo de 2009 la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia por la que se aprueba el Plan de Emergencias de transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril (PETCAM) en Castilla-La Mancha.

- Orden de 28/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM) (DOCM 19.05.2010).

- Plan Específico para el riesgo de fenómenos meteorológicos adversos en Castilla-La Mancha (METEOCAM). Consejería de Administraciones Públicas.2008.

### **Artículo 169. Consideraciones ambientales relativas a la movilidad. (OE)**

- Se debe fomentar el empleo de los medios de transporte sostenibles como la bicicleta y el transporte colectivo.

- Las redes de infraestructura enterradas evitarán las zonas previstas para arbolado.

- Los medios de transporte implantados serán accesibles a personas con discapacidad.

### **Artículo 170. Consideraciones ambientales relativas a las actividades. (OE)**

Las actividades que pretendan obtener la autorización para ejercer su actividad en los terrenos objeto de la actuación urbanística deberán ajustarse al cumplimiento de la normativa vigente (incluyendo el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, y normativa concurrente), prestando especial atención a aquellas actuaciones que deban someterse al procedimiento administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental. De este modo se asegura que las afecciones que puedan provocar sobre el medio ambiente sean lo menor posible.

Las actividades a ejecutar en el suelo rústico de protección natural deberán cumplimentar las determinaciones del anterior apartado 168.2.

### **Artículo 171. Medidas sobre el ahorro energético (OD)**

1. Se tendrá en cuenta a la hora de diseñar la red de alumbrado público la propia configuración geométrica de la zona a iluminar adaptándola de un modo coherente a las necesidades de luz y a su entorno. En el alumbrado público viario, se establecerá un criterio de cálculo por el que todos los parámetros estén en función de la tarea visual desarrollada por el conductor. Por ello se aconseja estudiar la instalación con el exclusivo propósito de favorecer la conducción y la percepción de cualquier obstáculo accidental que pudiera irrumpir en ella (peatones, otros vehículos, etc.).

Se seleccionarán las lámparas de manera que se tengan en cuenta la superficie a iluminar y la altura de montaje de las luminarias, cuya potencia o flujo luminoso unitario garantice una instalación eléctrica racional y con un número racional de unidades luminosas.

El encendido y apagado del alumbrado deberá estar regulado por un interruptor crepuscular que mide la iluminación natural y comanda circuitos de iluminación en función de un umbral de luminosidad y de la temporización a la conexión o a la desconexión, lo que permite un ahorro energético.

Como medidas de ahorro y eficiencia en el alumbrado público se proponen:

- Cualquier actuación debe considerar el alumbrado vial y urbano como viene recogido en el Plan de Acción de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España 2004-2012.

- Con la finalidad de garantizar el ahorro y la ecoeficiencia energética se proponen los criterios de actuación a seguir en el proyecto de urbanización a desarrollar:

- Las luminarias se orientarán en paralelo con el horizonte, con revestimiento opaco superior para minimizar el flujo hemisférico superior.



- Utilización de luminarias de alto rendimiento y bombillas de bajo consumo.
  - Instalación de sistemas de reducción de flujo luminoso.
  - Máximo aprovechamiento de la luz natural, con apagado y encendido del alumbrado en base a las horas de sol de cada época del año.
  - Apagado de alumbrado ornamental de grandes espacios exteriores que resultan injustificables a partir de cierta hora.
2. En orden a la protección del medio ambiente deberán cumplirse las siguientes prescripciones:
- Los nuevos proyectos y memorias técnicas de diseño de las instalaciones de alumbrado exterior y de remodelaciones, ampliaciones o reformas de las existentes, deben iluminar únicamente la superficie que se pretende dotar de alumbrado y deben cumplir los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por las mismas.
  - La relación luminancia / iluminancia (L/E) debe contemplarse en la valoración de las prestaciones de las diferentes soluciones luminotécnicas, de forma que dicha relación sea máxima al objeto de que el flujo luminoso emitido al cielo sea mínimo.
  - Las luminarias y proyectores previstos en los proyectos y memorias técnicas de diseño, con la inclinación y reglajes recomendados por los fabricantes, una vez instaladas no deben rebasar los límites máximos del flujo hemisférico superior instalados FHSinst y deben alcanzar los valores mínimos del rendimiento ( $\zeta$ ) y del factor de utilización (K) establecidos.
  - Las nuevas instalaciones de alumbrado exterior, así como todas las existentes deben estar dotadas de los correspondientes sistemas de encendido y apagado de forma que, al evitar la prolongación innecesaria de los períodos de funcionamiento, el consumo energético sea el estrictamente necesario.
  - Las nuevas instalaciones y todas las existentes deben llevar incorporados, sistemas de regulación del nivel luminoso que permitan la reducción del flujo luminoso y el consiguiente ahorro energético.
  - Se cuidará el posicionamiento, el apuntamiento y la orientación de los aparatos de alumbrado, impidiendo la visión directa de las fuentes de luz. Se dirigirá la luz preferentemente en sentido descendente y no ascendente, especialmente en el alumbrado de fachadas de edificios y monumentos utilizando, en su caso, sistemas ópticos adecuados, deflectores, pantallas y paralúmenes para evitar la dispersión del haz luminoso con la finalidad de paliar en lo posible la luz intrusiva.
3. En orden a la protección del medio ambiente deberán cumplirse las siguientes prescripciones sobre el Régimen Estacional y Horario de Usos del Alumbrado Exterior:
- Las instalaciones de alumbrado vial de los nuevos desarrollos deberán disponer de dispositivos para regular el nivel luminoso que permitan la reducción del flujo emitido aproximadamente hasta el 45% del servicio normal, a partir de las 24:00 h de la noche en verano y de las 22:00 h de la noche en invierno, sin detrimento de los parámetros de calidad, siempre que el tipo de lámparas instaladas lo permita.
  - En instalaciones de alumbrado de fachadas de edificios y monumentos, anuncios luminosos, festivos, feriales, deportivos o culturales, áreas de trabajo exteriores, etc. se determinarán los ciclos de funcionamiento, debiendo disponer su instalación de relojes capaces de ser programados por ciclos diarios, semanales y mensuales.
  - Los horarios de apagado y encendido de invierno y verano los establecerá el Ayuntamiento en función de cada uno de los usos a los que se destine el alumbrado.
  - Estos límites horarios podrán variarse con la autorización expresa del Ayuntamiento.
4. En cuanto a la edificación, se recomienda disponer soluciones técnicas, constructivas y de uso que promuevan el ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles el consumo energético, estas soluciones podrán ser, entre otras:
- Dotar a los edificios de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos según el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
  - En cuanto a los criterios de diseño de la urbanización, como en la definición de las tipologías constructivas, se recomienda optar por el control climático mediante recursos constructivos (forma y orientación de los edificios: de modo que se permita la ventilación cruzada) urbanísticos (por la propia forma urbana) y mediante vegetación, (reservando en el interior de las parcelas, amplios espacios libres).
  - Dotar a los edificios de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.
  - En los edificios que así establezca el Código Técnico de la Edificación, se incorporarán sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos para uso propio o suministro a la red.

### **Artículo 172. Condicionantes generales hídricos. (OE)**

Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para uso público y una zona de policía de cien (100) metros de anchura, todo ello de acuerdo con la Ley de Aguas aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio (BOE 24 de julio de 2001) y el Reglamento del Dominio Hidráulico de 11 de abril de



1986, modificado por el Real Decreto 9/2008 de 11 de enero. En estas zonas está condicionado el uso y las actividades que se desarrollen en el mismo.

Con carácter general se deben tener presentes los siguientes aspectos:

a) Como criterio general a considerar es el mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndose a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado.

b) En ningún caso se autorizará dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas.

c) Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico y en particular las obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica, debiendo aportarse el correspondiente proyecto.

d) Toda actuación que se realice en zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica.

e) Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zonas de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se pueden producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En este caso se deberán aportar a la Confederación Hidrográfica los estudios hidrológicos e hidráulicos los cálculos correspondientes.

f) En este estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente, entendida como la envolvente de la vía de intenso desagüe y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el segundo párrafo del artículo 9, del Reglamento del Dominio Hidráulico de 11 de abril de 1986, modificado por el Real Decreto 9/2008 de 11 de enero.

g) Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones serán separativos para aguas pluviales y residuales.

h) Los colectores deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente. Los cruces de los cauces serán únicamente en puntos concretos y precisos.

i) Las redes de colectores y los aliviaderos que se proyecten deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad suficiente de evacuación, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al dominio público hidráulico. En este caso se deberá aportar la solución técnica ante Confederación Hidrográfica.

j) Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a depuradora deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

k) Las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será al menos de 1:10.

l) Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica. Se deberá tender a la reunificación de los vertidos de forma que se agrupen los mismos.

m) Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica.

n) La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica.

o) El abastecimiento de agua desde la red municipal será competencia del Ayuntamiento. El vertido de aguas a la red municipal será competencia del Ayuntamiento.

Con carácter particular y en relación con la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico se deben tener presentes los siguientes aspectos:

a) Se diseñaran redes de saneamiento estancas para evitar infiltraciones de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.

b) Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar infiltraciones a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deberán pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se debe aplicar a las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

c) En las zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltraciones a las aguas subterráneas.

d) Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, sólidos y líquidos. Para ello se puede habilitar un punto verde en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

## Título IX. Normas urbanísticas reguladoras de las obras y actividades

### Sección IX.1. Intervención municipal del uso del suelo y de las edificaciones



### **Artículo 173. Las licencias urbanísticas: Actos sujetos a licencia urbanística (OE).**

1. Con independencia de lo establecido en los artículos 156 y siguientes del TRLTAU, con respecto al régimen de control de las actividades y de los actos regulados por la ordenación territorial y urbanística, se definen en esta sección las licencias de obras, edificación e instalaciones y las licencias de usos y actividades.

Con carácter general será de aplicación del Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (DOCM 29.04.2011).

2. Están sujetos a la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo enumerados en el apartado 1 del artículo 165 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010), modificado por la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha (DOCM 27.03.2013):

a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo no incluidas en proyectos de repartelación.

b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

c) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.

d) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones, edificios e instalaciones que tengan carácter de intervención total o las parciales que modifiquen esencialmente, su aspecto exterior, su volumetría, o su estructura.

e) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten en menor medida a sus elementos de fachada, cubierta, o estructura que las descritas en la letra anterior o modifiquen su disposición interior, siempre que no se hallen sujetas al régimen de comunicación previa.

f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.

g) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

h) La modificación del uso característico de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

i) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.

j) La extracción de áridos y la explotación de canteras.

k) La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.

l) El cerramiento de fincas, muros y vallados.

m) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

n) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

ñ) La instalación de invernaderos.

o) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

p) Las instalaciones que afecten al subsuelo.

q) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.

r) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

s) Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.

t) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

Asimismo están también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular del dominio público.

3. Los actos recogidos en el apartado q) anterior se entenderán limitados por las determinaciones de la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.6 y en la disposición final tercera de la misma:

Artículo 34.

6. Para la instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, no podrá exigirse la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas, en los términos indicados en la citada ley.

Para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase



similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Disposición final tercera. Modificación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Se introduce la disposición adicional octava en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, con el siguiente texto:

Disposición adicional octava. Instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado.

Las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.»

De acuerdo con el informe de 24 de junio de 2014 de la Comisión nacional de los Mercados de la Competencia, las instalaciones radioeléctricas en dominio privado que ocupen menos de 300 m<sup>2</sup>, no requieren, con carácter general la obtención de licencia urbanística.

4. De acuerdo con el artículo 157 TRLOTAU, siguientes quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 165. Asimismo, quedan sujetos al régimen de comunicación previa las transmisiones de cualesquiera licencias urbanísticas y el cambio de titularidad de actividades comerciales y de servicios a los que no resulte exigible la obtención de licencia previa.

En todo caso, se sujetarán al régimen de comunicación previa:

- El ejercicio de aquellas actividades de comercio minorista y de prestación de servicios incluidas en el Anexo de la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha, que no afecten al patrimonio histórico-artístico ni impliquen el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

- Las obras necesarias para el acondicionamiento de los establecimientos en los que se pretendan implantar las actividades señaladas en la letra anterior cuando no requieran la presentación de un proyecto de obra, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

5. El procedimiento de comunicación previa se efectuará de acuerdo con los artículos 158 y 159 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el TRLOTAU (DOCM 21.05.2010), modificado por la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha (DOCM 27.03.2013).

6. Cuando la edificación de un inmueble se destine a establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura, si fuera procedente, en el sentido de lo establecido para las licencias de uso y actividades.

7. Estarán sujetos a la obtención de licencia de usos y actividades, de acuerdo con el artículo 169 TRLOTAU, las siguientes obras o actos de uso del suelo

- La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, y la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- La tala de masa arbórea, de vegetación arbustiva o de árboles aislados, que por sus características puedan afectar al paisaje o estén protegidos.

#### **Artículo 174. Procedimiento de concesión de licencias. Vigencia de las licencias (OE).**

1. Toda solicitud de licencia municipal se formulará mediante instancia dirigida al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, debidamente suscrita por el promotor bien sea propietario o actúe en representación.

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, o en alguna de las Oficinas a que se refiere la Ley de Procedimiento Común. Los interesados podrán exigir el correspondiente recibo de la entrega, fechada o sellada por el funcionario encargado municipal. En el caso de observar deficiencias en la instancia o en los documentos que la acompañan, se notificará al peticionario, a fin de subsanarlos dentro de los diez días hábiles siguientes.

2. Las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:

- Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.
- Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia o de los proyectos técnicos correspondientes.
- Autorización o autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación, en cada caso aplicable, así como la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular administración distinta.

3. Las licencias se deberán conceder o denegar dentro del plazo de dos meses, excepto las de obras menores, vallado de solares y ocupación de edificios que se deberán conceder en un mes.



4. En el caso de exigirse proyecto técnico, éste podrá ser Básico o de Ejecución redactado y firmado por técnico competente. El visado del mismo por el correspondiente colegio profesional se efectuará en los casos establecidos en el Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

En caso de presentar Proyecto Básico para la obtención de licencia, se deberá presentar el correspondiente Proyecto de Ejecución tras la concesión de aquella y antes del inicio de las obras para su conformación por el Ayuntamiento.

5. En los edificios inventariados en el Catálogo Monumental de Bienes protegidos del POM, cualquier solicitud de licencia se deberá remitir por el Ayuntamiento, antes de la concesión de la misma, a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural para informe previo y preceptivo. Tal aspecto es extensible a las solicitudes de licencia en los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural y en los inmuebles situados en las áreas de protección de estos.

Las solicitudes de licencia en terrenos o edificaciones que estén afectadas por áreas de protección o prevención arqueológica, se deberán tramitar, antes de la concesión de la misma a la Consejería para el informe preceptivo del órgano correspondiente.

6. Las licencias se otorgarán salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir en el ejercicio de la actividad autorizada.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la legislación del suelo, de los Planes de Ordenación, Programas, Proyectos, y de la normativa y ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificación. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio facultades en contra de las prescripciones de las figuras urbanísticas citadas.

7. Las licencias de obras se ajustarán en su procedimiento a lo establecido en el apartado 3 del artículo 166 TRLOTAU, debiendo cumplir con los siguientes trámites:

- Comunicación a las administraciones afectadas para que en el plazo de un mes emitan informe sobre los aspectos de su competencia.

- Informe o informes técnicos sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética.

- Informe jurídico.

- Los trámites y diligencias necesarios en función del emplazamiento, o de la naturaleza de los actos o sus efectos.

8. Las licencias de usos y actividades se ajustarán en su procedimiento a lo establecido en el apartado 4 del artículo 169 TRLOTAU, debiendo cumplir con los siguientes trámites:

- Comunicación a las administraciones afectadas para que en el plazo de diez días emitan informe sobre los aspectos de su competencia.

- Informe o informes técnicos sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética.

- Informe jurídico.

- Los trámites y diligencias necesarios en función del emplazamiento, o de la naturaleza de los actos o sus efectos.

- Inspección y verificación del cumplimiento de las medidas que se impongan en la licencia o correspondan en función de la actividad de que se trate.

9. Las obras a ejecutar, de acuerdo con la licencia concedida, deberán iniciarse en el plazo máximo de tres (3) meses a contar a partir de la recepción de la notificación del otorgamiento de la misma. Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a un mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra.

10. El plazo final será el previsto en el proyecto presentado ante la Administración, contando desde la finalización de los tres meses citados anteriormente. Si no figurase el plazo en el proyecto aquel será de quince (15) meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

En caso de ampliación de plazo se estará a lo establecido en el apartado 3 del artículo 167 TRLOTAU.

11. Se producirá caducidad de la licencia en los siguientes casos:

- Transcurridos tres meses desde la posibilidad de iniciar las obras tras el otorgamiento de la licencia, si antes de dicho plazo no han comenzado los trabajos amparados en la licencia.

- Cuando, iniciados las obras, se paralizan estas por más de un mes, o se ha acumulado más del 20% del total de duración de la obra.

- A los quince meses desde el otorgamiento en las obras de nueva planta.

12. El Ayuntamiento podrá acordar la rehabilitación de una licencia caducada que, sin embargo, podrá dar lugar al cobro de las tasas correspondientes a la tramitación por concesión de la licencia.

13. Será de aplicación del Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 29.04.2011).

#### **Artículo 175.- Documentación de las licencias (OD)**

1. Todos los documentos necesarios para el otorgamiento de las distintas licencias, deberán estar visados por el colegio oficial competente, cuando así sea obligatorio que se presente un Proyecto u otro



documento redactado y firmado por técnico competente, debiéndose presentar por triplicado ejemplar. Todos los documentos se ajustarán en su formato a las normas UNE A-4.

2. Las informaciones, licencias y otros documentos se ajustarán a las correspondientes ordenanzas fiscales municipales.

3. Será de aplicación del Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 29.04.2011).

#### 175.1. Licencias de parcelación y segregación.

Se considera parcelación la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes. Se considera ilegal a efectos urbanísticos toda parcelación que dé, como resultado, parcelas inferiores a la parcela mínima. Se consideran parcelas indivisibles las definidas según el artículo 90 TRLOTAU.

No se podrán efectuar parcelaciones en suelo urbano mientras no se haya aprobado el correspondiente Plan de Ordenación Municipal, y en suelo urbanizable mientras no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora. En todo caso la parcelación estará condicionada al desarrollo de las correspondientes unidades, en función de lo establecido en el presente POM. En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

El Proyecto de parcelación contendrá los siguientes documentos:

- Memoria
- Normas u ordenanzas aplicables a cada una de las parcelaciones.
- Planos, de referencia con el estado actual del POM.

De estado actual de la finca matriz.

De delimitación de cada una de las parcelas resultantes, acotado.

- Escritura de la finca matriz.

#### 175.2. Licencias de obras de urbanización.

Deberán contar con los documentos indicados en esta normativa. En el caso de realizarse conjuntamente con obras de edificación se podrán presentar en un único proyecto.

No requerirán licencia municipal las obras de urbanización cuando se trate de obra pública, únicamente se requerirá la aprobación con el órgano municipal correspondiente.

#### 175.3. Vaciados.

Sólo se podrán conceder vacíos de terrenos cuando estos tengan la condición de solar. En las solicitudes de licencias de vacío se presentará la siguiente documentación:

- Memoria explicativa y presupuesto.
- Oficio de direcciones de obra de técnico competente.
- Planos a escala 1:500, 1:1000, ó 1:2000.

#### 175.4. Derribos.

Proyecto completo similar al de obra de nueva planta.

#### 175.5. Apeos y apuntalamientos.

Se deberá presentar Oficio de Dirección de obra firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial. En caso de urgencia se podrá disponer las órdenes oportunas dando cuenta a continuación al Ayuntamiento.

#### 175.6. Vallados.

Se presentará plano del terreno que se pretende vallar acompañando de memoria que indique el tipo de valla y presupuesto de la obra.

#### 175.7. Movimientos de tierras.

Los desbroces, desmontes, explanaciones, terraplenes y vertederos estarán sujetos a la licencia previa municipal.

Se presentará un plano indicativo de la actuación a realizar y una memoria que indique la finalidad del movimiento de tierras a efectuar.

#### 175.8. Licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma.

Solamente se podrán conceder licencia de obras en aquellas parcelas que tengan la condición de solar. El Ayuntamiento deberá marcar las condiciones en cada caso para que el terreno urbano adquiera la condición de solar cuando en el presente POM no se indique nada al respecto.

Se presentarán los documentos siguientes:

- Proyecto técnico completo con Memoria, Planos, Pliego de condiciones, Mediciones y Presupuesto, adaptado al Código Técnico de la Edificación.

- Oficios de Dirección de Obra de Técnicos de grado superior y medio.
- Proyecto de Seguridad en obras que afecta el Real Decreto 1627/1997.
- Oficio del coordinador de la seguridad de la obra.

- Proyecto de telecomunicaciones, cuando sea necesario por aplicación de la legislación sectorial correspondiente.

Todos los documentos deberán ir firmados por los técnicos competentes y visados, cuando así lo exija la legislación vigente. En el caso de viviendas de Protección Oficial se deberá cumplimentar las normas específicas.

También se podrá solicitar licencia de edificación en terreno que, sin contar con la condición de solar, concurren los requisitos establecidos en el artículo 102 de la TRLOTAU.

#### 175.9. Licencias para sondeos.



Se deberá presentar proyecto técnico firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. En el mismo se deberán reseñar las distancias a otros pozos, así como el consumo anual estimado y el destino del aprovechamiento. Las obras deberán realizarse bajo dirección de técnico competente.

Se deberá inscribir el sondeo en el Catálogo de Aguas Privadas de la Confederación Hidrográficas del Tajo.

#### 175.10. Primera ocupación o utilización de edificios.

Se deberá tener presente lo indicado para las licencias de usos y actividades en la presente memoria y en el artículo 169 TRLOTAU. Se deberá presentar junto con la solicitud la siguiente documentación:

- Planos finales o modificaciones con respecto al proyecto aprobado.
- Presupuesto de liquidación de la obra.- Certificado final de obras.
- Solicitud de alta del inmueble concluido en el catastro de urbana, en modelo oficial.
- Certificado final de obra y boletín de la instalación de telecomunicaciones, con el protocolo de pruebas de la instalación sellado por la jefatura provincial de inspección de telecomunicaciones.

#### 175.11. Licencias de actividades.

Será de aplicación lo establecido en los artículos 169 a 171 TRLOTAU.

En las licencias de Espectáculos y Actividades Recreativas será de aplicación la Ley 7/2011 de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha (DOCM 31.03.2011).

#### 175.12. El trámite de consulta sustitutorio de la licencia de obras

Se podrá sustituir la licencia de obras por el trámite sustitutorio recogido en el artículo 173 TRLOTAU.

### **Artículo 176. El Régimen de autorización provisional de actividades (OE)**

Se podrá autorizar en suelo urbanizable o rústico, cuando no dificulten la ejecución de los planes, previo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización, cuando lo acordare el Ayuntamiento. El Ayuntamiento podrá efectuar la inscripción correspondiente de tal acuerdo en el Registro de la Propiedad.

La tramitación de las mismas seguirá el procedimiento establecido para las licencias de obras.

### **Artículo 177. Parcelaciones y Reparcelaciones (OE)**

1. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que el suelo este clasificado como urbano, por lo que en el suelo no urbanizable o rústico no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

#### 2. De acuerdo con el artículo 32 del Reglamento de la Actividad de la Ejecución:

Se entiende por reparcelación la operación urbanística consistente en la agrupación material de fincas o parcelas existentes en el ámbito de una unidad de actuación, continua o discontinua, delimitada para la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico, con la finalidad de su división ajustada a éste y con adjudicación de las nuevas fincas o parcelas a la Administración correspondiente, al agente responsable de la ejecución en pago de su gestión y de los gastos de urbanización y, en su caso, de edificación y a las personas propietarias, en este caso en proporción a sus respectivos derechos.

3. La reparcelación se atenderá a lo dispuesto en los artículos 92, 93, 94 y 95 del TRLOTAU, así como a lo establecido en el Título II del Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.

4. El contenido documental del proyecto de reparcelación se ajustará al artículo 40 del citado reglamento.

### **Artículo 178. La ejecución de Actuaciones edificatorias (OE)**

1. La edificación de las parcelas o solares resultantes del planeamiento, requerirá, de acuerdo con el artículo 131 TRLOTAU:

a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste, en todo caso.

b) La previa ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigibles para simultanear aquellas y las de edificación.

La edificación sólo será posible con la simultánea ejecución de las obras de urbanización que resten aún para transformar aquellas en solares.

2. Las parcelas y solares deberá edificarse en los plazos máximos que fije el planeamiento de ordenación correspondiente. Dicho plazo no podrá superar los veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal de obras.

3. El derecho y el deber de edificar corresponde a quien sea su propietario. La transferencia del derecho implica la del deber.

### **Artículo 179. Plazo para la edificación de los solares (OE).**

De acuerdo con el apartado 2 del artículo 130 del TRLOTAU las parcelas y los solares deberán edificarse en un plazo inferior a veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal.



## Sección IX.2. Las órdenes de ejecución y las ruinas

### Artículo 180. Las órdenes de ejecución (OE)

1. El Ayuntamiento podrá dictar órdenes de ejecución de actividades reguladas por la ordenación territorial y urbanística con el fin de preservar las disposiciones, principios y valores contenidos en dicha ordenación.
2. Las órdenes de ejecución tendrán carácter ejecutivo, y se podrán efectuar en los siguientes casos:
  - Por incumplimiento del deber de conservación de los inmuebles.
  - Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores contenidos en la legislación urbanística y en el presente POM.
3. El Ayuntamiento deberá comunicar al particular la orden de ejecución, que deberá reunir los siguientes requisitos:
  - Identificación del motivo que justifica la adopción de la orden de ejecución.
  - Relación de actividades que se integran en la orden de ejecución.
  - Plazo para su ejecución y advertencia de la posibilidad de la utilización de los medios de ejecución forzosa posibles.
  - Invitación a formular el correspondiente proyecto técnico, cuando sea necesario.
 El particular, recibida la comunicación, tendrá un plazo de quince días para la formulación de las alegaciones y aportación de documentos, y en su caso del proyecto técnico necesario. Dicho plazo se podrá ampliar en otros quince días en el caso de que se solicite fehacientemente, ante causas que lo justifiquen, y siempre que no exista riesgo para personas ni para la vía pública.
4. Simultáneamente el Ayuntamiento dará información a las administraciones afectadas. Tras el estudio de las alegaciones se resolverá el contenido y condiciones de la orden de ejecución.
5. El destinatario de la orden de ejecución deberá correr con los gastos de la redacción del proyecto, en su caso, de las tasas derivadas del procedimiento y de las operaciones de la ejecución de la orden. En caso necesario el Ayuntamiento podrá recaudar tales cantidades por los procedimientos de ejecución sustitutoria previstos en la legislación.
6. Con carácter general será de aplicación del Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Territorio y de la Actividad Urbanística.

### Artículo 181. El deber de conservación y rehabilitación (OE)

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de conservarlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras para conservarlos o rehabilitarlos, y de mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo de los mismos.
2. El Ayuntamiento, a través de ordenanza municipal, podrá establecer las condiciones de desarrollo de la inspección periódica de construcciones y edificios establecida en el artículo 138 TRLOTAU.
3. Con carácter general será de aplicación del Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Territorio y de la Actividad Urbanística.

### Artículo 182. El estado ruinoso de las edificaciones (OE)

1. La declaración de ruina de una edificación se realizará según el expediente administrativo conforme marca la Ley de Procedimiento Común vigente y se recoge en el artículo 139 TRLOTAU, que dice:
 

Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

  - a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo, supere el límite del deber normal de conservación.
  - b) Cuando, acredimando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de al menos los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.
2. Los edificios catalogados o incluidos en el inventario no podrán ser objeto de declaración de ruina atendiendo al coste de las obras de reparación o a razones de falta de habitabilidad. La declaración de ruina de tales edificios no habilita ni obliga su demolición, sin perjuicio de la adopción de las necesarias medidas en orden a la seguridad del inmueble y sus ocupantes.
3. Con carácter general será de aplicación del Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Territorio y de la Actividad Urbanística.

## Sección IX.3. La calificación urbanística en suelo rústico



### **Artículo 183. La calificación urbanística en el suelo rústico de reserva (OE)**

1. En las áreas de suelo rústico que no se encuentran clasificadas, en el presente POM, como suelo rústico no urbanizable de protección se entenderán que quedan como suelo rústico de reserva.

En el suelo rústico de reserva podrán realizarse los actos (en los términos que establece el RSRLOTAU establece), que no están prohibidos o excluidos expresamente por el presente POM. En este sentido se permiten genéricamente los actos no constructivos siguientes:

- Los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios.

- Los anteriores actos no pueden suponer ni tener como consecuencia la transformación de dicho destino, ni la transformación de las características de la explotación.

- Los anteriores actos deberán permitir la preservación de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud públicas.

Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones o construcciones, deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación prevista.

En los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección, esta facultad se entiende con el alcance que sea compatible con el régimen de protección al que la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico sujeten los terrenos y con las limitaciones establecidas en el número 4 del artículo 54 TRLOTAU.

2. El suelo rústico de reserva podrá ser calificado, en los términos establecidos en el TRLOTAU y en el RSRLOTAU, para las siguientes actuaciones:

- Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que, además del previsto en el apartado 2 del artículo 63 TRLOTAU, cumplan los requisitos mínimos establecidos en el presente POM y, en su caso, la legislación agraria de aplicación.

- Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

- Los vallados y cerramientos de parcelas.

- La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores. Las limitaciones que en este apartado se establecen para la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, no serán aplicables a las edificaciones que estén en los supuestos y cumplan los requisitos establecidos en los siguientes apartados e) y f).

- Las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y en general instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca, siempre y cuando no rebasen 6 metros de altura total.

- La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

3. Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley, y siempre que la ordenación no los prohíba, se permiten las siguientes actuaciones:

- a) Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.

- b) Actividades extractivas y mineras, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.

- c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

### **Artículo 184. La calificación urbanística del suelo rústico de protección (OE)**

En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del artículo 54 de la TRLOTAU siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y por el presente planeamiento, por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros.

### **Artículo 185. La calificación urbanística para actos en el suelo rústico (OE)**

1. La calificación de los actos promovidos por los particulares en el suelo rústico se ajustará a lo establecido en el artículo 64 TRLOTAU, y a lo regulado en el capítulo I del Título V del Reglamento de Suelo Rústico.

2. El procedimiento de calificación se ajustará a los artículos 42 y siguientes del citado RSRLOTAU.

3. La calificación de los actos promovidos por las Administraciones públicas y por los usos correspondientes a las áreas de servicios de carreteras en el suelo rústico se ajustará a lo establecido en el artículo 65 TRLOTAU.



4. La vigencia y caducidad de las licencias otorgadas en desarrollo de las calificaciones urbanísticas en suelo rústico se ajustará a lo establecido en el artículo 66 TRLOTAU. Las licencias que se otorguen en estos casos deberán establecer el plazo de vigencia de las mismas.

### Sección IX.3. Protección de la legalidad urbanística

#### Artículo 186. Protección de la legalidad urbanística (OE)

1. Las medidas de protección de la legalidad urbanística se adoptarán y aplicarán en los supuestos establecidos en los artículos 174 al 200 del TRLOTAU, y en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

En las infracciones a lo legislado, reglamentado o determinado por los textos legales y por las determinaciones del presente POM se actuará conforme se marca en el Título III del citado Reglamento de Disciplina Urbanística.

2. El procedimiento será el marcado en la Ley de Procedimiento Administrativo, sin perjuicio de aplicar la legislación de Régimen Local.

3. La función inspectora del Ayuntamiento se efectuará en los términos que establece el artículo 174 TRLOTAU, dentro del ámbito de su competencia, y asumirá las siguientes labores:

- Velar por el cumplimiento de los fines, objetivos y bienes proclamados en los artículos 2 a 6 de la TRLOTAU, así como de las disposiciones que la desarrollan y complementan.

- Vigilar e investigar las actividades que pudieran vulnerar dicha normativa.

- Denunciar cuantas anomalías observe en la aplicación de la normativa urbanística y del planeamiento.

- Informar y proponer a las administraciones competentes la adopción de medidas cautelares, correctivas y sancionadoras que juzgue conveniente para el cumplimiento de dichos objetivos.

- Instruir los expedientes sancionadores correspondientes.

- Colaborar con los Tribunales de Justicia y las Administraciones competentes en materia ambiental y urbanística.

- Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas.

4. El régimen, en materia de disciplina territorial y urbanística, de las edificaciones, construcciones e instalaciones y demás operaciones y actividades reguladas por la ordenación territorial y urbanística se define en los artículos 177 y 178 del TRLOTAU. Asimismo se define en el artículo 179 TRLOTAU las actuaciones ilegales y el procedimiento de legalización, en su caso, de las mismas. No se podrán legalizar las siguientes actuaciones:

- Las actuaciones ilegales realizadas en suelo rústico de protección, zonas verdes, espacios públicos o bienes de dominio público, servicio público o en bienes comunales.

- Las actuaciones ilegales realizadas en terrenos forestales protegidos o en espacios naturales, así como en terrenos rústicos que hayan perdido su masa arbórea en virtud de talas ilegales.

5. Las operaciones de restauración de la ordenación territorial y urbanística se efectuarán conforme establece el artículo 182 TRLOTAU.

#### Artículo 187. Las infracciones y sanciones urbanísticas (OE)

1. El TRLOTAU establece distintos tipos:

- En el artículo 183 se establecen las infracciones territoriales y urbanísticas.

- En el artículo 192 se establecen las infracciones y sanciones en materia de gestión urbanística.

- En el artículo 193 se establecen las infracciones y sanciones en materia de parcelación y equidistribución.

- En el artículo 194 se establecen las infracciones en materia de edificación y uso del suelo.

- En el artículo 195 se establecen las infracciones y sanciones en materia de medio ambiente cultural y natural.

2. En ningún caso la infracción urbanística podrá ser beneficiosa para el infractor. Para ello se procederá conforme establece el Reglamento de Disciplina Urbanística, teniendo en cuenta que en el caso de parcelaciones ilegales, la cuantía de la sanción no podrá ser inferior a la diferencia entre el valor inicial y el de venta del terreno correspondiente.



**ANEXO 1. NORMATIVA**  
**FICHAS RESUMEN DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS**

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.01
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una unidad de suelo urbano no consolidado de las anteriores NNSS (P.55), que se encuentra vacante, y que necesitan para su ordenación la apertura de viales, situada al oeste de la población, colindante con la carretera nacional y con el Riansares. Se propone un uso residencial plurifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	5.070 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	5.070 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	41 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	2.028 m2c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.01	0,4140 ua/m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
• Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.		
• Se deberá contar con informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.		
• Se deberá contar con informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.		
• Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.		
• Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.		

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	913 m2
E.1.2. Equipamientos	0 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos	10 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria	0 m2

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo**

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RP. ZOU.05. Ordenanza 5
--	-------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.02
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una unidad de suelo urbano no consolidado de las anteriores NNSS (P.54), que se encuentra vacante, y que necesitan para su ordenación la apertura de viales, situada al oeste de la población, colindante con la carretera nacional y con el Riansares. Se propone un uso residencial plurifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	12.540 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	12.540 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	100 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	5.016 m <sup>2</sup> c.
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.02	0,4140 ua/m <sup>2</sup>
--	----------	--------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Se deberá contar con informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Se deberá contar con informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.254 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	1.003 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	25 plazas PMR=2
E.1.4. Red viaria	2.050 m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	8.233 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	----------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RP. ZOU.05. Ordenanza 5
--	-------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.03
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona industrial prevista en un polígono de las anteriores NNSS como suelo no consolidado. Se encuentra situada al noroeste de la población apoyada en la carretera nacional. En el plan especial se deberá determinar los usos industriales, terciarios o artesanales, en un porcentaje a determinar en el planeamiento de desarrollo.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	13.496 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	675 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	--------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	675 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	12.821 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Industrial
-----------------------	------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas
--	--------------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	8.975 m <sup>2</sup> c.
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.03 0,46550 ua/m <sup>2</sup>
--	------------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas
--	--------------------

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00;

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.923 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	22 plazas. PMR =1
E.1.4. Red viaria	620 m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	10.278 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	-----------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I. ZOU.06. Ordenanza 6
--	------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.04
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona industrial prevista en dos polígonos de las anteriores NNSS como suelo no consolidado. Se encuentra situada al noroeste de la población apoyada en la carretera nacional. En el plan especial se deberá determinar los usos industriales, terciarios o artesanales, en un porcentaje a determinar en el planeamiento de desarrollo.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	40.933 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	2.047 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	2.047 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	38.886 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Industrial
-----------------------	------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas
--	--------------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	27.220 m <sup>2</sup> c.
---	--------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.04 0,46550 ua/m <sup>2</sup>
--	------------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas
--	--------------------

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- El plan especial deberá evaluar las construcciones existentes que cuentan con actividad autorizada.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00;

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	3.889 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	1.944 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	68 plazas. PMR=2
E.1.4. Red viaria	7.650 m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	25.403 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	-----------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I. ZOU.06. Ordenanza 6
--	------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



<b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>	<b>UA.05</b>
<b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b>	Suelo urbano en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado (45.1.B TRLOTAU).

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona industrial que se incorpora en desarrollo de las anteriores NNSS como suelo no consolidado. Se encuentra situada al norte de la población. Sobre este polígono existe una información pública de un PAU del polígono (DOCM 03.06.2008), sin que se haya resuelto. Existe un proyecto de urbanización y un proyecto de repartelación de este polígono que cuenta con las determinaciones que figuran en esta ficha.

<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)</b>	4.565 m <sup>2</sup>
--	----------------------

<b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>	0 m <sup>2</sup>
--	------------------

	<b>interiores</b>	<b>Exteriores</b>
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %

<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)</b>	4.565 m <sup>2</sup>
---	----------------------

<b>D.5.- Uso mayoritario</b>	Industrial
------------------------------	------------

<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)</b>	0,78 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
--	-------------------------------------

<b>D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)</b>	No tiene viviendas
---	--------------------

<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>	3.577,77 m <sup>2</sup> c.
--	----------------------------

<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>	AR.UA.05 0,5486 ua/m <sup>2</sup>
---	-----------------------------------

<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b>	10 %
--	------

<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>	No tiene viviendas
---	--------------------

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Unidad incorporada.
- En caso de inexistencia de determinaciones urbanísticas precisas en el planeamiento aprobado, se aplicarán los parámetros de densidad e intensidades de la ZOU.06.
- Esta unidad deberá ejecutar a su cargo la mitad del vial de 14 metros, en la zona colindante con la UA.06, y la totalidad de este vial en la zona de conexión con la carretera nacional.
- Las obras de conexión deberán contar con autorización del Ministerio de Fomento.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00;

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos (infraestructuras)	12,00 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	9 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria	975,23 m <sup>2</sup>

<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo</b>	3.577,77 m <sup>2</sup>
--	-------------------------

<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación</b>	I. ZOU.06. Ordenanza 6
---	------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viales que permitan la conexión directa con el resto de la estructura vial de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.06
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Suelo urbano en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado (45.1.B TRLOTAU).

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona industrial que se incorpora de acuerdo con el planeamiento aprobado en desarrollo de las anteriores NNSS como suelo no consolidado. Se encuentra situada al norte de la población.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	6.300,00 m <sup>2</sup>
---	-------------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	6.300,00 m <sup>2</sup>
--	-------------------------

D.5.- Uso mayoritario	Industrial
-----------------------	------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas
--	--------------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	4.404,20 m <sup>2</sup> c.
---	----------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.06 0,4489 ua/m <sup>2</sup>
--	-----------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas
--	--------------------

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Unidad incorporada.
- En caso de inexistencia de determinaciones urbanísticas precisas en el planeamiento aprobado, se aplicarán los parámetros de densidad e intensidades de la ZOU.06.
- Esta unidad deberá ejecutar a su cargo la mitad del viario de 14 metros, en la zona colindante con la UA.05.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00;

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	630 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	24 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria	1.265,80 m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	4.404,20 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	-------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I. ZOU.06. Ordenanza 6
--	------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viaarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.07
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una unidad de las anteriores NNSS, ubicada al noreste de la población, y que requiere la apertura de un vial para su ordenación. Cuenta con un uso residencial unifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	3.020,00 m <sup>2</sup>
---	-------------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	3.020,00 m <sup>2</sup>
--	-------------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
---	--------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	24 habitantes
--	---------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	1.208,00 m <sup>2</sup> c
---	---------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.07 0,4140 ua./m <sup>2</sup>
--	------------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	544 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	6 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria	980 m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	1.496 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	----------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.05. Ordenanza 5.
--	--------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



<b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>	<b>UA.08</b>
<b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b>	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



<b>D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>			
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b>			
Corresponde con una unidad de suelo urbano no consolidado de las anteriores NNSS (P.46), que se encuentra vacante, y que necesitan para su ordenación la apertura de viales, situada al este de la población. Se propone un uso residencial.			
<b>D.2.- Superficie total</b> (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			11.540 m <sup>2</sup>
<b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>			0 m <sup>2</sup>
	<b>interiores</b>	<b>Exteriores</b>	
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:			0 %
<b>D.4.- Superficie del ámbito</b> (total-SG)			11.540 m <sup>2</sup>
<b>D.5.- Uso mayoritario</b>			Residencial
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito)			0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referirá a la superficie del ámbito)			92 habitantes
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>			4.616 m <sup>2</sup> c.
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>	AR.UA.08		0,4140 ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b>			10 %
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>			30%
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.</li> <li>Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.</li> <li>Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.</li> </ul>			

<b>E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</b>		
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales</b>		
E.1.1. Zonas Verdes		1.154 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos		923 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos		23 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria		3.055 m <sup>2</sup>
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo</b>		6.408 m <sup>2</sup>
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación</b>		RU. ZOU.05. Ordenanza 5
<b>E.4.- Observaciones:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes.</li> <li>El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.</li> <li>El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.</li> <li>Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.</li> </ul>		



<b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>	<b>UA.09</b>
<b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b>	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona industrial prevista en un polígono de las anteriores NNSS como suelo no consolidado. Se encuentra situada al noroeste de la población y apoyado en la carretera nacional. En el plan especial se deberá determinar los usos industriales, terciarios o artesanales, en un porcentaje a determinar en el planeamiento de desarrollo.

**D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)**15.235 m<sup>2</sup>**D.3.- Superficie de SG adscritos:**762 m<sup>2</sup>

interiores	Exteriores
762 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
0 %	

D.8.1. Zonas Verdes

D.8.2. Equipamientos

D.8.3. Red viaria

D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:

**D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)**14.473 m<sup>2</sup>**D.5.- Uso mayoritario**

Industrial

**D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)**0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)**

No tiene viviendas

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito**10.131 m<sup>2</sup>c.**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo**AR.UA.09 0,46550 ua/m<sup>2</sup>**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo**

10 %

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida**

No tiene viviendas

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- El plan especial deberá evaluar las construcciones existentes que cuentan con actividad autorizada.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00;

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	2.171 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	25 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria	1.110 m <sup>2</sup>

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo**11.192 m<sup>2</sup>**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación**

I. ZOU.06. Ordenanza 6

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.10
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad incorporada.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una unidad incorporada que se encuentra en tramitación, y responde al desarrollo de un polígono de las anteriores NNSS (P.40), que se encuentra vacante, y que necesitan para su ordenación la apertura de viales. Esta situada noreste de la población con un uso residencial unifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	14.376,76 m <sup>2</sup>
---	--------------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	14.376,76 m <sup>2</sup>
--	--------------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,77 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	222 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	11.128,39 m <sup>2</sup> c.
---	-----------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.10	s/PAU ua/m <sup>2</sup>
--	----------	-------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No se establece
--	-----------------

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está en tramitación.
- Las superficies reflejadas en la ficha corresponden con el PAU presentado.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.437,91 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	50 plazas. PMR=2
E.1.4. Red viaria	3.250,08 m <sup>2</sup>
E.1.5. Infraestructuras	12,00 m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	9.676,77 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	-------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.03.
--	-------------

**E.4.- Observaciones:**

- Parcela mínima 175 m<sup>2</sup>.
- Dos plantas con 8,50 metros de altura máxima.
- Edificabilidad neta por parcela 1,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Se deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.11
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una unidad de suelo urbano no consolidado de las anteriores NNSS (P.25), que se encuentra vacante, y que necesita para su ordenación la apertura de viales, situada al noreste de la población. Se propone un uso residencial.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	10.975 m <sup>2</sup>	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.215 m <sup>2</sup>	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	1.215 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	9.760 m <sup>2</sup>	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	78 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	3.904 m <sup>2</sup> c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.11	0,3682 ua/m <sup>2</sup>
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
• Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.		
• Deberá contar con informe de Carreteras de Castilla-La Mancha.		
• Deberá redactar un estudio hidrológico para determinar la viabilidad de su desarrollo.		
• Deberá contar con informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.		
• Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.		
• Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.		

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.757 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	20 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria	3.100 m <sup>2</sup>

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo****E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación**

R. ZOU.05. Ordenanza 5

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>UA.12</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con varias unidades de suelo urbano no consolidado de las anteriores NNSS (P.26, 27, 28 y 29), que se encuentra vacante, y que necesita para su ordenación la apertura de viales, situada al noreste de la población. Se propone un uso residencial.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	18.606 m <sup>2</sup>	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.624 m <sup>2</sup>	
	<b>interiores</b>	<b>Exteriores</b>
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	1.624 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	16.982 m <sup>2</sup>	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	135 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	6.793 m <sup>2</sup> c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.12	0,3779 ua/m <sup>2</sup>
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>		

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de Carreteras de Castilla-La Mancha.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.698 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	1.359 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	34 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria	2.850 m <sup>2</sup>

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo**

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	R. ZOU.05. Ordenanza 5
--	------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes.
- Se deberá dar continuidad a los viales del suelo urbano situado al sur.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.13
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con dos unidades de suelo urbano no consolidado de las anteriores NNSS (P.30 y 31), que se encuentra vacante, y que necesita para su ordenación la apertura de viales, situada al noreste de la población. Se propone un uso residencial.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	12.440 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	480 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	--------------------

interiores	Exteriores
------------	------------

D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
---------------------	------------------	------------------

D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
----------------------	------------------	------------------

D.8.3. Red viaria	480 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------	------------------

D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %
---	-----

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	11.960 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	95 habitantes
--	---------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	4.784 m <sup>2</sup> c.
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.13	0,3980 ua/m <sup>2</sup>
--	----------	--------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de Carreteras de Castilla-La Mancha.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.196 m <sup>2</sup>
---------------------	----------------------

E.1.2. Equipamientos	957 m <sup>2</sup>
----------------------	--------------------

E.1.3. Aparcamientos públicos	24 plazas. PMR=1
-------------------------------	------------------

E.1.4. Red viaria	1.450 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	8.357 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	----------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	R. ZOU.05. Ordenanza 5
--	------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes.
- Se deberá dar continuidad a los viales del suelo urbano situado al sur.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.14
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una unidad de suelo urbano no consolidado de las anteriores NNSS (P.32), que se encuentra vacante, y que necesita para su ordenación la apertura de viales, situada al noreste de la población. Se propone un uso residencial.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	7.047 m <sup>2</sup>
---	----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	7.047 m <sup>2</sup>
--	----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	56 habitantes
--	---------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	2.819 m <sup>2</sup> c.
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.14   0,4140 ua/m <sup>2</sup>
--	-------------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	1.269 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	14 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria	1.310 m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	4.468 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	----------------------

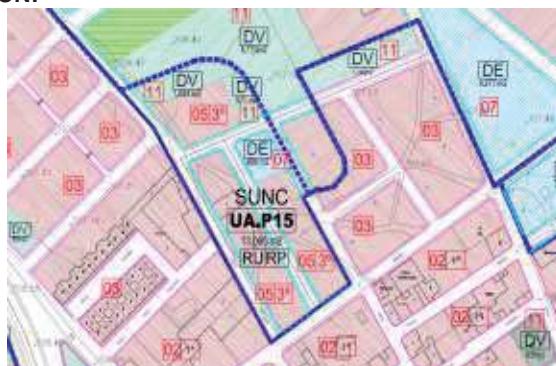
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	R. ZOU.05. Ordenanza 5
--	------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de zonas verdes se podrán agrupar conjuntamente con las dotacionales.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.15
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una unidad de las anteriores NNSS (P.15.A), pero que no se ha ejecutado la urbanización. Ha contado con la aprobación inicial de un Estudio de Detalle (DOCM 08.09.1993), documento que se aprueba definitivamente por acuerdo plenario de 29 de noviembre de 1993. En dicho Estudio de Detalle no se recogía una parcela destinada a zona verde en las NNSS, ya que esta unidad era discontinua. El proyecto de urbanización se aprueba definitivamente por el Pleno de 23 de noviembre de 1995.

Dado que no se encuentra ejecutada la urbanización, y siguiendo el criterio de la Consejería de Fomento y dado que han pasado dos décadas sin que se haya desarrollado, este polígono debe considerarse como suelo urbano no consolidado estando afectado como una unidad de actuación urbanizadora.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	12.834 m <sup>2</sup>	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m <sup>2</sup>	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	12.834 m <sup>2</sup>	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	103 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	5.133 m <sup>2</sup> c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.15	0,4140 ua/m <sup>2</sup>
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No se establece	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.</li> <li>• Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.</li> <li>• Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.</li> </ul>		

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.595 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	698 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	25 plazas PMR=1
E.1.4. Red viaria	3.928 m <sup>2</sup>

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo**

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.05. Ordenanza 5
--	-------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- Se deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.16
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad incorporada.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una unidad incorporada de las anteriores NNSS (P.16) aprobada sin que se haya ejecutado la totalidad de la urbanización.

del Programa de Actuación Urbanizadora (DOCM 14.06.2006) se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle y el Proyecto de urbanización (DOCM 08.04.2010). La aprobación inicial del proyecto de repartelación (DOCM 22.12.2009) se aprueba definitivamente (DOCM 26.02.2010).

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	16.289,96 m2
---	--------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2
-----------------------------------	------

interiores	Exteriores
------------	------------

D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
---------------------	------	------

D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
----------------------	------	------

D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
-------------------	------	------

D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %
---	-----

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	16.289,96 m2
--	--------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,71 m2/m2
---	------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	234 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	14.253,72 m2c.
---	----------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.15 s/PAU ua/m2
--	----------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No se establece
--	-----------------

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está aprobada.
- Las superficies reflejadas en la ficha corresponden con el PAU presentado.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.629 m2
E.1.2. Equipamientos	0 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos	82 plazas. PMR=3
E.1.4. Red viaria	3.077,15 m2
E.1.5. Infraestructuras	12,00 m2

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	11.701,80 m2
---------------------------------------	--------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.03.
--	-------------

**E.4.- Observaciones:**

- Superficie de zonas verdes; 1.629,00 m<sup>2</sup> dividido en dos parcelas con 919,78 (920) y 709,22 (709) m<sup>2</sup> respectivamente, lo que significa el 10% de la superficie de la unidad.
- La unidad cuenta con 92 parcelas.
- Parcela mínima de 115 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad neta 1,225 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura de 3 plantas con un máximo de 10 metros al alero.
- Se deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.17
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Área sujeta a Reforma Interior, 45.3.A TRLOTAU.

## C.- PLANO DE SITUACION:



## D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

## D.1.- Objetivos de la ordenación:

Corresponde con una zona de suelo urbano consolidado de uso industrial (parcela 55180-02) que se propone convertir en uso residencial, en la que existe una construcción actualmente con 2.092 m<sup>2</sup> construidos. El objetivo de este PERI es estudiar la posible creación de un nuevo vial que enlace la calle Real con la plaza de la Señora de Gracia.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	10.218,00 m <sup>2</sup>	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m <sup>2</sup>	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	10.218,00 m <sup>2</sup>	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,50 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	102 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	5.109,00 m <sup>2</sup> c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.17	0,5250 ua./m <sup>2</sup>
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	5 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No se establece	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
• Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.		
• Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.		
• Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.		

## E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

## E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	511 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	511 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	A determinar en el PERI m <sup>2</sup>
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PERI m <sup>2</sup>

## E.2.- Superficie suelo neto lucrativo

A determinar en el PERI m<sup>2</sup>

## E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación

RP. ZOU.05. Ordenanza 5.

## E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial deberá definir la ubicación de las superficies de cesión de las dotaciones de equipamiento y zonas verdes (1.022 m<sup>2</sup>) y el destino como dotacional o zona verde, pudiendo agruparlas según necesidades.
- Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad, y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.18
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona industrial prevista en dos polígonos de las anteriores NNSS como suelo no consolidado. Se encuentra situada al noroeste de la población apoyada en la carretera nacional. En el plan especial se deberá determinar los usos industriales, terciarios o artesanales, en un porcentaje a determinar en el planeamiento de desarrollo.

**D.2.- Superficie total** (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 10.202 m<sup>2</sup>

**D.3.- Superficie de SG adscritos:** 510 m<sup>2</sup>

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	510 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	

**D.4.- Superficie del ámbito** (total-SG) 9.692 m<sup>2</sup>

**D.5.- Uso mayoritario** Industrial

**D.6.- Edificabilidad del ámbito** (referida a la superficie del ámbito) 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**D.7.- Densidad poblacional** (referirá a la superficie del ámbito) No tiene viviendas

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** 6.784 m<sup>2</sup>c.

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** AR.UA.18 0,46550 ua/m<sup>2</sup>

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo** 10 %

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** No tiene viviendas

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00;

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.454 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	17 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria	700 m <sup>2</sup>

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** 7.538 m<sup>2</sup>**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** I. ZOU.06. Ordenanza 6**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>UA.19</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Área sujeta a Reforma Interior, 45.3.A TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:	
-------------------------	--

<b>D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b>	
Corresponde con una zona de suelo urbano consolidado de uso industrial (parcela 62080-05) que se propone convertir en uso residencial, en la que existe una construcción actualmente con 2.866 m <sup>2</sup> construidos.	
<b>D.2.- Superficie total</b> (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	7.066,00 m <sup>2</sup>
<b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>	0 m <sup>2</sup>
	<b>interiores</b> <b>Exteriores</b>
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %
<b>D.4.- Superficie del ámbito</b> (total-SG)	7.066,00 m <sup>2</sup>
<b>D.5.- Uso mayoritario</b>	Residencial
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito)	0,50 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referirá a la superficie del ámbito)	70 habitantes
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>	3.533,00 m <sup>2</sup> c
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>	AR.UA.19      0,5250 ua./m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b>	5 %
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>	No se establece
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.</li> <li>Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.</li> <li>Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.</li> </ul>	

<b>E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales</b>	
E.1.1. Zonas Verdes	353 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	353 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	A determinar en el PERI m <sup>2</sup>
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PERI m <sup>2</sup>
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo</b>	A determinar en el PERI m <sup>2</sup>
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación</b>	RP. ZOU.05. Ordenanza 5.
<b>E.4.- Observaciones:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>El Plan Especial deberá definir la ubicación de las superficies de cesión de las dotaciones de equipamiento y zonas verdes (706 m<sup>2</sup>) y el destino como dotacional o zona verde, pudiendo agruparlas según necesidades.</li> <li>El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.</li> <li>Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad, y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.</li> </ul>	



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.20
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Área sujeta a Reforma Interior, 45.3.A TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Corresponde con una zona de suelo urbano consolidado de uso industrial (parcelas 64092-06+10+11+20+21) que se propone convertir en uso residencial, en la que existe una construcción actualmente con 1.325 m <sup>2</sup> construidos.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	12.000,00 m <sup>2</sup>	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m <sup>2</sup>	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	12.000,00 m <sup>2</sup>	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,50 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	120 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	6.000,00 m <sup>2</sup> c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.20	0,5250 ua./m <sup>2</sup>
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		5 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No se establece
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
• Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.		
• Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.		
• Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes	600 m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos	600 m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos	A determinar en el PERI m <sup>2</sup>	
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PERI m <sup>2</sup>	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PERI m <sup>2</sup>
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RP. ZOU.05. Ordenanza 5.	
E.4.- Observaciones:		
• El Plan Especial deberá definir la ubicación de las superficies de cesión de las dotaciones de equipamiento y zonas verdes (1.200 m <sup>2</sup> ) y el destino como dotacional o zona verde, pudiendo agruparlas según necesidades.		
• El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.		
• Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad, y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.		



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.21
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Área sujeta a Reforma Interior, 45.3.A TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:	
-------------------------	--

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación:		
	Corresponde con una zona de suelo urbano vacante que correspondía con un polígono (P-45) de las NNSS que no se ha desarrollado, pero que cuenta con todos los viales y servicios en su borde, por lo que no es previsible que se requiera ningún nuevo vial, y se remite a una operación de reforma interior.	
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		11.727,00 m <sup>2</sup>
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m <sup>2</sup>
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		11.727,00 m <sup>2</sup>
D.5.- Uso mayoritario		Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,50 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		117 habitantes
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		5.863,00 m <sup>2</sup> c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.21	0,5250 ua./m <sup>2</sup>
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No se establece
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
• Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.		
• Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.		
• Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	586 m <sup>2</sup>
	E.1.2. Equipamientos	586 m <sup>2</sup>
	E.1.3. Aparcamientos públicos	A determinar en el PERI m <sup>2</sup>
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PERI m <sup>2</sup>
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PERI m <sup>2</sup>
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RP. ZOU.05. Ordenanza 5.
E.4.- Observaciones:		
• El Plan Especial deberá definir la ubicación de las superficies de cesión de las dotaciones de equipamiento y zonas verdes (1.172 m <sup>2</sup> ) y el destino como dotacional o zona verde, pudiendo agruparlas según necesidades.		
• El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.		
• Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad, y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.		



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>UA.51</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una unidad de las anteriores NNSS (P.51) aprobada sin que se haya ejecutado la totalidad de la urbanización. Esta unidad se había aprobado con la contigua P.52 que está urbanizada en la actualidad por lo que se ha incluido en el POM como suelo urbano no consolidado.

Dado que no se encuentra ejecutada la urbanización, y siguiendo el criterio de la Consejería de Fomento y dado que han pasado dos décadas sin que se haya desarrollado, este polígono debe considerarse como suelo urbano no consolidado estando afectado como una unidad de actuación urbanizadora.

En función de los condicionantes de la anterior unidad es necesario ubicar parte de las cesiones en el exterior de la misma, por lo que se trata de una unidad discontinua con tres zonas (11.390+385,75+414,25 m<sup>2</sup>).

<b>D.2.- Superficie total</b> (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	12.190,00 m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>	0 m <sup>2</sup>	
	<b>interiores</b>	<b>Exteriores</b>
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
<b>D.4.- Superficie del ámbito</b> (total-SG)	12.190 m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario</b>	Residencial	
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito)	0,42 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referirá a la superficie del ámbito)	102 habitantes	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>	5.120,00 m <sup>2</sup> c.	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>	AR.UA.P51 0,4347 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b>	10 %	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>	No se establece	

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	2.243 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	26 plazas PMR=1
E.1.4. Red viaria	2.813 m <sup>2</sup>

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo**7.134 m<sup>2</sup>**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación**

RU+RP. ZOU.05. Ordenanza 5

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- Se deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUNC Incremento</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Se han clasificado como suelo urbano no consolidado (SUNC) las parcelas y manzanas del siguiente cuadro, que corresponden con zonas vacantes o con usos industriales en las que el POM prevé un uso residencial, por lo que se produce un incremento de aprovechamiento. En las siguientes tablas se identifican las parcelas en concreto, así como las superficies de cesión en cada parcela, en función del citado incremento tras aplicar las edificabilidades y los coeficientes de uso.

<b>D.2.- Superficie total</b> (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	29.489 m <sup>2</sup>
<b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>	0 m <sup>2</sup>
	<b>interiores</b> <b>Exteriores</b>
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaaria	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %
<b>D.4.- Superficie del ámbito</b> (total-SG)	29.489 m <sup>2</sup>
<b>D.5.- Uso mayoritario</b>	Residencial
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito)	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referirá a la superficie del ámbito)	412 habitantes
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>	29.489 m <sup>2</sup> c.
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>	Por parcela      1,05 ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b>	5 %
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>	No se establece
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>	
• Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.	
• Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos de cada parcela.	
• Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.	

**E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.681+2.249+936+828+279 m2
E.1.2. Equipamientos	0 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos	No existen en viales
E.1.4. Red vialia	0 m2

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** 6.615+11.102+3.687+3.260+1.101 m2**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** RU+RP. ZOU.02C. Ordenanza 2. Grado 3º**E.4.- Observaciones:**

Las superficies, aprovechamientos y cesiones de cada parcela son las siguientes:

Parcela	Superficie m2s	Superf. m2c	Uso actual	0,70 m2/m2	Ua actual	1,00 m2/m2	Ua POM	Incremento ua	Incremento m2c	Cesión m2s	Edif. m2/m2
64112-01	6.200	0	Vacante	4.340	3.038	6.200	6.510	3.472	3.306	1.256	1,25
61112-02	2.096	58	Vacante	1.467	1.027	2.096	2.201	1.174	1.118	425	1,25
<b>Total</b>	<b>8.296</b>	<b>58</b>		<b>5.807</b>	<b>4.065</b>	<b>8.296</b>	<b>8.711</b>	<b>4.646</b>	<b>4.424</b>	<b>1.681</b>	
Parcela	Superficie m2s	Superf. m2c	Uso Actual	0,70 m2/m2	Ua Actual	1,00 m2/m2	Ua POM	Incremento ua	Incremento m2c	Cesión m2s	Edif. m2/m2
63090-05	3.790	794	Industrial	2.653	1.857	3.790	3.979	2.122	2.021	768	1,00
63090-06	2.213	0	Vacante	1.549	1.084	2.213	2.323	1.240	1.180	448	1,00
63090-07	1.480	0	Vacante	1.036	725	1.480	1.554	829	789	300	1,00
63090-08	1.600	819	Industrial	1.120	784	1.600	1.680	896	853	324	1,00
63090-09	2.019	150	Industrial	1.413	989	2.019	2.120	1.131	1.077	409	1,00
<b>Total</b>	<b>11.102</b>	<b>1.763</b>		<b>7.771</b>	<b>5.439</b>	<b>11.102</b>	<b>11.656</b>	<b>6.218</b>	<b>5.920</b>	<b>2.249</b>	
Parcela	Superficie m2s	Superf. m2c	Uso Actual	0,70 m2/m2	Ua Actual	1,00 m2/m2	Ua POM	Incremento ua	Incremento m2c	Cesión m2s	Edif. m2/m2
64050-01	2.173	0	Vacante	1.521	1.064	2.173	2.281	1.218	1.159	440	1,25
64050-02	2.450	0	Vacante	1.715	1.200	2.450	2.572	1.372	1.307	496	1,25
<b>Total</b>	<b>4.623</b>	<b>0</b>		<b>3.236</b>	<b>2.264</b>	<b>4.623</b>	<b>4.853</b>	<b>2.590</b>	<b>2.466</b>	<b>936</b>	
Parcela	Superficie m2s	Superf. m2c	Uso actual	0,70 m2/m2	Ua actual	1,00 m2/m2	Ua POM	Incremento ua	Incremento m2c	Cesión m2s	Edif. m2/m2
56090-01	578	0	Vacante	404	282	578	607	325	309	117	1,25
56090-02	1.583	0	Vacante	1.108	775	1.583	1.662	887	844	321	1,25
56090-03	1.927	0	Vacante	1.390	944	1.927	2.023	1.079	1.027	390	1,25
<b>Total</b>	<b>4.088</b>	<b>0</b>		<b>2.902</b>	<b>2001</b>	<b>4.088</b>	<b>4.292</b>	<b>2.291</b>	<b>2.180</b>	<b>828</b>	
Parcela	Superficie m2s	Superf. m2c	Uso actual	0,70 m2/m2	Ua actual	1,00 m2/m2	Ua POM	Incremento ua	Incremento m2c	Cesión m2s	Edif. m2/m2
52140-10	1.380	372	Industrial	966	676	1.380	1.449	773	736	279	1,25
<b>Total</b>	<b>1.380</b>	<b>372</b>		<b>966</b>	<b>676</b>	<b>1.380</b>	<b>1.449</b>	<b>773</b>	<b>736</b>	<b>279</b>	

- Todas las cesiones se han ubicado en cada una de las parcelas, según se puede ver en la ordenación detallada, a excepción de las parcelas de la manzana 63090, que corresponde con el antiguo polígono P-44, y en este caso las zonas verdes procedentes del incremento de aprovechamiento se han ubicado en el lateral del anterior polígono, en una zona de drenaje natural en la que se prevé una zona verde.
- El suelo donde se ubican estas cesiones de la manzana 63090 es de titularidad municipal por lo que no hay que obtenerlo, con independencia de la valoración económica que se debe efectuar en cada caso motivado por el incremento de aprovechamiento en cada parcela, que figura en la tabla.
- En este caso se deberá monetizar al Ayuntamiento la superficie final de cesiones por el incremento que se produzca en cada caso, así como el costo de ejecución de la zona verde resultante, en el momento de solicitud de las correspondientes licencias de edificación.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	Unidades incorporadas como suelo urbano consolidado
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Unidades incorporadas con cargas

## C.- PLANO DE SITUACION:

P.21	P.22.A
P.24	P.42
P.52	

Estas unidades cuentan con defectos de la superficie de cesiones que debería existir en los mismos, a pesar de contabilizar las cesiones efectuadas en los planeamientos aprobados y el exceso de la superficie de viales, que las NNSS permitían contabilizar como parte de la cesión del 10% que se establecían. Los defectos de los polígonos analizados se han descrito en la memoria informativa y en resumen son:

Polígono	Defecto m <sup>2</sup>
P.21	154,33
P.22A	108,50
P.24	101,30
P.42	971,55
P.52	404,67
Total	1.740,35

Estas superficies es imposible ubicarlas en cada uno de los polígonos al estar todos ellos urbanizados, recepcionados y con la parcelación realizada. Por este motivo esta superficie total de 1.740,25 m<sup>2</sup> se ha calificado en el POM como una nueva zona verde a ejecutar en la traza de la acequia de la Albardana, estando denominada en los planos de ordenación detallada (OD.06) como DV.POL. La parcela DV.POL se encuentra en terreno de titularidad municipal, debiendo repercutir el Ayuntamiento el valor de la misma a los propietarios de los polígonos afectados en proporción al defecto de cesiones sufrido en cada uno de ellos, el cual se deberá monetizar a favor del Ayuntamiento. El Ayuntamiento deberá establecer el procedimiento correspondiente en cada caso, en función de la situación particular de cada uno de ellos, pudiendo partir de la siguiente proporción de superficie de cesión por cada m<sup>2</sup> de parcela neta residencial en cada polígono:



Polígono	M2cesión/m2 parcela
P.21	0,0242
P.22A	0,0089
P.24	0,0261
P.42	0,0494
P.52	0,0814

En estas unidades de actuación serán de aplicación las ordenanzas de los planeamientos de desarrollo aprobados, que se recogen en la memoria informativa de este POM. En caso de inexistencia de determinaciones urbanísticas precisas en los planeamientos aprobados, en estas unidades integradas en la ZOU.03, se aplicarán los siguientes parámetros:

- Parcela mínima, 100 m<sup>2</sup>, o la existente en caso de ser menor.
- Ocupación máxima, 100 %.
- Altura máxima, 2 plantas equivalentes a 7,50 metros.
- Edificabilidad máxima: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, la marcada en la tabla anterior, o la existente en el planeamiento aprobado.
- Retranqueos. Se aplicarán las distancias del Código Civil.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.01
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado (45.1.B TRLTAU).
<b>C.- PLANO DE SITUACION:</b>	

#### D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

##### D.1.- Objetivos de la ordenación:

Corresponde con una actuación innovadora de grandes dimensiones que se ubica al oeste de la población y que incorporada como suelo urbanizable, aprobado definitivamente (DOCM 25.06.2010) con condicionantes que conllevan una aprobación de un texto refundido (DOCM 13.05.2011), y de la totalidad del Plan Parcial y del Proyecto de urbanización (DOCM 18.05.2012). El proyecto de repartelación se aprueba definitivamente por Resolución de Alcaldía el 8 de junio de 2012 (DOCM 25.06.2012 y 09.07.2012).

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	1.093.096 m <sup>2</sup>
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m <sup>2</sup>
	<b>interiores</b>
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	1.093.096 m <sup>2</sup>
D.5.- Uso mayoritario	Industrial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,517 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	565.601 m <sup>2</sup> c.
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.01 0,3622 ua/m <sup>2</sup>
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sector incorporado.</li> <li>Serán de aplicación las ordenanzas del plan parcial aprobado.</li> <li>Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00;</li> </ul>	

#### E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

##### E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	109.309,60 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	54.654,80 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	1.414 plazas. PMR=36
E.1.4. Red viaria	112.095,456 m <sup>2</sup>
E.1.5. Infraestructuras	9.033,635 m <sup>2</sup>

##### E.2.- Superficie suelo neto lucrativo

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I. ZOU.10. Ordenanzas Plan Parcial
--	---------------------------------------

##### E.4.- Observaciones:

- Parcela mínima: Libre. Frente mínimo: Libre.
- Retranqueos a fachada 5 metros. Retranqueo posterior: 3 metros. Retranqueos laterales: Libre.
- Edificabilidad neta parcela: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Ocupación 70%. Altura máxima: 12 metros.
- En la urbanización se deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por



el Ayuntamiento.

<b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>	<b>SUB.02</b>
<b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b>	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLTAU)

**C.- PLANO DE SITUACION:**

**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**
**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al norte de la población en colindancia con el sector industrial, en un nuevo ensanche previsto en el POM en esta zona. Se propone un uso residencial con uso pormenorizado unifamiliar y plurifamiliar.

<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)</b>	57.288 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

<b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>	3.437 m <sup>2</sup>
--	----------------------

	<b>interiores</b>	<b>Exteriores</b>
D.8.1. Zonas Verdes	3.437 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		9,1922 %

<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)</b>	53.851 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

<b>D.5.- Uso mayoritario</b>	Residencial
------------------------------	-------------

<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito)	0,35 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
--	--------------------------------------

<b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referirá a la superficie del ámbito)	376 habitantes
---	----------------

<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>	18.848 m <sup>2</sup> c
--	-------------------------

<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>	AR.SUB.02 0,3405 ua./m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b>	10 %
--	------

<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>	30%
---	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
- El vial del lindero noreste permitirá conectar con el sector industrial SUB.01 y con el SUB.03.
- Deberá existir un vial que enlace con los sectores SUB.12 y SUB.13
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**
**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	5.385 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	3.770 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	127 plazas PMR=4
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo</b>	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
--	---------------------------------------

<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación</b>	RU+RP. ZOU.08. Ordenanza 8
---	----------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujetas a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.03</b>
B.- CLASIFICACION DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al norte de la población en un nuevo ensanche previsto en el POM en esta zona. Se propone un uso residencial con uso pormenorizado unifamiliar y plurifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	57.729 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	3.464 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	3.464 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		9,2630 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	54.265 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,35 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
---	--------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	378 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	18.993 m <sup>2</sup> c
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.03 0,3405 ua./m <sup>2</sup>
--	-------------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
- El vial marcado en el lindero noreste permitirá conectar con los sectores SUB.02 y SUB.04.
- Deberá existir un vial que enlace con las unidades SUB.12 Y SUB.13.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	5.427 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	3.799 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	128 plazas PMR=4
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo****E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación**

RU+RP. ZOU.08. Ordenanza 8
----------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujetas a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viales que permitan la conexión vial; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.04</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



<b>D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b>		
Situado al norte de la población en un nuevo ensanche previsto en el POM en esta zona. Se propone un uso residencial con uso pormenorizado unifamiliar y plurifamiliar.		
<b>D.2.- Superficie total</b> (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	65.004 m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>	3.900 m <sup>2</sup>	
	<b>interiores</b>	<b>Exteriores</b>
D.8.1. Zonas Verdes	3.900 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	10.4303 %	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)</b>	61.104 m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario</b>	Residencial	
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito)	0,35 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referida a la superficie del ámbito)	426 habitantes	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>	21.386 m <sup>2</sup> c	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>	AR.SUB.04	0,3405 ua./m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b>		10 %
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>		30%
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.</li> <li>El vial marcado en el lindero noreste permitirá conectar con los sectores SUB.03 y SUB.05.</li> <li>Deberá existir un vial que enlace con el suelo urbano consolidado situado al sur.</li> <li>Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.</li> <li>Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.</li> </ul>		

<b>E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</b>		
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales</b>		
E.1.1. Zonas Verdes	6.110 m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos	4.277 m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos	144 plazas PMR=4	
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo</b>		A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación</b>	RU+RP. ZOU.08.	Ordenanza 8
<b>E.4.- Observaciones:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.</li> <li>El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.</li> <li>Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.</li> <li>Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.</li> <li>Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.</li> </ul>		



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.05</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al norte de la población en un nuevo ensanche previsto en el POM en esta zona. Se propone un uso residencial con uso pormenorizado unifamiliar y plurifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	51.323 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	3.079 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	3.079 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	8.2351 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	48.244 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,35 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
---	--------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	336 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	16.885 m <sup>2</sup> c
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.05 0,3405 ua./m <sup>2</sup>
--	-------------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
- El vial marcado en el centro del sector permitirá conectar con el sector SUB.04 y con el centro de la población.
- Deberá existir un vial que enlace con el suelo urbano consolidado situado al sur.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	4.824 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	3.377 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	114 plazas PMR=3
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU+RP. ZOU.08. Ordenanza 8
--	----------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujetas a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión vial; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.06</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SUB.06 Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Proviente de una unidad de las anteriores NNSS (P.47). Situado al este de la población en uno de los bordes de la misma, junto a la acequia Albardana. Se propone un uso residencial con uso pormenorizado unifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	19.531 m <sup>2</sup>		
D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.016 m <sup>2</sup>		
	<b>interiores</b>	<b>Exteriores</b>	
D.8.1. Zonas Verdes	1.016 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		2.70903 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	18.515 m <sup>2</sup>		
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,30 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	111 habitantes		
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		5.555 m <sup>2</sup> c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.06	0,2944 ua./m <sup>2</sup>	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		30%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>			
• Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.			
• Deberá redactar un estudio hidrológico para determinar la viabilidad de su desarrollo.			
• Se deberá solicitar informe a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.			
• Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.			
• Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.			

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.852 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	1.111 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	37 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo**

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.09. Ordenanza 9
--	-------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión vial; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.07</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLTAU)

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al suroeste de la población y al sur de la carretera nacional, cercano al Riansares. Se propone un uso residencial con uso pormenorizado unifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	58.263 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	3.030 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	3.030 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		8,08133 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	55.233 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,30 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
---	--------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	330 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	16.570 m <sup>2</sup> c
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.07 0,2944 ua./m <sup>2</sup>
--	-------------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
- Deberá redactar un estudio hidrológico para determinar la viabilidad de su desarrollo.
- Se deberá solicitar informe a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Cuenta con una zona de prevención arqueológica, por lo que se deberá solicitar informe a la Consejería de Cultura.
- Las zonas verdes y los sistemas generales se deberán ubicar al sur.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	5.523 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	3.314 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	112 plazas. PMR=3
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.09. Ordenanza 9
--	-------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.08</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

**C.- PLANO DE SITUACION:**

<b>D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b>		
Corresponde con un sector incorporado que está en tramitación a falta de la aprobación definitiva. Situado al suroeste de la población junto al polígono industrial y la zona residencial existente. Se propone un uso residencial con uso pormenorizado unifamiliar.		
<b>D.2.- Superficie total</b> (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	29.314,25 m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>	0 m <sup>2</sup>	
	<b>interiores</b>	<b>Exteriores</b>
D.8.1. Zonas Verdes	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
<b>D.4.- Superficie del ámbito</b> (total-SG)	29.314,25 m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario</b>		Residencial
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito)		0,40 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referida a la superficie del ámbito)		234 habitantes
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>		11.715,20 m <sup>2</sup> c
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>	AR.SUB.08	0,4196 ua./m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b>		10 %
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>		30%
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM.</li> <li>Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.</li> <li>Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.</li> </ul>		

<b>E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</b>		
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales</b>		
E.1.1. Zonas Verdes		4.051,06 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos		2.345,16 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos		88 plazas. PMR=3
E.1.4. Red viaria		6.168,80 m <sup>2</sup>
E.1.5. Infraestructuras		13,23 m <sup>2</sup>
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo</b>		16.736,00 m <sup>2</sup>
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación</b>	RU. ZOU.09.	Ordenanza Plan Parcial
<b>E.4.- Observaciones:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>En la urbanización del sector se deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.</li> <li>Parcela mínima de 200 m<sup>2</sup> y una ocupación del 60%. La edificabilidad es de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</li> <li>74 viviendas</li> <li>Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.</li> </ul>		



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.09</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al norte de la población en un nuevo ensanche previsto en el POM en esta zona. Se propone un uso residencial con uso pormenorizado unifamiliar y plurifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	83.575 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	5.015 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	5.015 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		13,4101 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	78.561 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,35 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
---	--------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	548 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	27.496 m <sup>2</sup> c
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.09 0,3405 ua./m <sup>2</sup>
--	-------------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	7.856 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	5.499 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	186 plazas PMR=5
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo**

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación**

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU+RP. ZOU.08. Ordenanza 8
--	----------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.10</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al norte de la población en un nuevo ensanche previsto en el POM en esta zona. Se propone un uso residencial con uso pormenorizado unifamiliar y plurifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	76.542 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	4.593 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	4.593 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	12,2816 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	71.949 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,35 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
---	--------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	502 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	25.182 m <sup>2</sup> c
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.10 0,3405 ua./m <sup>2</sup>
--	-------------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	7.195 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	5.036 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	170 plazas. PMR=5
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU+RP. ZOU.08. Ordenanza 8
--	----------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujetas a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.11</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al norte de la población en un nuevo ensanche previsto en el POM en esta zona. Se propone un uso residencial con uso pormenorizado unifamiliar y plurifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	70.854 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	4.251 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	4.251 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	11.3690 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	66.603 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,35 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
---	--------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	466 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	23.311 m <sup>2</sup> c
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.11 0,3405 ua./m <sup>2</sup>
--	-------------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	6.660 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	4.662 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	157 plazas. PMR=4
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU+RP. ZOU.08. Ordenanza 8
--	----------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.12</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona industrial prevista en dos polígonos (P.01 y P.02) de las anteriores NNSS como suelo no consolidado. Se encuentra situada al noroeste de la población. En el plan especial se deberá determinar los usos industriales, terciarios o artesanales, en un porcentaje a determinar en el planeamiento de desarrollo.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	20.900 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.045 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	1.045 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	19.855 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Industrial
-----------------------	------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas
--	--------------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	13.899 m <sup>2</sup> c.
---	--------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.12 0,46550 ua/m <sup>2</sup>
--	------------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas
--	--------------------

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
- Los viales del suroeste y del sureste deberán contar con 14 metros de anchura.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00;

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.986 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	993 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	35 plazas. PMR= 1
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I. ZOU.06. Ordenanza 6
--	------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el d.B.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.13</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU).

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con un polígono industrial (P.07) de las anteriores NNSS que se incorpora como suelo no consolidado, para un uso residencial compatible con industrial. Se encuentra situada al norte de la población.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	21.012 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	1.093 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	19.919 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	118 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	5.976,00 m <sup>2</sup> c.
---	----------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.13	0,2944 ua/m <sup>2</sup>
--	-----------	--------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %
---	--	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		30%
--	--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el segundo periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00;

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.992 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	1.195 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	40 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU+RP. ZOU.09. Ordenanza 9 I. ZOU.06. Ordenanza 6
--	--

**E.4.- Observaciones:**

- La superficie destinada a uso industrial deberá ser inferior al 50% del aprovechamiento total de la unidad.
- En la urbanización se deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.14</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona industrial prevista en dos polígonos (P.19+20) de las anteriores NNSS como suelo no consolidado, y que se encuentra al norte de la carretera de Lillo. En el plan parcial se deberá determinar los usos industriales, terciarios o artesanales, en un porcentaje a determinar en el planeamiento de desarrollo.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	57.551 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	5.750 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

	Interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	2.726 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	3.024 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	51.801 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Industrial
-----------------------	------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas
--	--------------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	36.260 m <sup>2</sup> c.
---	--------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.14	0,44104 ua/m <sup>2</sup>
--	-----------	---------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas
--	--------------------

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el segundo periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de Carreteras.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00;

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	5.180 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	2.590 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	91 plazas. PMR=3
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I. ZOU.06. Ordenanza 6
--	------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.15</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona industrial prevista en varios polígonos (P.09, P.10 y parte de los P.11, P.12 y P.13) de las anteriores NNSS como suelo no consolidado. Se encuentra situada al noroeste de la población apoyada en la carretera nacional. En el plan especial se deberá determinar los usos industriales, terciarios o artesanales, en un porcentaje a determinar en el planeamiento de desarrollo.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	85.725 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	6.680 m <sup>2</sup>
	interiores      Exteriores

	D.8.1. Zonas Verdes	4.160 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	D.8.3. Red viaria	2.520 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	79.045,00 m <sup>2</sup>
--	--------------------------

D.5.- Uso mayoritario	Industrial
-----------------------	------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas
--	--------------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	55.331 m <sup>2</sup> c.
---	--------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.15      0,45182 ua/m <sup>2</sup>
--	--

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas
--	--------------------

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el segundo periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- El vial trazado se debe mantener en el emplazamiento marcado para dar continuidad hacia el sur.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00;

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	7.904 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	3.952 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	138 plazas. PMR=4
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I. ZOU.06. Ordenanza 6
--	------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.16</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU).

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona de suelo urbano no consolidado residencial de las anteriores NNSS (P.33 y P.37), que se encuentra vacante, y que necesita para su ordenación la apertura de viales, situada al este de la población. Se propone un uso residencial.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	24.684 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.291 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	1.291 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		3.44472 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	23.544 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	141 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	7.063m <sup>2</sup> c.
---	------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.16   0,1944 ua/m <sup>2</sup>
--	--------------------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	2.354 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	1.413 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	49 plazas. PMR=2
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	R. ZOU.09. Ordenanza 9
--	------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- Los viales deberán dar continuidad en los sectores colindantes 17 y 18.
- El Plan parcial de desarrollo deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.17</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU).

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una unidad de suelo urbano no consolidado residencial de las anteriores NNSS (P.34), que se encuentra vacante, y que necesita para su ordenación la apertura de viales, situada al este de la población. Se propone un uso residencial.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	22.885 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.190 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	1.190 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		3,17425 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	21.695 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	130 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	6.508 m <sup>2</sup> c.
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.17	0,2944 ua/m <sup>2</sup>
--	-----------	--------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	2.169 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	1.302 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	44 plazas. PMR=2
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.09. Ordenanza 9
--	-------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- Los viales deberán dar continuidad en Los sectores colindantes 16 y 19.
- El Plan parcial de desarrollo deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.18</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU).

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona de suelo urbano no consolidado residencial de las anteriores NNSS (P.39 y parte del P.38), que se encuentra vacante, y que necesitan para su ordenación la apertura de viales, situada al noreste de la población. Se propone un uso residencial.

<b>D.2.- Superficie total</b> (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	11.714 m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>	609 m <sup>2</sup>	
	<b>interiores</b>	<b>Exteriores</b>
D.8.1. Zonas Verdes	609 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	1,62478 %	
<b>D.4.- Superficie del ámbito</b> (total-SG)	11.105 m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario</b>	Residencial	
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito)	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referirá a la superficie del ámbito)	66 habitantes	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>	3.331 m <sup>2</sup> c.	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>	AR.SUB.18	0,2944 ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b>	10 %	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>	30%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>		
• Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.		
• Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.		
• Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.		

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	1.110 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	666 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	22 plazas. PMR=1
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo**

A determinar en el PAU m<sup>2</sup>

**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación**

RU. ZOU.09. Ordenanza 9

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan parcial de desarrollo deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>SUB.19</b>
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU).

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con varias unidades de suelo urbano no consolidado residencial de las anteriores NNSS (P.36, P.36 y parte del P.38), que se encuentra vacante, y que necesita para su ordenación la apertura de viales, situada al este de la población. Se propone un uso residencial.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	27.903 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.451 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	1.451 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.2. Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.3. Red viaria	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		3,87027 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	26.452 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
-----------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	158 habitantes
--	----------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	7.936 m <sup>2</sup> c.
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.19	0,2944 ua/m <sup>2</sup>
--	-----------	--------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
---	------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
--	-----

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

E.1.1. Zonas Verdes	2.645 m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos	1.587 m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos	54 plazas. PMR=2
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.09. Ordenanza 9
--	-------------------------

**E.4.- Observaciones:**

- Los viales deberán dar continuidad a los sectores y unidades colindantes.
- El Plan parcial de desarrollo deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	<b>ZOU.01</b>
------------------------------	---------------



B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC

C.- PLANO DE SITUACION:

ZOU.01

ZOU.2C

ZOU.001

CESSION DV.ZOU.01: 8.315,16 m<sup>2</sup>

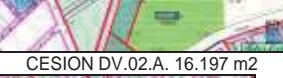
#### D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

## **Delimitación.**

Comprende el conjunto monumental situado en el centro del municipio, y corresponde con el suelo urbano más antiguo de la población. Su uso global es el residencial con tolerancia de otros usos terciarios y dotacionales, en una tipología de manzana cerrada en construcción en altura con dos plantas de altura media, si bien existen bastantes edificaciones de tres plantas. Asimismo existen bastantes edificaciones dotacionales públicas y privadas que conforman este centro monumental de la población. Esta zona responde a una construcción tradicional en manzana cerrada que sigue el trazado y las alineaciones tradicionales del pueblo, y cuenta con una densidad residencial media. Esta zona se divide en 34 manzanas que conforman la almendra central de la población, y cuenta con una superficie elevada de edificaciones catalogadas con 15.175 m<sup>2</sup>.

Superficie total de la ZOU		223.050 m2s
Clasificación suelo		Urbano
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 1. Grado 1º Grado 2º
Superficie construida existente		211.478 m2c
Superficie construida máxima		237.238 m2c
Superficie neta manzanas		183.375 m2s
Incremento aprovechamiento		21.882 m2c
Edificabilidad bruta máxima		1,00 m2/m2
Altura máxima		3 plantas en calles de más de 10 metros, según plano OD 2 plantas en calles menores de 10 metros, según plano OD
Densidad poblacional		2 habitantes por cada 100 m2 construidos residenciales 3.267 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes por incremento	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	1.476 m2s
	DV por incremento	8.315,16 m2s
	Equipamientos	6.665 m2s
	Red viaria	39.675 m2s
<ul style="list-style-type: none"> <li>El grado 1º se destinará al suelo urbano consolidado (1,00 m2/m2).</li> <li>El grado 2º será para el suelo no consolidado por incremento de aprovechamiento (1,50 m2/m2). Todas las parcelas de esta ZOU pueden solicitar que se les aplique el grado 2º.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cesión dotacional local: Se establece un coeficiente de cesión equivalente a 38m2/100m2 de incremento construibles sobre el incremento de edificabilidad, teniendo en cuenta que si no existiera edificabilidad preexistente, se computará dicho coeficiente en razón de 1m2c/1m2s.</li> <li>Sistema general de zonas verdes: Deberán participar proporcionalmente en la obtención y ejecución de los sistemas generales correspondientes, a razón de 0,15 m2 por cada metro cuadrado residencial de incremento que se produzca en la parcela.</li> <li>El Ayuntamiento deberá adquirir los suelos dotacionales de cesión locales y sistemas generales y ejecutar dichas zonas verdes mediante la monetización de las aportaciones recibidas de los correspondientes titulares de las parcelas para las que se soliciten incrementos de aprovechamiento, en el momento en que estos se produzcan, con la solicitud de las licencias de edificación oportunas.</li> </ul>		



B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Suelo urbano no consolidado
C.- PLANO DE SITUACION:	
	
CESION DV.02.A. 16.197 m <sup>2</sup>	
	
SG.DV Ex= 12.177 m <sup>2</sup> / SG.DV.01+02+03=17.352 m <sup>2</sup>	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
<b>Delimitación.</b>		
Corresponde con la zona situada al suroeste del conjunto monumental de Corral y que se apoya en la antigua carretera ocupando el territorio entre esta y la salida hacia Lillo. En esta zona se pueden adscribir las primeras manzanas situadas entre el conjunto monumental y el Riansares, así como las primeras manzanas de todo el lindero sur de dicho conjunto. Esta zona corresponde con el primer ensanche natural del conjunto de Corral adquiere, por tanto, una forma irregular. Se distingue del resto de la ampliación del casco urbano por la tipología en vivienda en altura (3 y 4 plantas) que tiene una presencia en casi todas las manzanas de esta zona, así como un mayor número de comercios en planta baja.		
Superficie total de la ZOU		
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 2. Grado 1º. Grado 2º	
Superficie construida existente	164.223 m <sup>2</sup>	
Superficie construida máxima	206.845 m <sup>2</sup>	
Superficie neta manzanas	159.556 m <sup>2</sup>	
Incremento aprovechamiento	42.622 m <sup>2</sup>	
Edificabilidad bruta máxima	0,77 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Altura máxima	3 plantas en calles de más de 10 metros, según plano OD 2 plantas en calles menores de 10 metros, según plano OD	
Densidad poblacional	2 habitantes por cada 100 m <sup>2</sup> construidos residenciales 2.659 habitantes	
Sistemas generales	Zonas verdes	12.177 m <sup>2</sup>
	DV Por incremento	17.352 m <sup>2</sup>
	Equipamientos	0 m <sup>2</sup>
	Red viaria	0 m <sup>2</sup>
Sistemas locales	Zonas verdes	2.624 m <sup>2</sup>
	DV por incremento	11.197 m <sup>2</sup>
	DE por incremento	5.000 m <sup>2</sup>
	Equipamientos	6.858 m <sup>2</sup>
	Infraestructuras	20 m <sup>2</sup>
	Red viaria	72.182 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>El grado 1º se destinará al suelo urbano consolidado (1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).</li> <li>El grado 2º será para el suelo no consolidado por incremento de aprovechamiento (1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>). Todas las parcelas de esta ZOU pueden solicitar que se les aplique el grado 2º.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cesión dotacional local: Se establece un coeficiente de cesión equivalente a 38m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> de incremento construibles sobre el incremento de edificabilidad, teniendo en cuenta que si no existiera edificabilidad preexistente, se computará dicho coeficiente en razón de 1m<sup>2</sup>c/1m<sup>2</sup>s.</li> <li>Sistema general de zonas verdes: Deberán participar proporcionalmente en la obtención y ejecución de los sistemas generales correspondientes, a razón de 0,15 m<sup>2</sup> por cada metro cuadrado residencial de incremento que se produzca en la parcela.</li> <li>El Ayuntamiento deberá adquirir los suelos dotacionales de cesión locales y sistemas generales y ejecutar dichas zonas verdes mediante la monetización de las aportaciones recibidas de los correspondientes titulares de las parcelas para las que se soliciten incrementos de aprovechamiento, en el momento en que estos se produzcan, con la solicitud de las licencias de edificación oportunas.</li> </ul>		



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.02.B
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Suelo urbano consolidado
C.- PLANO DE SITUACION:	

#### D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

##### Delimitación.

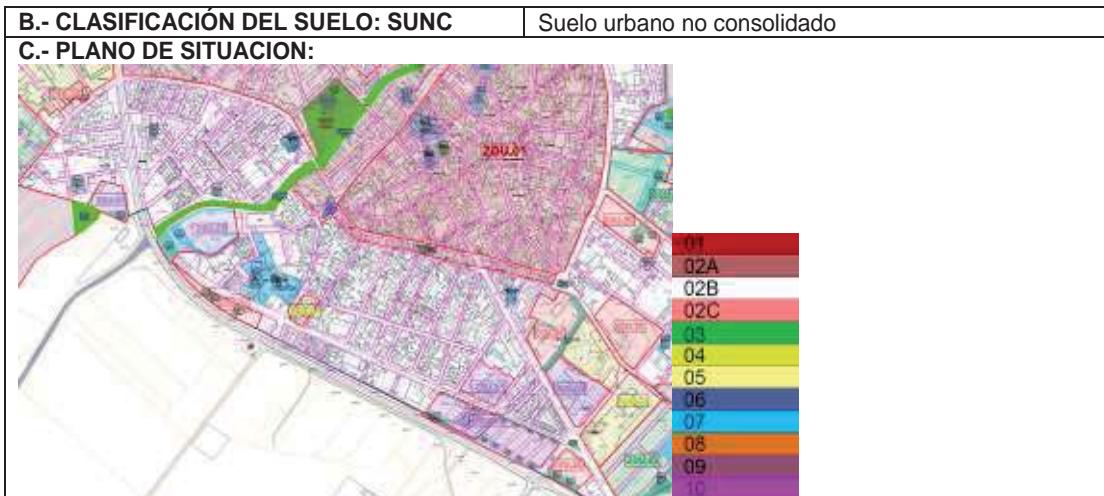
Esta segunda zona del ensanche urbano de Corral comprende el resto de las manzanas del suelo urbano de las anteriores NNSS.

Esta zona cuenta con una traza urbana ortogonal que se adecua en los bordes de la ZOU con los caminos existentes y con los viales de la ZOU.02.A. Su forma se identifica claramente con manzanas rectangulares y de menor superficie que en la zona anterior. En esta ZOU.02.B se observan un uso mayoritario residencial con muy poco uso terciario, si bien destaca la existencia de una elevada superficie dotacional fruto de las construcciones de los últimos años.

Aunque existe alguna construcción con tres plantas, básicamente las edificaciones son de una o dos plantas. En esta zona es donde se ubican las viviendas adosadas de los últimos años, si bien existen también múltiples viviendas aisladas.

Superficie total de la ZOU	887.984,70 m <sup>2</sup>
Clasificación suelo	Urbano
Uso global mayoritario	Residencial
Ordenanza aplicación	Ordenanza 2. Grado 1º
Superficie construida existente	- m <sup>2</sup> c
Superficie construida máxima	350.060 m <sup>2</sup> c
Superficie neta manzanas	606.681 m <sup>2</sup> s
Incremento aprovechamiento	0 m <sup>2</sup> c
Edificabilidad bruta máxima	0,43 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura máxima	3 plantas en calles de más de 10 metros, según plano OD 2 plantas en calles menores de 10 metros, según plano OD
Densidad poblacional	2 habitantes por cada 100 m <sup>2</sup> construidos residenciales 4.901 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes 2.720 m <sup>2</sup> s Equipamientos 0 m <sup>2</sup> s Red viaria 0 m <sup>2</sup> s
Sistemas locales	Zonas verdes 4.806 m <sup>2</sup> s Equipamientos 50.610 m <sup>2</sup> s Infraestructuras 950 m <sup>2</sup> s Red viaria 282.103 m <sup>2</sup> s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.02.C
------------------------------	----------

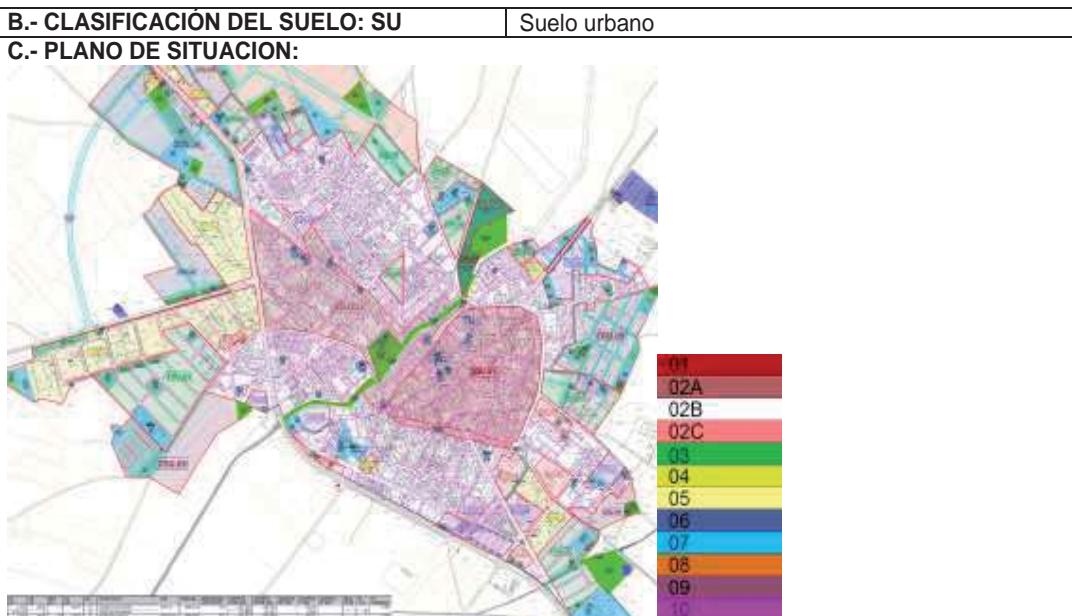


D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU																											
<b>Delimitación.</b>																											
Esta zona del ensanche corresponde con parcelas y manzanas que corresponden con zonas vacantes o con usos industriales en las que el POM prevé un uso residencial, por lo que se produce un incremento de aprovechamiento.																											
Esta zona cuenta con una traza urbana ortogonal que se identifica claramente con manzanas rectangulares. El POM clasifica esta ZOU.02.C como suelo urbano no consolidado, ya que existe un incremento de aprovechamiento objetivo superior al correspondiente a la edificabilidad lícitamente realizada.																											
<table> <tr> <td>Superficie total de la ZOU</td> <td>29.489 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Clasificación suelo</td> <td>Urbano</td> </tr> <tr> <td>Uso global mayoritario</td> <td>Residencial</td> </tr> <tr> <td>Ordenanza aplicación</td> <td>Ordenanza 2. Grado 3º</td> </tr> <tr> <td>Superficie construida máxima</td> <td>29.489 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Superficie neta manzanas</td> <td>29.489 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Incremento aprovechamiento</td> <td>15.726 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Edificabilidad bruta máxima</td> <td>1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Altura máxima</td> <td>3 plantas en calles de más de 10 metros, según plano OD 2 plantas en calles menores de 10 metros, según plano OD</td> </tr> <tr> <td>Densidad poblacional</td> <td>2 habitantes por cada 100 m<sup>2</sup> construidos residenciales 412 habitantes</td> </tr> <tr> <td>Sistemas generales</td> <td>Zonas verdes Equipamientos Red viaria</td> <td>0 m<sup>2</sup> 0 m<sup>2</sup> 0 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Sistemas locales</td> <td>Zonas verdes Equipamientos Infraestructuras Red viaria</td> <td>5.973 m<sup>2</sup> 0 m<sup>2</sup> 950 m<sup>2</sup> 0 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>		Superficie total de la ZOU	29.489 m <sup>2</sup>	Clasificación suelo	Urbano	Uso global mayoritario	Residencial	Ordenanza aplicación	Ordenanza 2. Grado 3º	Superficie construida máxima	29.489 m <sup>2</sup>	Superficie neta manzanas	29.489 m <sup>2</sup>	Incremento aprovechamiento	15.726 m <sup>2</sup>	Edificabilidad bruta máxima	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Altura máxima	3 plantas en calles de más de 10 metros, según plano OD 2 plantas en calles menores de 10 metros, según plano OD	Densidad poblacional	2 habitantes por cada 100 m <sup>2</sup> construidos residenciales 412 habitantes	Sistemas generales	Zonas verdes Equipamientos Red viaria	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>	Sistemas locales	Zonas verdes Equipamientos Infraestructuras Red viaria	5.973 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup> 950 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>
Superficie total de la ZOU	29.489 m <sup>2</sup>																										
Clasificación suelo	Urbano																										
Uso global mayoritario	Residencial																										
Ordenanza aplicación	Ordenanza 2. Grado 3º																										
Superficie construida máxima	29.489 m <sup>2</sup>																										
Superficie neta manzanas	29.489 m <sup>2</sup>																										
Incremento aprovechamiento	15.726 m <sup>2</sup>																										
Edificabilidad bruta máxima	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>																										
Altura máxima	3 plantas en calles de más de 10 metros, según plano OD 2 plantas en calles menores de 10 metros, según plano OD																										
Densidad poblacional	2 habitantes por cada 100 m <sup>2</sup> construidos residenciales 412 habitantes																										
Sistemas generales	Zonas verdes Equipamientos Red viaria	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>																									
Sistemas locales	Zonas verdes Equipamientos Infraestructuras Red viaria	5.973 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup> 950 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>																									

Las superficies, aprovechamientos y cesiones de cada parcela son las siguientes:

Parcela	Superficie m <sup>2</sup> s	Superf. m <sup>2</sup> c	Uso actual	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua actual	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua POM	Incremento ua	Incremento m <sup>2</sup> c	Incremento m <sup>2</sup> s	Cesión m <sup>2</sup> s	Edif. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
64112-01	6.200	0	Vacante	4.340	3.038	6.200	6.510	3.472	3.306	1.256	1.25	
61112-02	2.096	58	Vacante	1.467	1.027	2.096	2.201	1.174	1.118	425	1.25	
<b>Total</b>	<b>8.296</b>	<b>58</b>		<b>5.807</b>	<b>4.065</b>	<b>8.296</b>	<b>8.711</b>	<b>4.646</b>	<b>4.424</b>	<b>1.681</b>		
Parcela	Superficie m <sup>2</sup> s	Superf. m <sup>2</sup> c	Uso Actual	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua Actual	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua POM	Incremento ua	Incremento m <sup>2</sup> c	Incremento m <sup>2</sup> s	Cesión m <sup>2</sup> s	Edif. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
63090-05	3.790	794	Industrial	2.653	1.857	3.790	3.979	2.122	2.021	768	1.00	
63090-06	2.213	0	Vacante	1.549	1.084	2.213	2.323	1.240	1.180	448	1.00	
63090-07	1.480	0	Vacante	1.036	725	1.480	1.554	829	789	300	1.00	
63090-08	1.600	819	Industrial	1.120	784	1.600	1.680	896	853	324	1.00	
63090-09	2.019	150	Industrial	1.413	989	2.019	2.120	1.131	1.077	409	1.00	
<b>Total</b>	<b>11.102</b>	<b>1.763</b>		<b>7.771</b>	<b>5.439</b>	<b>11.102</b>	<b>11.656</b>	<b>6.218</b>	<b>5.920</b>	<b>2.249</b>		
Parcela	Superficie m <sup>2</sup> s	Superf. m <sup>2</sup> c	Uso Actual	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua Actual	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua POM	Incremento ua	Incremento m <sup>2</sup> c	Incremento m <sup>2</sup> s	Cesión m <sup>2</sup> s	Edif. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
64050-01	2.173	0	Vacante	1.521	1.064	2.173	2.281	1.218	1.159	440	1.25	
64050-02	2.450	0	Vacante	1.715	1.200	2.450	2.572	1.372	1.307	496	1.25	
<b>Total</b>	<b>4.623</b>	<b>0</b>		<b>3.236</b>	<b>2.264</b>	<b>4.623</b>	<b>4.853</b>	<b>2.590</b>	<b>2.466</b>	<b>936</b>		
Parcela	Superficie m <sup>2</sup> s	Superf. m <sup>2</sup> c	Uso actual	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua actual	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua POM	Incremento ua	Incremento m <sup>2</sup> c	Incremento m <sup>2</sup> s	Cesión m <sup>2</sup> s	Edif. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
56090-01	578	0	Vacante	404	282	578	607	325	309	117	1.25	
56090-02	1.583	0	Vacante	1.108	775	1.583	1.662	887	844	321	1.25	
56090-03	1.927	0	Vacante	1.390	944	1.927	2.023	1.079	1.027	390	1.25	
<b>Total</b>	<b>4.088</b>	<b>0</b>		<b>2.902</b>	<b>2001</b>	<b>4.088</b>	<b>4.292</b>	<b>2.291</b>	<b>2.180</b>	<b>828</b>		
Parcela	Superficie m <sup>2</sup> s	Superf. m <sup>2</sup> c	Uso actual	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua actual	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ua POM	Incremento ua	Incremento m <sup>2</sup> c	Incremento m <sup>2</sup> s	Cesión m <sup>2</sup> s	Edif. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
52140-10	1.380	372	Industrial	966	676	1.380	1.449	773	736	279	1.25	
<b>Total</b>	<b>1.380</b>	<b>372</b>		<b>966</b>	<b>676</b>	<b>1.380</b>	<b>1.449</b>	<b>773</b>	<b>736</b>	<b>279</b>		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.03
------------------------------	--------


**D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU**
**Delimitación.**

Corresponde al suelo que bordea al anterior núcleo o casco urbano y que corresponde con suelo clasificado como urbano no consolidado en las anteriores NNSS y que se ha ido desarrollado en los últimos treinta años.

Comprende tanto las unidades de actuación desarrolladas y se deben considerar como suelo urbano consolidado, como otras unidades que no se han desarrollado pero que cuentan con un documento urbanístico aprobado. Asimismo se ha incluido un sector de suelo residencial que se aprobó por un procedimiento innovador y que está ejecutado.

Todas estas cuentan con un uso residencial en el que se han ubicado tipologías de vivienda unifamiliar con manzanas con usos dotacionales. Su estructura obedece a una planificación más reciente con calles rectas en un esquema ortogonal.

Superficie total de la ZOU	280.529,32 m <sup>2</sup>	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 3	
Superficie construida existente	- m <sup>2</sup>	
Superficie construida máxima	135.995,85 m <sup>2</sup>	
Superficie neta manzanas	173.741,61 m <sup>2</sup>	
Incremento aprovechamiento	0 m <sup>2</sup>	
Edificabilidad bruta máxima	0,485 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Altura máxima	2 plantas	
Densidad poblacional	2 habitantes por cada 100 m <sup>2</sup> construidos residenciales 2.719 habitantes	
Sistemas generales	Zonas verdes Equipamientos Red viaria	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>
Sistemas locales	Zonas verdes Equipamientos Infraestructuras Red viaria	21.470,50 m <sup>2</sup> 12.159,70 m <sup>2</sup> 509,08 m <sup>2</sup> 63.336,78 m <sup>2</sup>



B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SU	Suelo urbano
---------------------------------	--------------

## C.- PLANO DE SITUACION:



## D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

**Delimitación.**

Comprende parte del suelo de uso industrial previsto en las NNSS y que en las mismas se preveía como urbano consolidado, o a desarrollar por unidades de actuación de suelo no consolidado.

El primero se ubica al oeste y suroeste de la población apoyado en la carretera nacional, así como en el cruce con la carretera de Lillo, y cuenta también con varias zonas enclavadas dentro del suelo urbano residencial.

Superficie total de la ZOU	398.587,75 m <sup>2</sup> s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Industrial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 4	
Superficie construida existente	- m <sup>2</sup> c	
Superficie construida máxima	245.037,68 m <sup>2</sup> c	
Superficie neta manzanas	354.370,93 m <sup>2</sup> s	
Incremento aprovechamiento	0 m <sup>2</sup> c	
Edificabilidad bruta máxima	0,614 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Altura máxima	2 plantas	
Densidad poblacional	No tiene viviendas	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m <sup>2</sup> s
	Equipamientos	0 m <sup>2</sup> s
	Red viaria	0 m <sup>2</sup> s
Sistemas locales	Zonas verdes	10.588,52 m <sup>2</sup> s
	Equipamientos	5.293,81 m <sup>2</sup> s
	Infraestructuras	64,00 m <sup>2</sup> s
	Red viaria	28.269,74 m <sup>2</sup> s



B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SU	Suelo urbano
---------------------------------	--------------

**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU****Delimitación.**

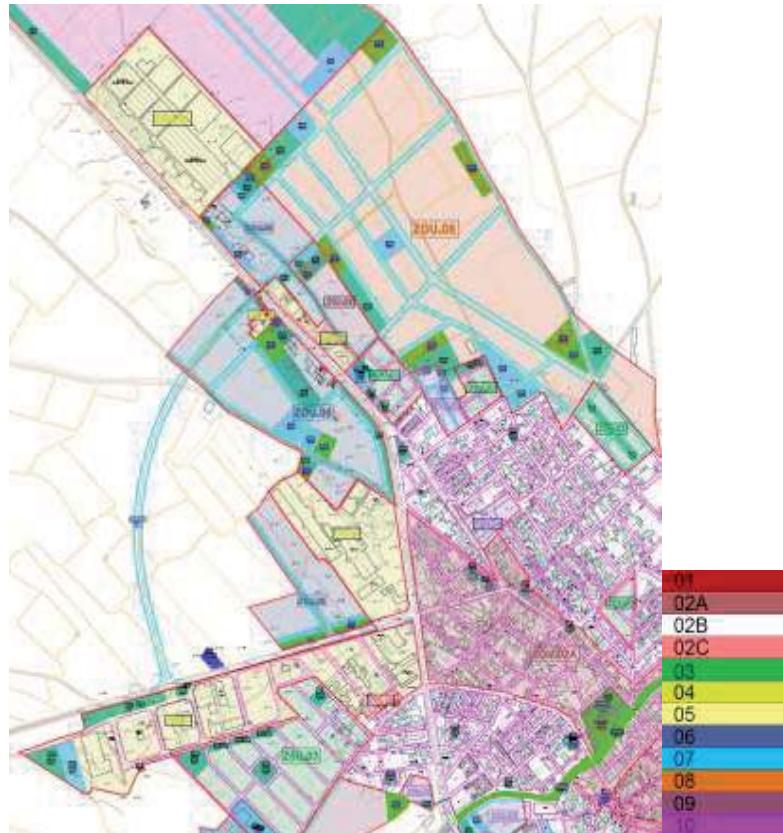
Corresponde con los desarrollos de uso residencial y de densidad media previstos en el POM y que se han previsto en unidades de actuación o en las áreas de reforma interior.

Superficie total de la ZOU	147.273,00 m <sup>2</sup>
Clasificación suelo	Urbano
Uso global mayoritario	Residencial
Ordenanza aplicación	Ordenanza 5
Superficie construida existente	3.000 m <sup>2</sup>
Superficie construida máxima	61.936 m <sup>2</sup>
Superficie neta manzanas	- m <sup>2</sup> s
Incremento aprovechamiento	61.936 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta máxima	0,420 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura máxima	2 plantas
Densidad poblacional	2 habitantes por cada 100 m <sup>2</sup> construidos residenciales 1.115 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes
	Equipamientos
	Red viaria
Sistemas locales	Zonas verdes
	Equipamientos
	Red viaria



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.06
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC y SUB	Suelo urbano no consolidado y urbanizable

## C.- PLANO DE SITUACION:



## D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

**Delimitación.**

Corresponde con los desarrollos industriales previstos en el POM. Todos ellos provienen de suelos previstos en las anteriores NNSS como suelo urbano no consolidado, que se mantienen como unidades o sectores. No obstante el POM ha establecido otra delimitación de las distintas unidades para adaptarla al modelo de crecimiento y a las nuevas infraestructuras previstas.

Superficie total de la ZOU	254.907 m <sup>2</sup> s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Industrial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 6	
Superficie construida existente	23.000 m <sup>2</sup> c	
Superficie construida máxima	166.571,97 m <sup>2</sup> c	
Superficie neta manzanas	- m <sup>2</sup> s	
Incremento aprovechamiento	0 m <sup>2</sup> c	
Edificabilidad bruta máxima	0,653 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Altura máxima	2 plantas	
Densidad poblacional	No tiene viviendas	
Sistemas generales	Zonas verdes	11.925 m <sup>2</sup> s
	Equipamientos	0 m <sup>2</sup> s
	Red viaria	5.544 m <sup>2</sup> s
Sistemas locales	Zonas verdes	22.966 m <sup>2</sup> s
	Equipamientos	11.650 m <sup>2</sup> s
	Red viaria	- m <sup>2</sup> s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.07
------------------------------	--------



B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SU	Suelo urbano
---------------------------------	--------------

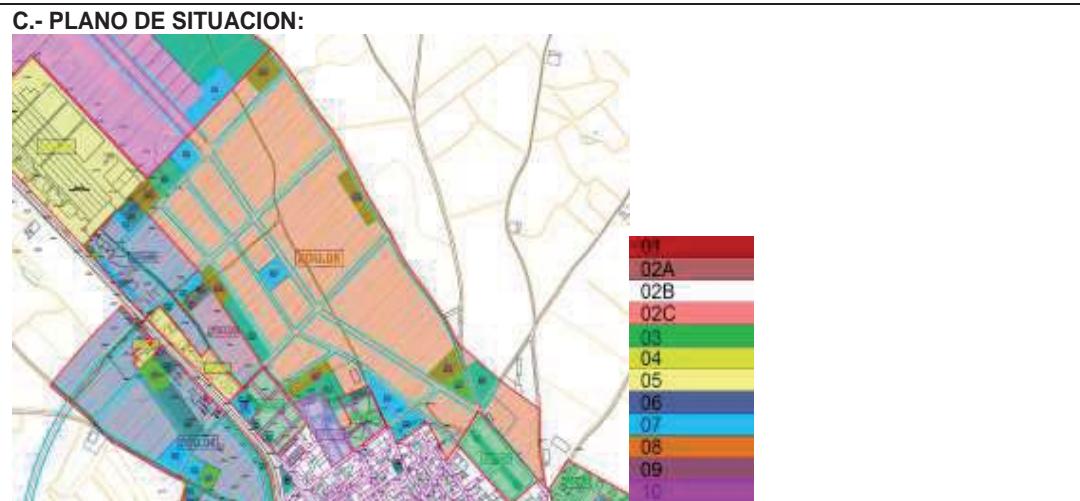
**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU****Delimitación.**

Corresponde con los desarrollos existentes de este tipo de suelo que se ubican al norte de la población, junto al cementerio y que ha permitido la construcción de un tanatorio. Se trata de una única unidad que se desarrolló a través de un plan parcial aprobado y ejecutado.

Superficie total de la ZOU	1.312,00 m <sup>2</sup> s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Dotacional	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 7	
Superficie construida existente	1.102 m <sup>2</sup> c	
Superficie construida máxima	1.102 m <sup>2</sup> c	
Superficie neta manzanas	1.312 m <sup>2</sup> s	
Incremento aprovechamiento	0 m <sup>2</sup> c	
Edificabilidad bruta máxima	0,839 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Altura máxima	2 plantas	
Densidad poblacional	No tiene viviendas	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m <sup>2</sup> s
	Equipamientos	0 m <sup>2</sup> s
	Red viaria	0 m <sup>2</sup> s
Sistemas locales	Zonas verdes	210 m <sup>2</sup> s
	Equipamientos	1.102 m <sup>2</sup> s
	Red viaria	0 m <sup>2</sup> s



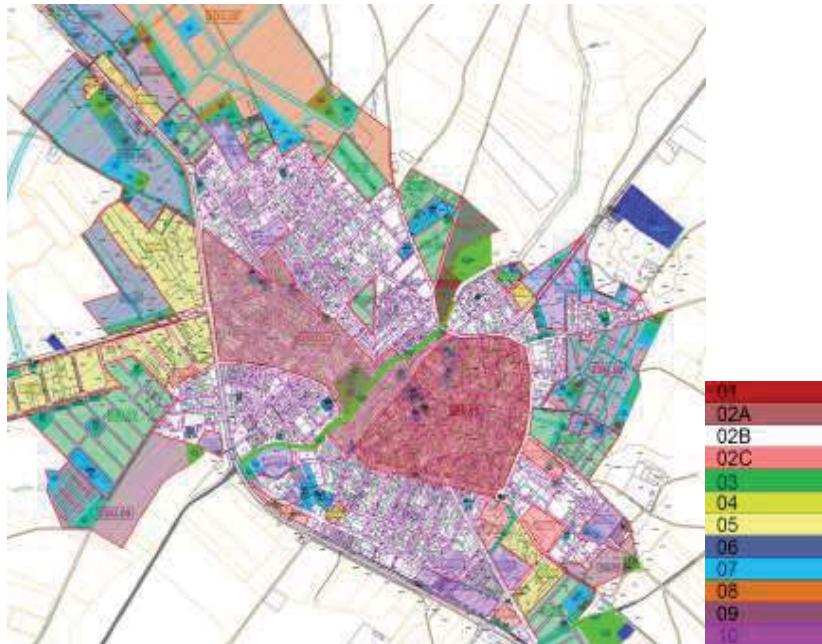
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.08
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU	
<b>Delimitación.</b>	
Corresponde con los nuevos desarrollos residenciales que se prevén alrededor del casco urbano en el suelo urbanizable del presente POM, estando al norte del mismo, con el fin de completar estas zonas.	
Superficie total de la ZOU	462.315,00 m <sup>2</sup> s
Clasificación suelo	Urbanizable
Uso global mayoritario	Residencial
Ordenanza aplicación	Ordenanza 8
Superficie construida existente	0 m <sup>2</sup> c
Superficie construida máxima	152.101 m <sup>2</sup> c
Superficie neta manzanas	- m <sup>2</sup> s
Incremento aprovechamiento	152.101 m <sup>2</sup> c
Edificabilidad bruta máxima	0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura máxima	2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero en RU. 3 plantas, equivalentes a 10,50 metros de altura al alero en RP.
Densidad poblacional	2 habitantes por cada 100 m <sup>2</sup> construidos residenciales 3.042 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes 27.739 m <sup>2</sup> s Equipamientos 0 m <sup>2</sup> s Red viaria 0 m <sup>2</sup> s
Sistemas locales	Zonas verdes 43.457 m <sup>2</sup> s Equipamientos 30.420 m <sup>2</sup> s Red viaria - m <sup>2</sup> s



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.09
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable

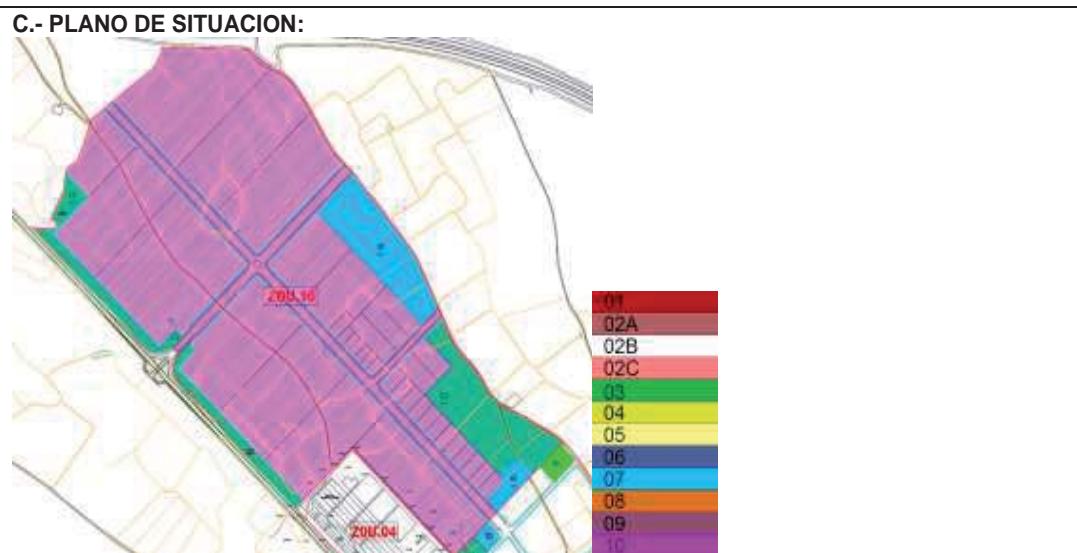
**C.- PLANO DE SITUACION:****D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU****Delimitación.**

Corresponde con parte de las unidades de actuación de las anteriores NNSS que deben tener la consideración de suelo urbanizable, al estar vacantes en la actualidad. Asimismo incluye los nuevos desarrollos residenciales de baja densidad situados en el borde del suelo urbano y que, en parte, provienen de anteriores polígonos residenciales de las NNSS.

Superficie total de la ZOU	215.457,25 m <sup>2</sup>	
Clasificación suelo	Urbanizable	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 8	
Superficie construida existente	0 m <sup>2</sup>	
Superficie construida máxima	64.654,20 m <sup>2</sup>	
Superficie neta manzanas	- m <sup>2</sup> s	
Incremento aprovechamiento	64.654,20 m <sup>2</sup>	
Edificabilidad bruta máxima	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Altura máxima	2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero	
Densidad poblacional	2 habitantes por cada 100 m <sup>2</sup> construidos residenciales 1.292 habitantes	
Sistemas generales	Zonas verdes	9.680 m <sup>2</sup> s
	Equipamientos	0 m <sup>2</sup> s
	Red viaria	0 m <sup>2</sup> s
Sistemas locales	Zonas verdes	21.696,06 m <sup>2</sup> s
	Equipamientos	12.933,16 m <sup>2</sup> s
	Red viaria	- m <sup>2</sup> s



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.10
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
<b>Delimitación.</b>		
Corresponde con un único sector de uso industrial que se encuentra en desarrollo y ejecución en la actualidad y que proviene de una actuación innovadora de las anteriores NNSS y se regula por las determinaciones del planeamiento aprobado.		
Superficie total de la ZOU	1.093.096 m2s	
Clasificación suelo	Urbanizable	
Uso global mayoritario	Industrial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza Plan Parcial	
Superficie construida existente	0 m2c	
Superficie construida máxima	565.601 m2c	
Superficie neta manzanas	808.002,50 m2s	
Incremento aprovechamiento	565.601 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,517 m2/m2	
Altura máxima	2 plantas	
Densidad poblacional	No tiene viviendas	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	109.309,60 m2s
	Equipamientos	54.654,80 m2s
	Infraestructuras	9.033,635 m2s
	Red viaria	112.095,46 m2s



**ANEXO 2 DE NORMATIVA.**  
**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

**4. Normativa de aplicación**

**Artículo 1 CAT. Generalidades (OE)**

A los efectos de aplicación de la normativa en los inmuebles catalogados será de aplicación la totalidad de la normativa del Plan de Ordenación Municipal, por lo que no se traslada a este CAT con el fin de no producir duplicidades en la documentación de aplicación en el municipio.

Únicamente se recogen a continuación las referencias a los procedimientos de tramitación en los presentes inmuebles.

**Artículo 2 CAT. Disposiciones relativas a la edificación de los inmuebles catalogados (OE).**

Teniendo en cuenta las distintas épocas, características y valores culturales de los edificios catalogados, es imposible fijar unas disposiciones comunes a todos ellos en cuanto al tratamiento de sus diferentes elementos constructivos.

Por ello e independientemente de las normativas que le sean aplicables en función de su ubicación en un ámbito concreto, los parámetros arquitectónicos concretos de la intervención deben de ser fijados en la autorización previa a la concesión de la licencia que debe solicitar el Ayuntamiento a la Consejería competente en materia de protección de patrimonio, y sobre la base del documento técnico, Plan Director, Estudio de Detalle, Anteproyecto o Proyecto que se presente al respecto.

**Artículo 3 CAT. Procedimiento en los inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural (OE).**

1. Será preceptiva la autorización expresa de la Consejería competente en materia de Patrimonio o del órgano competente de la Administración de la Junta de Comunidades o, en su caso del Estado en los supuestos previstos en el artículo 6.b) de la Ley del Patrimonio Histórico Español, para llevar a cabo cualquiera de las actuaciones siguientes en los inmuebles declarados bienes de interés cultural:

- Obras interiores o exteriores que afecten directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias (artículo 19.1 LPHE).
- Obras en el entorno afectado por la declaración (artículo 19.1 LPHE).
- Colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o cubiertas (artículo 19.1 LPHE y artículo 67.2. RPLOTAU).
- Cualquier cambio de uso (artículo 36.2 LPHE).
- Demolición total o parcial de inmuebles declarados en ruina (artículo 24.2 LPHE)

2. Para solicitar dicha autorización previa, se elaborará, por técnico competente y teniendo en cuenta el ámbito de la intervención, un plan director, estudio de detalle o anteproyecto que, partiendo de un análisis en profundidad de la evolución histórica y valores culturales del inmueble o el conjunto de inmuebles sobre los que se piensa intervenir, recoja las características básicas de dicha intervención.

3. La autorización a que se refiere el apartado anterior deberá obtenerse con carácter previo a la concesión de la licencia municipal que en cada caso resulte exigible. Esta no se otorgará sin la previa obtención de aquélla, quedando entretanto interrumpido el cómputo de los plazos establecidos para el otorgamiento de la licencia por silencio administrativo (artículo 23.1 LPHE).

4. Dicha autorización deberá solicitarse en los edificios que incluyen el catálogo, y en los ámbitos de protección de los mismos (detallados en el plano correspondiente).

5. La resolución que se dicte se notificará al interesado y al Ayuntamiento. Si es denegatoria, no podrá tramitarse la licencia municipal, archivándose sin más trámite el expediente.

6. El otorgamiento de la autorización por la Administración del Patrimonio no presupone la obtención de la licencia municipal, que se tramitará y otorgará conforme a lo establecido en la legislación general aplicable y en las Ordenanzas del Plan de Ordenación Municipal.

7. Se deberá remitir a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por parte del Ayuntamiento, los proyectos con los que se ha solicitado licencia de obras y que por su situación catalogada o en entorno deban obtener informe favorable de dicha comisión como requisito previo para la concesión de la citada licencia, además de a las determinaciones establecidas en el artículo 67 del Decreto 24/2004.

**Artículo 4 CAT. Procedimiento en los inmuebles catalogados (OE)**

1. Será preceptiva la autorización expresa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de la Junta de comunidades de Castilla-La Mancha, o, en su caso, del Estado en los supuestos previstos en el artículo 6.b) de la Ley del Patrimonio Histórico Español, para llevar a cabo cualquiera de las actuaciones siguientes en los inmuebles catalogados del presente POM:

- Obras interiores o exteriores que afecten directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias (artículo 19.1 LPHE).
- Colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o cubiertas (artículo 19.1 LPHE y artículo 67.2. RPLOTAU).
- Cualquier cambio de uso (artículo 36.2 LPHE).



- Demolición total o parcial de inmuebles declarados en ruina (artículo 24.2 LPHE)

2. Para solicitar dicha autorización previa, se elaborará, por técnico competente y teniendo en cuenta el ámbito de la intervención, un plan director, estudio de detalle o anteproyecto que, partiendo de un análisis en profundidad de la evolución histórica y valores culturales del inmueble o el conjunto de ellos sobre los que se piensa intervenir, recoja las características básicas de dicha intervención.

3. En cualquier caso la autorización a que se refieren los apartados anteriores deberá obtenerse con carácter previo a la licencia municipal que en cada caso resulte exigible. Esta no se otorgará sin la previa obtención de aquélla, quedando entretanto interrumpido el cómputo de los plazos establecidos para el otorgamiento de la licencia por silencio administrativo (artículo 23.1 LPHE y 23.2 LS).

4. La resolución que se dicte se notificará al interesado y al Ayuntamiento. Si es denegatoria, no podrá tramitarse la licencia municipal, archivándose sin más trámite el expediente.

5. El otorgamiento de la autorización por la Administración del Patrimonio no presupone la obtención de la licencia municipal, que se tramitará y otorgará conforme a lo establecido en la legislación general aplicable y en las presentes Ordenanzas del Plan de Ordenación Municipal.

6. Se deberá remitir a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, por parte del Ayuntamiento, los proyectos con los que se ha solicitado licencia de obras y que por su situación catalogada o en entorno deban obtener informe favorable de dicha comisión como requisito previo para la concesión de la citada licencia, además de a las determinaciones establecidas en el Artículo 67 del Decreto 24/2004.

#### **Artículo 5 CAT. Control arqueológico (OE)**

Por formar parte del patrimonio de la población, todos los restos arqueológicos identificados, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del terreno en que se encuentren, se incluirán en la relación de bienes de valor arqueológico contenida en la Carta Arqueológica, a la que se deberá remitir la actuación correspondiente.



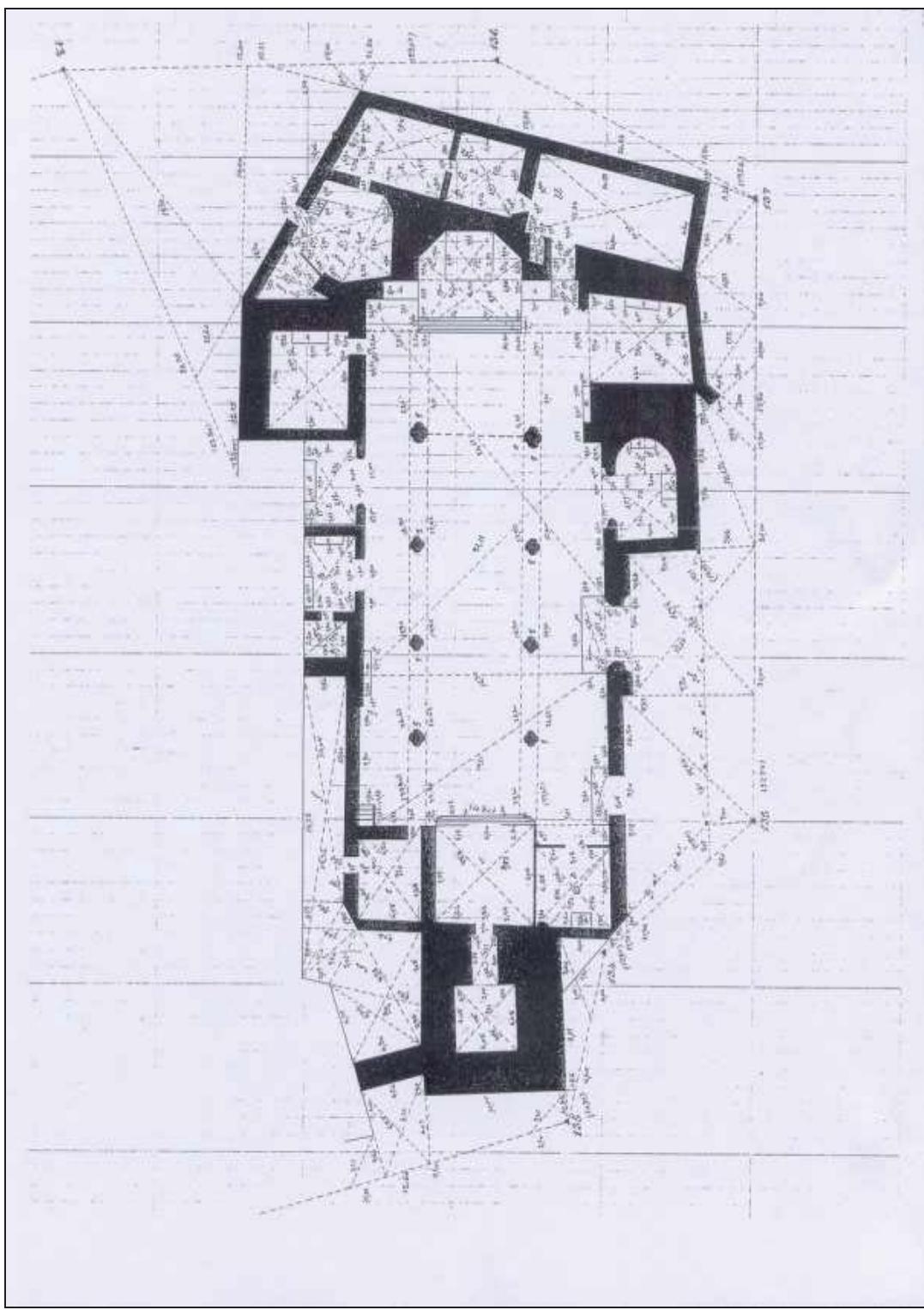
### 5. Fichas individualizadas catálogo pom

A continuación se incluyen las fichas particularizadas de los inmuebles catalogados citados en la presente memoria.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS FICHA DE INVENTARIO			
Identificación	Denominación	Parroquia Nta Sra Asunción	Ref. catálogo 01
	Dirección catastral	Plaza Mayor 2	
	Referencia catastral	6013206VK8061S0001UM	
	Tipo elemento	Inmueble	
	Barrio/entidad	Casco urbano	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
<b>Descripción general</b> La construcción es de estilo gótico de transición al plateresco, cuenta con tres naves separadas por cinco arcos formeros apuntados, en piedra. Tiene arcos sobre los pilares que están rodeados por columnillas con capiteles de decoración de bolas. La cubierta general se realiza mediante bóvedas de cañón con lunetos. Exteriormente está realizada de mampostería y sillería. La construcción data del siglo XV, con actuaciones en los siglos XVI y XX. La torre fue construida en el siglo XVII en sillar sin pulir. De planta cuadrangular con tres cuerpos que van disminuyendo. El último cuerpo tiene dos ventanales por cada lado. Declarado Monumento Histórico artístico por Real Decreto 3558/1981 de 29 de diciembre (BOE 24.03.1982)		<b>Elementos destacables</b> Composición general Torre. Portada Interior	
Epoca	Siglo XV-XVI-XX	Propiedad	Particular
Estilo	Plateresco	Estado conservación	Regular
Tipología	Exento	Uso actual	Dotacional Religioso
Inventario	Si		
BIC	Si		
<b>Observaciones:</b> Área de protección del BIC por acuerdo Gobierno 21.11.2006 (DOCM 05.12.2006)			

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel protección	Integral	Usos propuestos	Dotacional
Obras permitidas	Rehabilitación	Acciones de mejora	Mantenimiento
<b>Observaciones.</b>			



Plano de planta Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción. 1881.



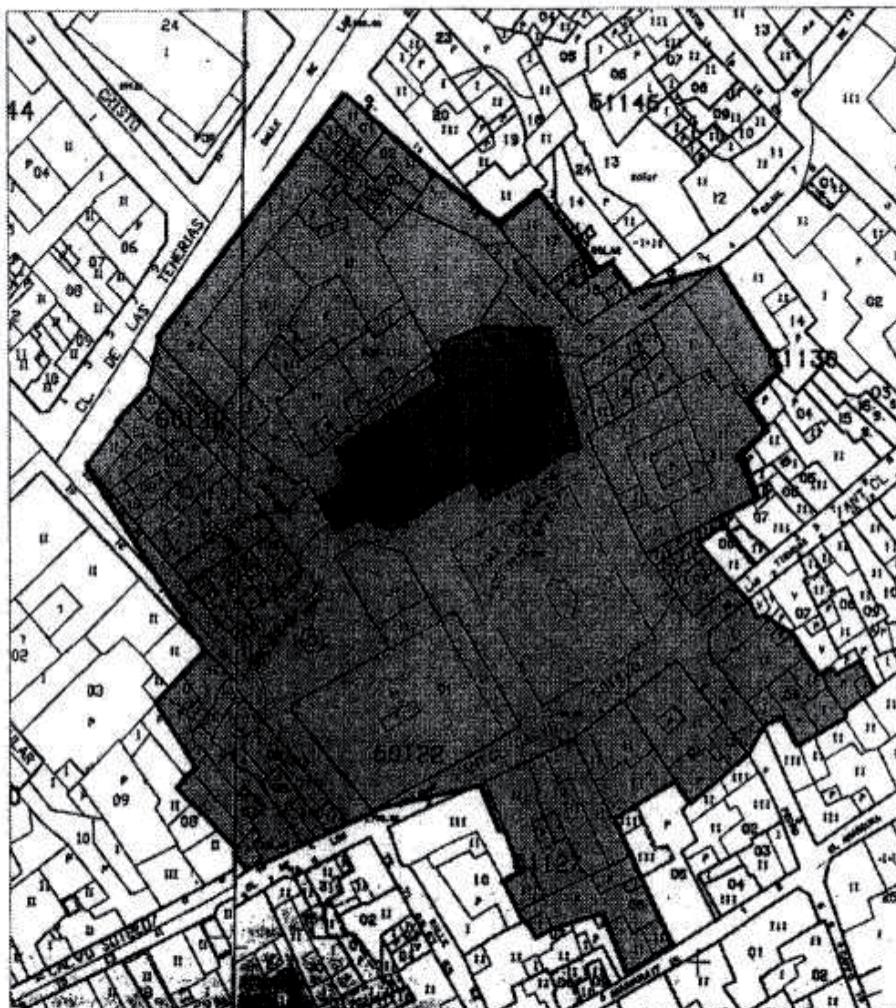
26824	5 de diciembre de 2006	D.O.C.M. Núm. 252 - Fasc. II
*****		
<b>Consejería de Cultura</b>		
<p><b>Acuerdo de 21-11-2006, del Consejo de Gobierno, por el que se delimita el entorno de protección del Bien de Interés Cultural denominado Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción, localizada en Corral de Almaguer (Toledo).</b></p> <p>Culminada la tramitación del expediente de delimitación del entorno de protección del Bien de Interés Cultural denominado "Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción", localizado en Corral de Almaguer (Toledo), conforme a las prescripciones establecidas por la normativa vigente sobre Patrimonio Histórico, la Consejería de Cultura considera, vistos los informes y datos técnicos pertinentes, que el entorno de protección delimitado resulta idóneo para garantizar la protección del Monumento expresado.</p> <p>En consecuencia, y de acuerdo con lo establecido en el art. 9 apartado 2 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (interpretado conforme a la Sentencia 17/1991, de 31 de enero, del Tribunal Constitucional), y con el artículo 11.2 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo reglamentario de la citada ley (en la redacción dada a dicho precepto por el también Real Decreto 64/1994, de 21 de enero), así como con los artículos 6º y 10º de la Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, a propuesta de la Consejera de Cultura y</p>	<p>previa deliberación, en su reunión del día 14 de noviembre, y en uso de las competencias atribuidas, el Consejo de Gobierno acuerda:</p> <p>Primero.- Aprobar el entorno de protección del monumento denominado "Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción", localizado en Corral de Almaguer (Toledo), cuya descripción figura como Anexo al presente acuerdo.</p> <p>Segundo.- Proceder a la notificación del presente acuerdo a los propietarios del inmueble objeto de la declaración, así como al Ayuntamiento en cuyo término municipal se encuentra el inmueble.</p> <p>Tercero.- El presente acuerdo deberá publicarse en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el Boletín Oficial del Estado y conllevará la inscripción del inmueble en el Registro General de Bienes de Interés Cultural.</p> <p>Contra este Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Castilla-La Mancha, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, cabe interponer potestativamente recurso de reposición en vía administrativa, según establecen los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.</p>	<p>Toledo, 21 de noviembre de 2006 El Secretario del Consejo de Gobierno <b>FERNANDO LAMATA COTANDA</b></p> <p>Anexo</p> <p>Entorno de protección</p> <p>El entorno de protección de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción, localizada en Corral de Almaguer (Toledo), vendría definido por:</p> <p>Manzana: 60132, parcelas 01,02,03 y 04 completas, y resto de parcela 06. Manzana: 61146, parcelas 15,16 y 17, completas. Manzana: 61130, parcelas 09,10,11,12 y 13, completas. Manzana: 61134, parcela 06, completa. Manzana: 61127, parcelas 01,06,11 y 12, completas. Manzana: 60122, completa. Manzana: 59120, parcelas 04,05,06 y 07, completas. Manzana: 60130, completa.</p> <p>El entorno de protección afecta, asimismo, a todos los espacios públicos contenidos por la línea que bordea el perímetro exterior de las citadas manzanas y parcelas y las une entre sí.</p> <p>Se juzga necesario posibilitar el control administrativo establecido en la legalidad de Patrimonio Histórico sobre el entorno de protección señalado, en razón de que cualquier intervención en ella se considera susceptible de afectar negativamente a la conservación o a la contemplación del bien objeto de tutela.</p> <p>Todo ello según plano</p>



D.O.C.M. Núm. 252 - Fasc. II

5 de diciembre de 2006

26825





**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Casa de los Collados</b>	<b>Ref. catálogo</b> 02
	<b>Dirección catastral</b>	Calle de los Collados 16	
	<b>Referencia catastral</b>	5912014VK8051S0001ML	
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b>	<b>Elementos destacables</b>
Magnifica casa blasonada que conjuga el estilo gótico, mudéjar y renacentista de los siglos XV, XVI y XX. Cuenta con dos fachadas construida en torno a un patio rectangular con cuatro arcadas a cada lado separadas por pilastres, que son cuadradas en su base y octogonales en casi toda su altura, sosteniendo un capitel cuyas molduras y planos buscan la forma cuadrada. Las arcadas son de medio punto y las enjutas son de mampostería de piedra. Sobre el corredor bajo, existe una planta alta con finas columnas decoradas en base y capiteles. Todas las dependencias en la techumbre tienen forjados de madera decorados con pinturas mudéjares y gótico-renacentistas.	Composición general Patio interior Escudo
<b>Epoca</b>	Siglo XV-XVI-XXI
<b>Estilo</b>	Popular-Mudejar
<b>Tipología</b>	Alineado
<b>Inventario</b>	Si
<b>BIC</b>	Si
<b>Observaciones</b>	Está declarada Bien de Interés Cultural por Decreto 24/1993 de 16 de marzo (DOCM 31.04.1993). Área de protección del BIC por Decreto 24/1993 de 16 de marzo (DOCM 31.03.1993)

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	Residencial
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



1730

31 de Marzo de 1993

D.O.C.M. Núm. 23

**Decreto 24/1993, de 16 de marzo, por el que se declara Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento el Inmueble correspondiente a la Casa de los Collado en Corral de Almaguer (Toledo).**

Culminada la tramitación del expediente de declaración de Bien de Interés Cultural a favor del inmueble correspondiente a la Casa de los Collado en Corral de Almaguer (Toledo) conforme a las prescripciones establecidas por la normativa vigente sobre Patrimonio Histórico, la Consejería de Educación y Cultura considera, a la vista de los informes y datos técnicos obtenidos, que el inmueble estudiado reúne los valores históricos y artísticos necesarios para gozar de la protección que la legislación vigente dispensa a los bienes de interés cultural, por lo que procederá su declaración como tal, con la categoría de Monumento.

En consecuencia y de acuerdo con lo establecido en la disposición Transitoria sexta, punto uno de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en la interpretación dada a dichos preceptos por la Sentencia 17/91, de 31 de enero, del Tribunal Constitucional, a propuesta del Consejero de Educación y Cultura y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y tres,

**DISPONGO**

Artículo 1.- Se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, el inmueble correspondiente a la Casa de los Collado en Corral de Almaguer (Toledo), cuya descripción figura como anexo al presente Decreto.

Artículo 2.- La zona afectada por la presente declaración es la que se delimita en el anexo al presente Decreto.

Dado en Toledo a 16 de marzo de 1993.

JOSE BONO MARTINEZ

El Consejero de Educación y Cultura.

JUAN SISINIO PEREZ GARZON

**ANEXO**

**DESCRIPCION HISTORICO-ARTISTICA**

Las primeras noticias que tenemos de esta familia datan de 1340, concretamente del 3 de octubre, en la batalla del Salado, donde un miembro de esta familia que perteneció a la guardia de los Donceles (instaurada por Alfonso XI), luchó bravamente en dicha batalla, por lo que le concedió ostentar en su escudo, una banda con dos cabezas de dragón en cada extremo, símbolo de los héroes de esta batalla.

Pero quien más sobresalió de entre los miembros de esta familia y quién mandó construir esta casa de los Collados que ahora nos preocupa, fue D. Juan Collado. Caballero de la Orden de Santiago, amigo íntimo del maestre Alonso de Cárdenas, último maestre de Santiago, quien pasaba largos períodos en casa de su amigo Juan Collado, y donde se encontraba cuando escondieron a Isabel la Católica en Ocaña antes de su proclamación como Reina de Castilla, por lo que fue llamado urgente para que se presentase en Ocaña.

Por esta relación con Alonso Cárdenas, fue nombrado su secretario y después Comendador de Ocaña. Además por su manifiesta lealtad a los Reyes Católicos, fue nombrado embajador en Roma por su majestad Fernando V.

Fundó, asimismo, una capilla en la iglesia parroquial, que está situada del lado del evangelio y en cuyas verjas (hoy desaparecidas) se leía: "Esta capilla fue fundada por D. Juan Collado, Caballero de la Orden de Santiago, Comendador de Ocaña, Embajador en Roma por el Sr. Rey Fernando el V".

Participó igualmente y ya entrado en edad, en la Guerra de las Comunidades y de madera muy activa, siendo el encargado de transmitir los poderes para el Gran Prior de San Juan, para que en nombre de su Majestad Imperial y como Generalísimo de los ejércitos, hiciese frente al Obispo de Zamora. Los dos bandos se encontraron en la Batalla del Romeral, donde murió el hijo de Juan Collado, D. Gonzalo Collado. Cuentan las crónicas que dicha muerte



D.O.C.M. Núm. 23

31 de Marzo de 1993

1731

motivó ansia de venganza que .... "corrían ricos de sangre ...."

De la muerte de D. Juan Collado sólo sabemos que fue enterrado en su Capilla en la iglesia parroquial, pero su sepulcro junto al de su mujer, se perdió en la Guerra.

El arquitecto D. Mariano López Sánchez, en su monografía titulada "El Patio de la Casa de los Collados", perteneciente al tomo IX de la serie "Museo Español de Antigüedades", publicado en el año 1878, escribía:

... "En piedra caliza cuarcosa está construida la casa que nos ocupa situada en la calle de los Collados y conocida por pertenecer a uno de los individuos de esta antigua e ilustre familia, conocida con el nombre de casa de los Collados.

Por el exterior no se perciben señales que manifiestan la importancia que ha debido tener y sólo se diferencia de las adyacentes, en que parte del muro de la fachada es de sillería y que tiene entre las dos ventanas del piso superior un escudo de armas.

Desde la actual puerta se penetra en un zaguán o vestíbulo, teniendo a su derecha una puerta que comunica con una habitación convertida hoy en cuadra, pero cuyo destino en lo antiguo ha debido de ser otro, pues así lo declaran las maderas del suelo, que, aunque ennegrecidas por el paso del tiempo, conservan restos de las pinturas con las que se cubrieron.

De frente se penetra en una de las galerías el patio, y en el fondo se halla la escalera que conduce al piso superior.

El patio, es rectangular y se compone de cuatro arcadas a cada lado, separadas por pilas que, cuadradas en su base son octogonales en casi toda su altura, sosteniendo un capitel, cuyas molduras y planos buscan nuevamente la forma cuadrada en su cimacio, descansando sobre ellas los arcos de medio punto que la unen.

En dos de los lados, las luces de estos arcos son de 2.5 m. y 2.35 m. en los otros dos, lo cual nos da la longitud diferente, así como las dos hiladas que corren encima

de las claves hasta llegar al baquetón que rodea o encuadra los antepechos labrados.

En estos cuatro lados, dos de ellos que forman ángulo, no tienen más altura que la del piso inferior, hallándose hoy cerrados los espacios, por un muro de construcción grosera, el cual separa o es medianero con la casa colindante.

En los otros dos lados que forman el ángulo opuesto sobre estos arcos, corre el antepecho, que incluso el baquetón que divide y limita los recuadros tiene 1,05 m., de altura sobre el que descansan sin corresponderse con los apoyos o pilas del piso inferior, las columnas que sostienen la armadura y tejado que cubren la galería superior, siendo también desiguales las distancias que las separan.

Estos antepechos están formados por tres hiladas o juntas encontradas superpuestas, y en cada lado hay dos espacios lisos que se dejaron sin ornamentar. Los cinco recuadros que adornan cada lado, presentan ornatos circulares unos, ojivales otros, entrelazándose y combinándose con tal gusto, delicadeza y esmero, que demuestran la destreza y habilidad del escultor que los concibiera, armonizara y ejecutara, siendo todos de diferente dibujo, de variados entrelazados y de labor tan fina y detallada, que encanta y cautivan el ánimo, y todos de estilo gótico ojival más o menos puro, puesto que los motivos de que se hallan compuestos debieron indudablemente tomarse de los edificios religiosos coetáneos. Las columnas del piso superior descansan en una especie de base ática, y sus capiteles tienen una pequeña voluta con hojas de escaso relieve, pegadas al tambor.

El resto de la casa, presenta evidentes señales de que debió corresponder en riqueza y gusto al patio, pues algunas jambas de puertas tienen restos del grabado que las decoraba, se ve en el cielo-raso de las galerías y de una de las salas, los armazones de los casetones que tanto embellecieron; pero por estas vagas indicaciones y por las alteraciones y mutilaciones que ha debido sufrir este edificio, no es posible darse cuenta ni de su disposición general, ni menos aun de su distribución,



1732

31 de Marzo de 1993

D.O.C.M. Núm. 23

según hoy aparece a los ojos del observador.

Actualmente, se conserva tal como la describe el arquitecto D. Mariano López Sánchez en 1878, con algunas modificaciones en el patio, posteriores a la Guerra Civil. Nos encontramos de esta manera como los casetonones con motivos góticos, que sólo se encontraban en dos de los lados del patio, fueron repartidos en esta reforma entre los otros dos lados del patio; quedando como resultado, si cabe, un conjunto más armónico y bello que el original.

Fueron también en dicha reforma, suprimidas las pequeñas columnas del piso superior, que tal y como describe López Sánchez, no concordaban con el conjunto del patio. Siendo sustituidas por ventanales de forma ojival que rodean el piso superior del patio.

El estado de conservación del patio, si exceptuamos la presencia del "mal de la piedra" en los motivos geométricos que lo adornan, es en general aceptable. No amenazando por ahora ruina. No pudiendo decir lo mismo, de los valiosos artesonados mudéjares que decoran los salones y cámaras, que se conservan de la construcción original, destacando entre éstos por su mal estado de conservación, el artesonado del que probablemente fuera salón de reuniones, posteriormente capilla para acabar como granero. Este sin duda, el más bello ejemplo de artesonado de la casa, y desgraciadamente el que más amenaza hundimiento, pues los grandes agujeros que presenta la techumbre y que permite la entrada de las inclemencias del tiempo, agrietan sus vigas, deformando el original armazón de madera; lo que oca- sionará peligro de hundimiento si no son apuntaladas sus vigas a corto plazo.

En este artesonado y a pesar del deterioro del tiempo, es en él que mejor aprecia en todo su esplendor, el colorido original de los motivos vegetales y geométricos, que componen las pinturas que lo ornamentan.

#### OBJETO DE LA DECLARACION

Inmueble ubicado en la calle Calvo Sotelo, nº 16, de Corral de Almaguer (Toledo), conocido como "Casa de los Collado".

#### AREA DE PROTECCION

Vendría definida por:

- Manzana 60120: parcelas 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 completas y parcela 15 (I, I, II, con número 27 en la calle Calvo Sotelo).
- Manzana 59120: parcelas 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21 y 16 completas.
- Manzana 59128: parcelas 03, 04, 05 y 06 completas.

El área de protección afecta, asimismo, a todos los espacios públicos situados en el interior de la línea que bordea el perímetro exterior de las citadas parcelas y las une entre sí.

El área de protección descrita se justifica en razón de posibilitar la correcta percepción del bien objeto del expediente, en tanto que elemento integrado en el territorio en que se asienta, previniendo la posible degradación estética.

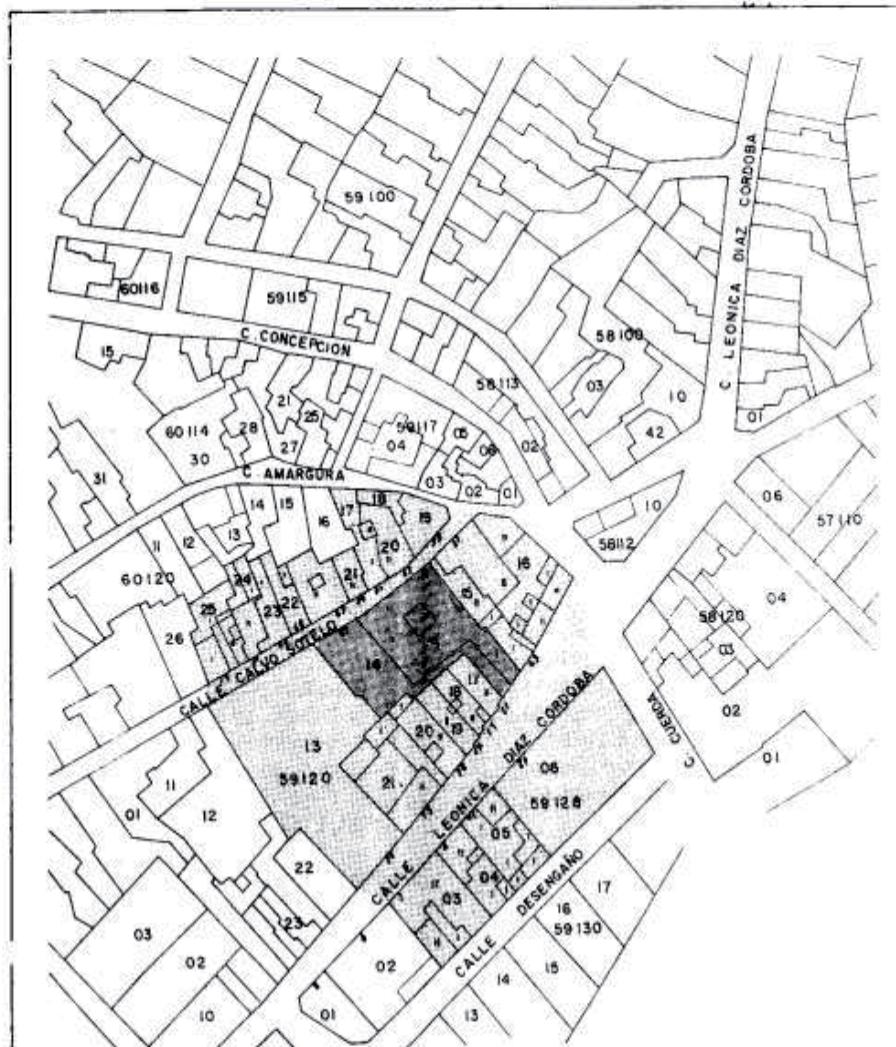
Todo ello según plano adjunto.



D.O.C.M. Núm. 23

31 de Marzo de 1993

1733



CONSTRUCCION	CASA DE LOS COLLADOS
AREA DE PROTECCION	
OBJETO DE LA DECLARACION	
SITUACION	CORRAL DE ALMAGUER TOLEDO
ESCALA	1 . 2000



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

Identificación	Denominación	Rollo	Ref. catálogo	03
Dirección catastral	Calle General Varela s/n			
Referencia catastral	Vial público			
Tipo elemento	Elemento urbano			
Barrio/entidad	Casco urbano			



CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
<b>Descripción general</b>		<b>Elementos destacables</b>	
Se erigió cuando la Orden de Santiago otorgó carta de villa con término propio y jurisdicción civil y criminal y de sus fueros y privilegios reales concedidos a esta la Muy Noble y Leal Villa de Corral de Almaguer.		Elemento urbano	
Epoca	Siglo XV-XVI-XXI	<b>Propiedad</b>	Público
Estilo	Barroco	<b>Estado conservación</b>	Bueno
Tipología	Elemento urbano	<b>Uso actual</b>	Dotacional
Inventario	Si		
BIC	Si		
<b>Observaciones</b> Está declarada Bien de Interés Cultural según la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.			

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel protección	Integral	Usos propuestos	Dotacional
Obras permitidas	Restauración	Acciones de mejora	Consolidación
<b>Observaciones</b> No cuenta con área de protección declarada, por lo que el POM ha definido un área de protección.			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Ayuntamiento y pósito</b>	<b>Ref. catálogo</b> 04
	<b>Dirección catastral</b>	Plaza Mayor s/n	
	<b>Referencia catastral</b>	6012201VK8061S0001EM	
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	

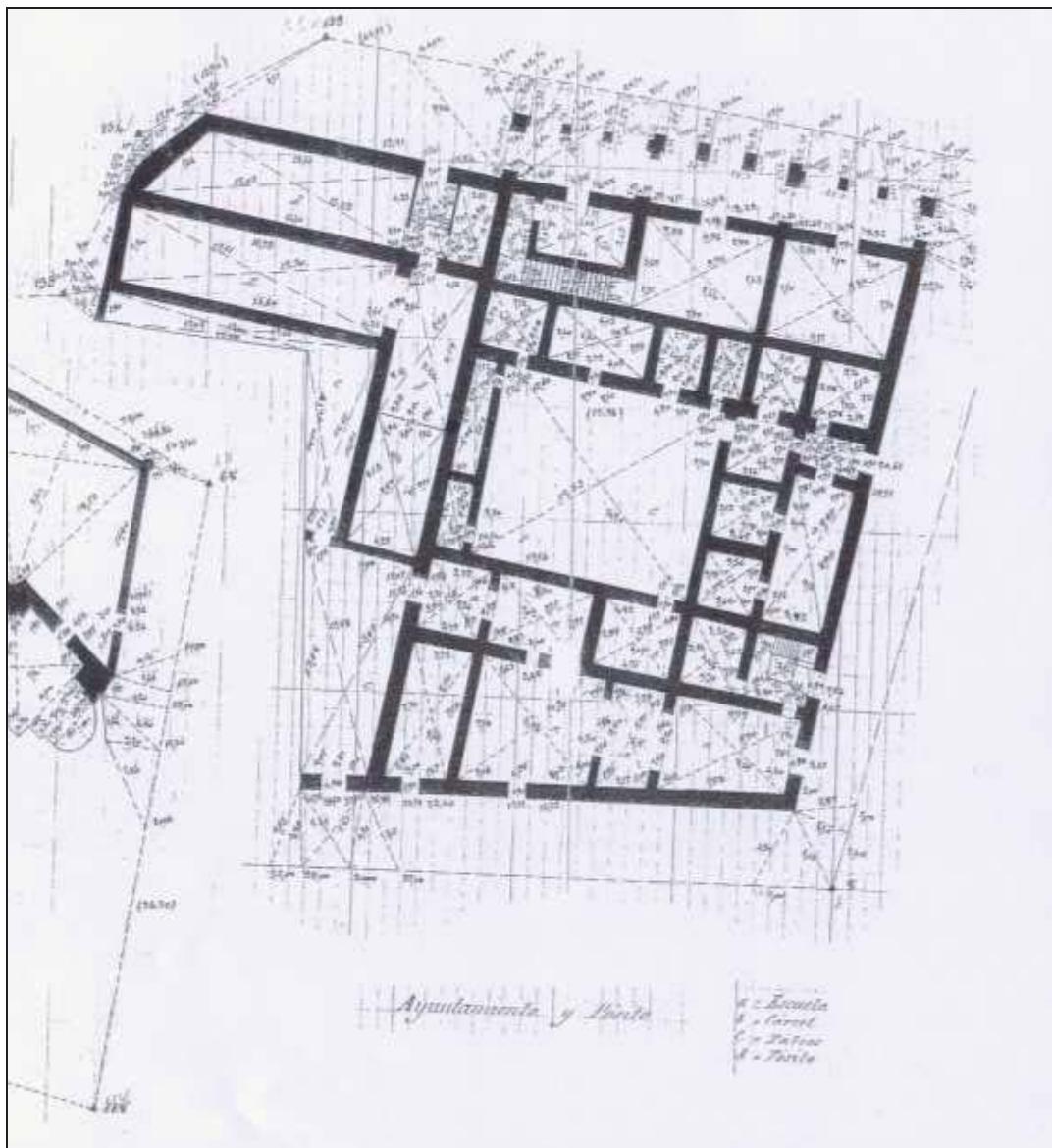


**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Cuenta con una fachada principal con soportales de arquería de ladrillo sobre basamento en piedra. En planta alta tiene en balcón central corrido sobre grandes ménsulas. Remata con un frontón en el cuerpo central con reloj y campana alojada en una estructura metálica sobre las dos aguas de la cubrición. Es de estilo neoclásico y data del siglo XVIII, y se encuentra en la fachada sur de la Plaza Mayor.	<b>Elementos destacables</b> Fachada
<b>Epoca</b> Siglo XVIII	<b>Propiedad</b> Público
<b>Estilo</b> Neoclásico	<b>Estado conservación</b> Bueno
<b>Tipología</b> Alineado	<b>Uso actual</b> Dotacional
<b>Inventario</b> Si	
<b>BIC</b> No	
<b>Observaciones</b>	

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	Dotacional
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



Plano de planta del Ayuntamiento y del Pósito. 1881.



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Casa de Postas</b>	<b>Ref. catálogo</b>	<b>05</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Plaza Mayor 7		
	<b>Referencia catastral</b>	61127-05, 06, 10		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> En esta edificación pernoctaban los Reyes a su paso por esta villa, en los viajes de Madrid a Alicante. Se trata de una construcción alineada a la plaza Mayor que cuenta con dos plantas y un torreón, estando entre medianerías y en esquina. La fachada cuenta con un paramento general de aparejo en paños de piedra con recercados en ladrillo. Los huecos de planta baja cuentan con rejería. Y los balcones de la planta alta están apoyados sobre tornapuntas en hierro con barandillas. Es de estilo barroco y data del siglo XVII.	<b>Elementos destacables</b> Composición de fachada Fábrica Rejerías y balcones Patio	
<b>Epoca</b>	Siglo XVII	<b>Propiedad</b>
<b>Estilo</b>	Barroco	<b>Estado conservación</b>
<b>Tipología</b>	Alineado	<b>Uso actual</b>
<b>Inventario</b>	Si	<b>Residencial-Terciario</b>
<b>BIC</b>	No	
<b>Observaciones</b>		

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Consolidación
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Casa de la Encomienda	<b>Ref. catálogo</b>	<b>06</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Santa Ana 11		
	<b>Referencia catastral</b>	6214011VK8061S0001YM		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b>	<b>Elementos destacables</b>
Corresponde con una edificación de sumo interés, alineada a la calle y que aparenta como un gran caserón de dos plantas de altura. De estilo gótico con actuaciones posteriores. Situado en el barrio judío de época medieval era el barrio judío. Fue sede del Comendador de Corral de Almaguer y propiedad de la Orden de Santiago hasta el siglo XIX. La fachada es de mampostería con acabado encalado y rematada con un alero de vigas de madera con cubierta de teja curva sobre doble línea de canes de madera. El acceso es por una portada de sillería, con arco apuntado adovelado. En planta baja tiene cuatro huecos con reja. El patio lo componen tres corredores sostenidos por seis columnas de piedra con sus bases y capiteles. En las puertas de los salones principales existen decoraciones con yeserías mudéjares.	Portada y alero Yeserías y artesas Ornamentación mudéjar
<b>Epoca</b>	Siglo XV
<b>Estilo</b>	Gótico-Mudejar
<b>Tipología</b>	Alineado
<b>Inventario</b>	Si
<b>BIC</b>	No
<b>Observaciones</b>	



CONDICIONES DE PROTECCIÓN			
<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Consolidación
<b>Observaciones</b>			



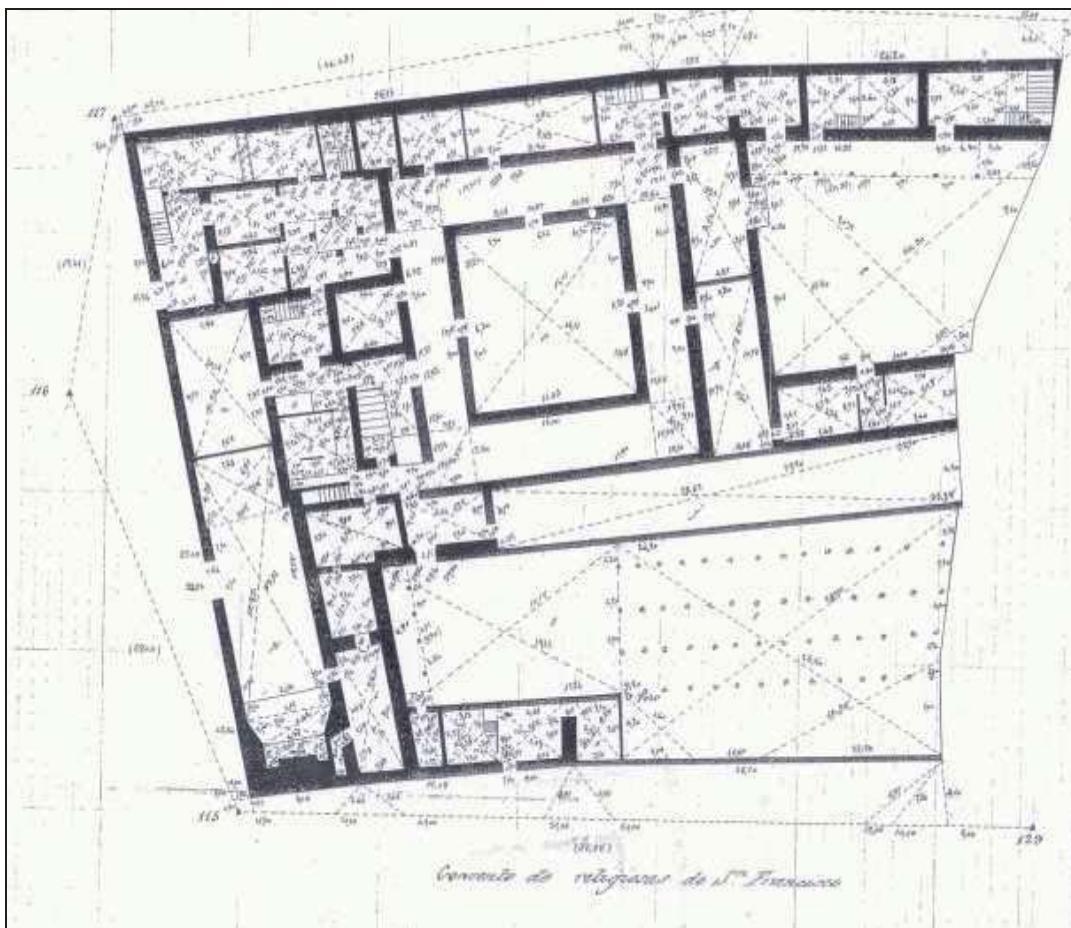
**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Convento Franciscanas	<b>Ref. catálogo</b>	<b>07</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Mayor 9		
	<b>Referencia catastral</b>	6212901VK8061S0001GM		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



<b>CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO</b>				
<b>Descripción general</b>			<b>Elementos destacables</b>	
Monasterio de clausura fundado el 12 de agosto de 1574, con licencia de Felipe V a favor de María Gualda del Rincón y sus cuatro hijas doncellas, y corresponde con el Convento de las Franciscanas Descalzas.			Traza general Portada Escudo	
Edificación de tres plantas de altura alineada a la calle que cuenta con una Iglesia de única nave, cubierta con bóveda de cañón dividida en tramos con dos lunetos.				
La entrada al convento se realiza mediante una portada dintelada. Sobre ésta, se encuentra una hornacina a la que remata un vano de pequeñas dimensiones y un escudo.				
El torreón tiene huecos de arco de medio punto. Es de estilo barroco y data del siglo XVII.				
El edificio conventual, con patio y torreón, proviene de una gran ampliación llevada a cabo en el siglo XVII.				
<b>Epoca</b>	Siglo XVII	<b>Propiedad</b>	Privado	
<b>Estilo</b>	Barroco	<b>Estado conservación</b>	Regular	
<b>Tipología</b>	Alineado	<b>Uso actual</b>	Residencial-Dotacional	
<b>Inventario</b>	Si			
<b>BIC</b>	No			
<b>Observaciones</b>				

<b>CONDICIONES DE PROTECCION</b>			
<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Dotacional
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Consolidación
<b>Observaciones</b>			



Plano del Convento de Franciscanas Descalzas. 1881



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Ermita Virgen de la Muela</b>	<b>Ref. catálogo</b>	<b>08</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Parcela 004+55. Polígono 96		
	<b>Referencia catastral</b>	08230-04		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Ermita que por sus dimensiones se asemeja a un antiguo monasterio. Reconstruido a principios del siglo XVII (tras el incendio de 1611) a expensas de los vecinos y pastores del pueblo. De estilo renacentista herreriano popular. La iglesia es de planta rectangular con una nave de tres tramos con cornisa corrida, cubierta con bóveda de lunetos. Está dividida por una verja de madera de 1635.  Desde el cabecero del presbiterio se accede al camarín, decorado con pinturas al fresco renacentistas. La bóveda del presbiterio de media naranja achatada, sobre pechinas, también está decorada con alegorías celestiales. La capilla de Sta. Águeda tiene bóveda esquifada plana y decoración policromada. Las dos puertas de acceso son de arco de medio punto de piedra sillería con hornacina superior empotrada.	<b>Elementos destacables</b> Traza Bóveda	
<b>Epoca</b>	Siglo XVII	<b>Propiedad</b>
<b>Estilo</b>	Herreriano	<b>Estado conservación</b>
<b>Tipología</b>	Exento	<b>Uso actual</b>
<b>Inventario</b>	Si	Dotacional
<b>BIC</b>	No	
<b>Observaciones</b>		

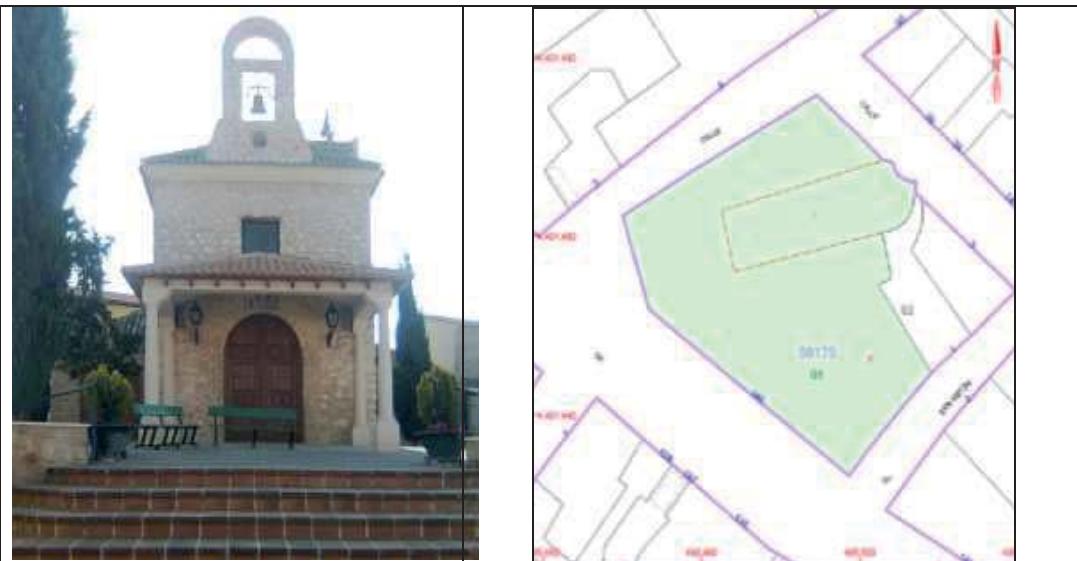
**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	Dotacional
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Ermita San Antón	<b>Ref. catálogo</b>	<b>09</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Real s/n		
	<b>Referencia catastral</b>	5617501VK8051N0001WA		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b>	<b>Elementos destacables</b>
Tiene una sola nave de tres tramos con cornisa corrida, cubierta con bóveda de lunetos. Cuenta con un coro elevado. El crucero está cubierto por cúpula de media naranja. El ábside es semicircular con cubierta de cúpula de cuarto de naranja. El cimborrio es de mampostería tosca a cuatro aguas. La sacristía está adosada. El reloj el campanil son de factura moderna. Es de estilo barroco y data del siglo XVII.	Traza
<b>Epoca</b>	Siglo XVII-XX
<b>Estilo</b>	Barroco
<b>Tipología</b>	Exento
<b>Inventario</b>	Si
<b>BIC</b>	No
<b>Observaciones</b>	

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	Público
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Bueno
<b>Observaciones</b>			Dotacional



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Casa Higueras	<b>Ref. catálogo</b>	<b>10</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Plaza Mayor 3		
	<b>Referencia catastral</b>	6113011VK8061S0001OM		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Es de estilo barroco y data del siglo XVII, y se encuentra en la fachada norte de la plaza Mayor enfrente del Ayuntamiento. Cuenta con dos plantas de altura alrededor de un patio central, de planta cuadrada con columnas dóricas y de dos plantas. La portada de la planta baja es adintelada con recercado de piedra. La fachada es de piedra y se interrumpe el alero en planta alta con el hueco del balcón coronado con escudo.	<b>Elementos destacables</b> Fachada Escudo Patio	
<b>Epoca</b>	Siglo XVII	<b>Propiedad</b>
<b>Estilo</b>	Barroco	<b>Estado conservación</b>
<b>Tipología</b>	Alineado	<b>Uso actual</b>
<b>Inventario</b>	Si	Residencial-Terciario
<b>BIC</b>	No	
<b>Observaciones</b>		

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	La Alcaná	<b>Ref. catálogo</b>	11
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Chacón 11		
	<b>Referencia catastral</b>	6314027VK8061S0001MM		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Edificio en esquina de dos alturas y con un paramento tosco. Cuenta con una planta baja cegada, que tiene un hueco central de acceso, de arco rebajado. Posee una imposta sencilla entre las dos plantas y sillares en las esquinas. La edificación data del siglo XVI, y se encuentra en la Calle Chacón.	<b>Elementos destacables</b>
<b>Epoca</b> Siglo XVI	<b>Propiedad</b> Privado
<b>Estilo</b> Barroco	<b>Estado conservación</b> Bueno
<b>Tipología</b> Alineado	<b>Uso actual</b> Residencial-Terciario
<b>Inventario</b> Si	
<b>BIC</b> No	
<b>Observaciones</b>	

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b> Parcial	<b>Usos propuestos</b> Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b> Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b> Mantenimiento
<b>Observaciones</b>	



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Casa Chacón	<b>Ref. catálogo</b>	12
	<b>Dirección catastral</b>	Padre Aniceto 14		
	<b>Referencia catastral</b>	6313004VK8061S0001EM 63130-05/63130-06		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b>  Corresponde con un edificio de dos cuerpos. El torreón y el cuerpo principal de dos plantas con huecos con rica rejería. Mampostería en planta baja y revoco en la planta alta. Se remata mediante una cornisa de ménsulas labrada en madera.  Es de estilo renacentistas con actuaciones barrocas y data del siglo XVII con actuaciones en el siglo XVIII.  La fábrica es de mampostería algo tosca en la planta inferior, y revoco blanco en la planta alta. Las ventanas están defendidas por vistosas rejas. Destaca el escudo de la familia de los Briceños como también se conoce la casa.	<b>Elementos destacables</b> Torreón Escudo	
<b>Epoca</b> Siglo XVIII	<b>Propiedad</b> Privado	
<b>Estilo</b> Barroco	<b>Estado conservación</b> Bueno	
<b>Tipología</b> Alineado	<b>Uso actual</b> Residencial-Terciario	
<b>Inventario</b> Sí		
<b>BIC</b> No		
<b>Observaciones</b>		

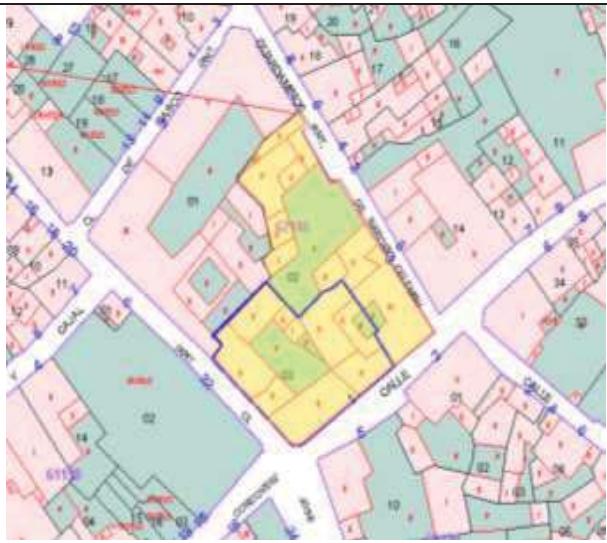
**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b> Integral	<b>Usos propuestos</b> Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b> Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b> Mantenimiento
<b>Observaciones</b>	



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Casa Barreda	<b>Ref. catálogo</b>	13
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Santa Ana 1		
	<b>Referencia catastral</b>	6214603VK8061S0001IM 6214602VK8061S0001XM		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b>  Casa solariega de estilo renacentista con actuaciones barrocas. Data del siglo XVII con actuaciones en el XVIII. Corresponde con un edificio de dos cuerpos con dos plantas y un torreón en la esquina.  El torreón y el cuerpo principal de dos plantas con huecos con rica rejería. La fachada cuenta con mampostería y sillar en planta baja y revoco en la planta alta.  En planta alta aparece un balcón con escudo que rompe la línea del alero. Este se remata mediante una cornisa de ménsulas labrada en madera.  Tiene un patio con columnas. La planta inferior posee dos portadas dinteladas.	<b>Elementos destacables</b>  Torre Escudo	
<b>Epoca</b>	Siglo XVII-XVIII	<b>Propiedad</b>
<b>Estilo</b>	Barroco	<b>Estado conservación</b>
<b>Tipología</b>	Alineado	<b>Uso actual</b>
<b>Inventario</b>	Si	Residencial-Terciario
<b>BIC</b>	No	
<b>Observaciones</b>		

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Casa Maldonado	<b>Ref. catálogo</b>	14
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Mayor 19		
	<b>Referencia catastral</b>	6211204VK8061S0001OM 6211231VK8061S0001PM		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b>  Cuenta con dos plantas entre medianerías. La baja tiene una portada central adintelada en piedra labrada y cornisa sobre ella a modo de guardapolvos. El balcón central tiene tornapuntas de hierro, y está adintelado con dovelas en piedra. El paramento es de mampostería tosca. Cuenta con un patio con columnas. Data del siglo XVII.	<b>Elementos destacables</b> Composición fachada Patio
<b>Epoca</b>	Siglo XVII
<b>Estilo</b>	
<b>Tipología</b>	Alineado
<b>Inventario</b>	Si
<b>BIC</b>	No
<b>Observaciones</b>	



**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Parcial	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Casa Dolores Plácido	<b>Ref. catálogo</b>	<b>15</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Dimas Madariaga 2		
	<b>Referencia catastral</b>	5810001VK8051S0001ML		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Construcción tradicional en uno de los accesos en el borde del conjunto monumental. La construcción cuenta con un gran contrafuerte que la protegía del barranco y que servía de foso defensivo a las murallas de la población.	<b>Elementos destacables</b> Fábrica exterior Bóvedas en el interior	
<b>Epoca</b>	Siglo XVI	<b>Propiedad</b>
<b>Estilo</b>	Popular	<b>Estado conservación</b>
<b>Tipología</b>	En esquina	<b>Uso actual</b>
<b>Inventario</b>	Si	Residencial-Terciario
<b>BIC</b>	No	
<b>Observaciones</b>	Se cita en el libro de Rufino Rojo García Lajara como edificación fortaleza de Corral.	

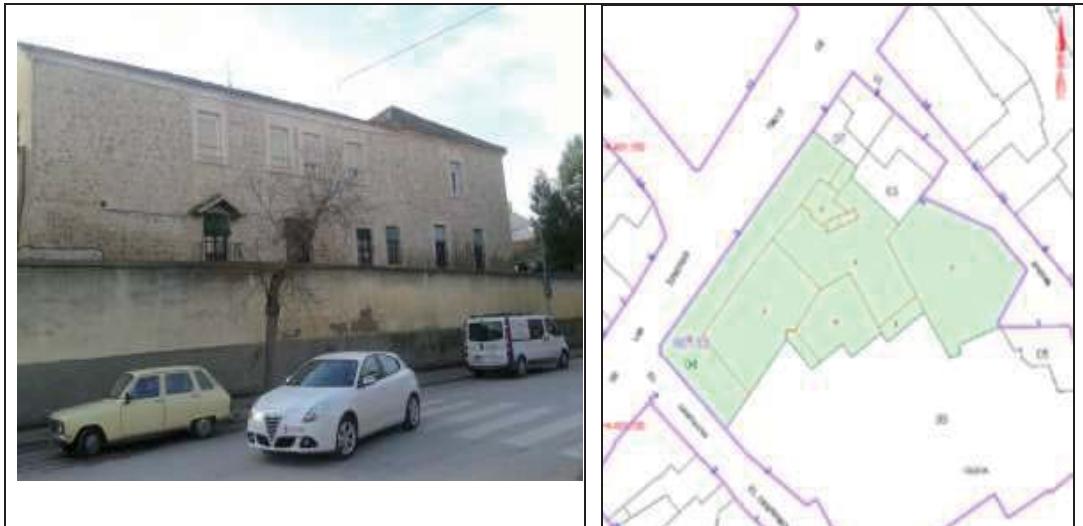
**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Parcial	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Casa	<b>Ref. catálogo</b>	<b>16</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Animas 3		
	<b>Referencia catastral</b>	6013204VK8061S0001SM		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Construcción robusta y sobria de dos y tres plantas de altura de gran presencia en la manzana que se ubica junto a la Iglesia Parroquial. Destaca la fábrica de mampostería con cubierta a cuatro aguas de teja. Los huecos son de proporción enmarcados en revoco o dispuestos directamente en la fábrica.	<b>Elementos destacables</b> Fábrica exterior
<b>Epoca</b>	Siglo XIX
<b>Estilo</b>	-
<b>Tipología</b>	Alineado
<b>Inventario</b>	Si
<b>BIC</b>	No
<b>Observaciones</b>	

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Parcial	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Puente	<b>Ref. catálogo</b>	17
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Real		
	<b>Referencia catastral</b>	-		
	<b>Tipo elemento</b>	Elemento urbano		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Puente de tres ojos con arcos de medio punto con dovelas radiales y contrafuertes en quilla entre siller y paramento de mampostería. El pretil es de piedra sobre el que se apoya una barandilla de hierro. Data del siglo XVIII.	<b>Elementos destacables</b> Traza
<b>Epoca</b>	Siglo XIX
<b>Estilo</b>	-
<b>Tipología</b>	Elemento urbano
<b>Inventario</b>	No
<b>BIC</b>	No
<b>Observaciones</b>	

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	Dotacional de Infraestructuras
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Plaza Mayor</b>	<b>Ref. catálogo</b> 18
	<b>Dirección catastral</b>	-	
	<b>Referencia catastral</b>	-	
	<b>Tipo elemento</b>	Espacio público	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Corresponde con la antigua Plaza de los Mártires. Se trata de un plaza rectangular en la que destacan varios edificios. El espacio se cierra con un pequeño pretil. Destaca la pavimentación de la plaza.	<b>Elementos destacables</b>
<b>Epoca</b> Siglo XIX	<b>Propiedad</b> Público
<b>Estilo</b> -	<b>Estado conservación</b> Bueno
<b>Tipología</b> Espacio público	<b>Uso actual</b>
<b>Inventario</b> No	<b>Dotacional de zonas verdes</b>
<b>BIC</b> No	
<b>Observaciones</b>	

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Ambiental	<b>Usos propuestos</b>	Dotacional de zonas verdes
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b> Fotografía de principios del siglo XX, donde se ve el ángulo noroeste de la plaza con la Iglesia y la casa Higueras.			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	Denominación	Inmueble	<b>Ref. catálogo</b> 19
	Dirección catastral	Calle Santa Ana 5	
	Referencia catastral	6214014VK8061S0001PM	
	Tipo elemento	Inmueble	
	Barrio/entidad	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b>  Inmueble en esquina situado enfrente de la Casa Barreda. Cuenta con dos plantas de altura. En la fachada principal la planta baja tiene una portada central adintelada en piedra sin labrar y cuatro huecos de amplias dimensiones. La planta alta cuenta con cuatro balcones con reja sencilla, y se remata con una cornisa de piedra. La fábrica es de mampostería de piedra toscar. El balcón principal tiene tornapuntas de hierro. La fachada lateral cuenta con una fábrica con pocos huecos y con alto cerramiento del terreno con mampostería.	<b>Elementos destacables</b> Fachadas 		
<b>Epoca</b> XVII	<b>Propiedad</b> Privado		
<b>Estilo</b> Popular	<b>Estado conservación</b> Bueno		
<b>Tipología</b> Esquina	<b>Uso actual</b>	Residencial-Terciario	
<b>Inventario</b> No			
<b>BIC</b> No			
<b>Observaciones</b> El inmueble ha sido recientemente rehabilitado			

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Parcial	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Inmueble	<b>Ref. catálogo</b> 20
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Mayor 21	
	<b>Referencia catastral</b>	6211233VK8061S0001TM	
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Edificación en esquina, en las cercanías de Convento de las Franciscanas. Se trata de una edificación de tres alturas, las dos primeras más elevadas que la tercera, en la que destacan los recercados de todos los huecos. Estos son de proporción vertical en las dos plantas	<b>Elementos destacables</b> Composición de fachadas. Recercados huecos.
<b>Epoca</b>	XIX-XX
<b>Estilo</b>	Popular
<b>Tipología</b>	En esquina
<b>Inventario</b>	No
<b>BIC</b>	No
<b>Observaciones</b>	

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Ambiental	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Inmueble</b>	<b>Ref. catálogo</b>	<b>21</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Mayor 28		
	<b>Referencia catastral</b>	6211103VK8061S0001LM		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Inmueble del que únicamente queda parte de la primera crujía del mismo. Destaca el ritmo de los huecos existentes y las rejas de planta baja, que corresponden con uno de los invariantes de Corral de Almaguer.	<b>Elementos destacables</b> Elementos de forja 		
<b>Epoca</b> XVIII	<b>Propiedad</b> Privado		
<b>Estilo</b> Popular	<b>Estado conservación</b> Muy degradado		
<b>Tipología</b> Medianerias	<b>Uso actual</b> Sin uso		
<b>Inventario</b> No			
<b>BIC</b> No			
<b>Observaciones</b>			

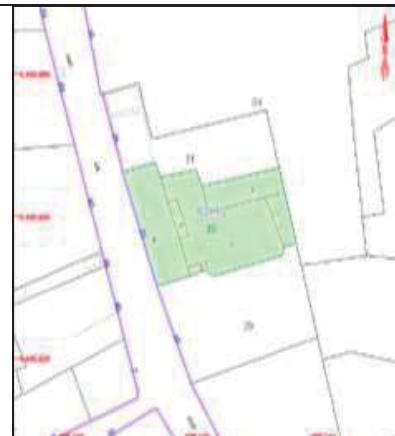
**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Parcial fachadas	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Reconstrucción-Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	Denominación	Inmueble	<b>Ref. catálogo</b> 22
	Dirección catastral	Calle Mayor 33	
	Referencia catastral	6211230VK8061S0001QM	
	Tipo elemento	Inmueble	
	Barrio/entidad	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Situado junto a la Casa Barreda, corresponde con un modelo repetido en la población de construcción con tres plantas, en las que las dos inferiores cuentan con mayor altura. Actualmente cuenta con un acabado que ha alterado parte de la composición de fachada, si bien se siguen viendo las proporciones de edificio.	<b>Elementos destacables</b> Escudo	
<b>Epoca</b> XVIII-XIX	<b>Propiedad</b> Privado	
<b>Estilo</b> Popular	<b>Estado conservación</b> Bueno	
<b>Tipología</b> Medianerias	<b>Uso actual</b>	Residencial-Terciario
<b>Inventario</b> No		
<b>BIC</b> No		
<b>Observaciones</b>		

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Ambiental	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	Denominación	Inmueble	<b>Ref. catálogo</b> 23
	Dirección catastral	Plaza Nueva 20 (Calle Real 77)	
	Referencia catastral	5912004VK8051S0001YL	
	Tipo elemento	Inmueble	
	Barrio/entidad	Casco urbano	

--	--

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
<b>Descripción general</b>		<b>Elementos destacables</b>	
Edificación de dos plantas con una composición muy académica con tres huecos en cada planta. En la misma destaca la proporción vertical de los balcones de planta baja y la rejería de todo el edificio. Cuenta con un patio interior.		Composición fachada Rejería.	
<b>Epoca</b>	XIX-XX	<b>Propiedad</b>	Privado
<b>Estilo</b>	Popular	<b>Estado conservación</b>	Bueno
<b>Tipología</b>	Medianerias	<b>Uso actual</b>	Residencial-Terciario
<b>Inventario</b>	No		
<b>BIC</b>	No		
<b>Observaciones</b>			

CONDICIONES DE PROTECCION			
<b>Nivel protección</b>	Parcial	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Inmueble	<b>Ref. catálogo</b>	<b>24</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Collados 13-15		
	<b>Referencia catastral</b>	6012028VK8061S0001MM		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Edificación de dos plantas de altura compuesta por huecos verticales en la planta alta, algunos de los cuales tienen importantes rejas. La fábrica está realizada por mampostería sin concertar, si bien existen elementos de cantería en formación de los huecos de planta alta, así como arcos actualmente cegados en planta baja.	<b>Elementos destacables</b> Composición fachada Rejería		
<b>Epoca</b>	XVIII	<b>Propiedad</b>	Privado
<b>Estilo</b>	Popular	<b>Estado conservación</b>	Bueno
<b>Tipología</b>	Entre medianerías	<b>Uso actual</b>	Residencial-Terciario
<b>Inventario</b>	No		
<b>BIC</b>	No		
<b>Observaciones</b>			

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Parcial	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>	Una de las mejoras a realizar en el inmueble será la sustitución de la cubierta de chapa existente.		



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Inmueble</b>	<b>Ref. catálogo</b> 25
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Collados 20	
	<b>Referencia catastral</b>	5912011VK8051S0001LL	
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Edificación de dos plantas en la que destaca una importante balcónada de madera en la planta alta. Actualmente la planta baja está revestida por lo que no se puede ver el material original pero previsiblemente debe de tratarse de piedra. Destaca la portada adintelada de piedra con pilastras a ambos lados sobre base cuadrada.	<b>Elementos destacables</b> Balconada Portada	
<b>Epoca</b> XIX	<b>Propiedad</b> Privado	
<b>Estilo</b> Popular	<b>Estado conservación</b> Bueno	
<b>Tipología</b> Entre medianerías	<b>Uso actual</b>	Residencial-Terciario
<b>Inventario</b> No		
<b>BIC</b> No		
<b>Observaciones</b>		

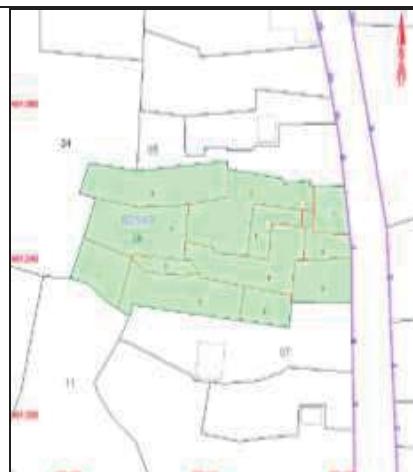
**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Parcial	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b> Se debería modificar el rótulo situado en el dintel de la portada, así como el tratamiento exterior de la fachada en planta baja.			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Inmueble</b>	<b>Ref. catálogo</b> 26
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Mudarra 7	
	<b>Referencia catastral</b>	6214006VK8061S0001AM	
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Edificación de dos plantas, de sencilla composición con huecos pequeños enrasados con la fachada. Actualmente está encalada la fachada. El edificio se articula alrededor de un patio interior con columnas de granito con base y capitel.	<b>Elementos destacables</b> Composición exterior Patio interior	
<b>Epoca</b> XVII	<b>Propiedad</b> Privado	
<b>Estilo</b> Popular	<b>Estado conservación</b> Bueno	
<b>Tipología</b> Medianerias	<b>Uso actual</b>	Residencial-Terciario
<b>Inventario</b> No		
<b>BIC</b> No		
<b>Observaciones</b>		

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Parcial	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Inmueble</b>	<b>Ref. catálogo</b> 27
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Amargura 33	
	<b>Referencia catastral</b>	6011030VK8061S0001OM	
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
<b>Descripción general</b> Edificación de dos plantas, de sencilla composición con varios huecos cuadrados, entre los que destaca un importante balcón sobre una portada adintelada, con dos pilastras con basas.	<b>Elementos destacables</b> Portada piedra		
<b>Epoca</b> XVIII	<b>Propiedad</b> Privado		
<b>Estilo</b> Popular	<b>Estado conservación</b> Bueno		
<b>Tipología</b> Medianerias	<b>Uso actual</b>	Residencial-Terciario	
<b>Inventario</b> No			
<b>BIC</b> No			
<b>Observaciones</b>			

CONDICIONES DE PROTECCION			
<b>Nivel protección</b> Parcial	<b>Usos propuestos</b> Residencial-Terciario		
<b>Obras permitidas</b> Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b> Mantenimiento		
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Inmueble</b>	<b>Ref. catálogo</b> 28
	<b>Dirección catastral</b>	Padre Aniceto 3	
	<b>Referencia catastral</b>	6313020VK8061S0001QM	
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Edificación de dos plantas, de sencilla composición y acabado encalado en fachada. De pequeños huecos, pero con una portada de piedra adintelada con pilastres a los dos lados. Se remata la fachada con alero de teja curva.	<b>Elementos destacables</b> Portada piedra	
<b>Epoca</b> XIX	<b>Propiedad</b> Privado	
<b>Estilo</b> Popular	<b>Estado conservación</b> Bueno	
<b>Tipología</b> Medianerias	<b>Uso actual</b>	<b>Residencial-Terciario</b>
<b>Inventario</b> No		
<b>BIC</b> No		
<b>Observaciones</b>		

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Ambiental	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Inmueble</b>	<b>Ref. catálogo</b> 29
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Pedro Campos 3-5	
	<b>Referencia catastral</b>	6113418VK8061S0001LM 6113405VK8061S0001ZM	
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Edificación con una tipología propia de Corral, que cuenta con tres plantas de altura, con la superior de menor altura. Compuesta por fachada de mampostería sin concetrar, en la que destacan algunos balcones y rejas. La cubierta es de teja con alero de madera.	<b>Elementos destacables</b> Tipología fachada Rejas
<b>Epoca</b> XIX	<b>Propiedad</b> Privado
<b>Estilo</b> Popular	<b>Estado conservación</b> Bueno
<b>Tipología</b> Medianerias	<b>Uso actual</b>
<b>Inventario</b> No	Residencial-Terciario
<b>BIC</b> No	

**Observaciones** Esta edificación figuraba en el catálogo de las anteriores NNSS

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Parcial	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Inmueble</b>	<b>Ref. catálogo</b> 30
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Pedro Campos 4	
	<b>Referencia catastral</b>	6112702VK8061S0001QM	
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Edificación con una tipología propia de Corral, que cuenta con tres plantas de altura, con la superior de menor altura.		<b>Elementos destacables</b> Tipología fachada	
<b>Epoca</b>	XIX	<b>Propiedad</b>	Privado
<b>Estilo</b>	Popular	<b>Estado conservación</b>	Bueno
<b>Tipología</b>	Medianerias	<b>Uso actual</b>	Residencial-Terciario
<b>Inventario</b>	No		
<b>BIC</b>	No		
<b>Observaciones</b>			

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Ambiental	<b>Usos propuestos</b>	Residencial-Terciario
<b>Obras permitidas</b>	Rehabilitación	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Inmueble</b>	<b>Ref. catálogo</b>	<b>31</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Real 2, esquina Amargura		
	<b>Referencia catastral</b>	6111114VK8061S0001UM		
	<b>Tipo elemento</b>	Inmueble		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		





**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Escudo</b>	<b>Ref. catálogo</b> 32
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Collados 24	
	<b>Referencia catastral</b>	5912042VK8051S0001PL	
	<b>Tipo elemento</b>	Escudo	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Se trata del escudo existente en la mínima fachada de este inmueble, que está colindante con la Casa de los Collados.	<b>Elementos destacables</b> Escudo	
<b>Epoca</b> -	<b>Propiedad</b> Privado	
<b>Estilo</b> -	<b>Estado conservación</b> Regular	
<b>Tipología</b> Escudo	<b>Uso actual</b>	-
<b>Inventario</b> No		
<b>BIC</b> Si		
<b>Observaciones</b> Bien de Interés Cultural según la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.		

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	BIC	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Escudo Casa de los Collados</b>	<b>Ref. catálogo</b>	<b>33</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle de los Collados 16		
	<b>Referencia catastral</b>	5912014VK8051S0001ML		
	<b>Tipo elemento</b>	Escudo		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Se trata del escudo de la Casa de los Collados, que está declarada BIC, y se ubica encima del balcón del extremo de la fachada.	<b>Elementos destacables</b> Escudo	
<b>Epoca</b> -	<b>Propiedad</b> Privado	
<b>Estilo</b> -	<b>Estado conservación</b> Bueno	
<b>Tipología</b> Escudo	<b>Uso actual</b>	-
<b>Inventario</b> No		
<b>BIC</b> Sí		
<b>Observaciones</b> Bien de Interés Cultural según la disposición adicional 2º de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.		

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	BIC	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Escudo Convento Franciscanas</b>	<b>Ref. catálogo</b> 34
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Mayor 9	
	<b>Referencia catastral</b>	6212901VK8061S0001GM	
	<b>Tipo elemento</b>	Escudo	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Se trata del escudo existente en la fachada principal del Convento de las Franciscanas.		<b>Elementos destacables</b> Escudo	
<b>Epoca</b>	-	<b>Propiedad</b>	Privado
<b>Estilo</b>	-	<b>Estado conservación</b>	Regular
<b>Tipología</b>	Escudo	<b>Uso actual</b>	-
<b>Inventario</b>	No		
<b>BIC</b>	Si		

**Observaciones** Bien de Interés Cultural según la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	BIC	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	Denominación	Escudo Casa Higueras	<b>Ref. catálogo</b>	35
	Dirección catastral	Plaza Mayor 3		
	Referencia catastral	6113011VK8061S0001OM		
	Tipo elemento	Escudo		
	Barrio/entidad	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b>	<b>Elementos destacables</b>		
Se trata del escudo existente en la planta alta de la fachada principal del edificio, en la vertical del acceso al mismo.	Escudo		
<b>Epoca</b>	-	<b>Propiedad</b>	Privado
<b>Estilo</b>	-	<b>Estado conservación</b>	Bueno
<b>Tipología</b>	Escudo	<b>Uso actual</b>	-
<b>Inventario</b>	No		
<b>BIC</b>	Si		

**Observaciones** Bien de Interés Cultural según la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

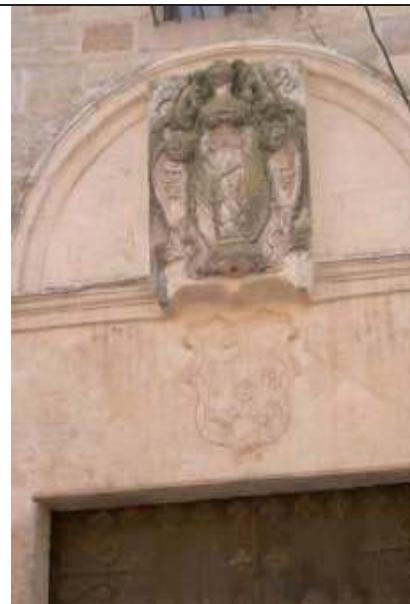
**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	BIC	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Escudo Casa Chacón</b>	<b>Ref. catálogo</b>	<b>36</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Padre Aniceto 14		
	<b>Referencia catastral</b>	6313004VK8061S0001EM		
	<b>Tipo elemento</b>	Escudo		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Se trata del escudo existente en la fachada principal de este edificio, situado bajo un arco en el acceso al mismo.		<b>Elementos destacables</b> Escudo	
<b>Epoca</b>	-	<b>Propiedad</b>	Privado
<b>Estilo</b>	-	<b>Estado conservación</b>	Bueno
<b>Tipología</b>	Escudo	<b>Uso actual</b>	-
<b>Inventario</b>	No		
<b>BIC</b>	Si		
<b>Observaciones</b> Bien de Interés Cultural según la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.			

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	BIC	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Escudo Casa Barreda</b>	<b>Ref. catálogo</b>	<b>37</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Santa Ana 1		
	<b>Referencia catastral</b>	6214603VK8061S0001IM 6214602VK8061S0001XM		
	<b>Tipo elemento</b>	Escudo		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b>	<b>Elementos destacables</b>		
Se trata del escudo existente en la fachada del edificio, situado sobre el balcón principal de la misma.	Escudo		
<b>Epoca</b>	-	<b>Propiedad</b>	Privado
<b>Estilo</b>	-	<b>Estado conservación</b>	Bueno
<b>Tipología</b>	Escudo	<b>Uso actual</b>	-
<b>Inventario</b>	No		
<b>BIC</b>	Si		

**Observaciones** Bien de Interés Cultural según la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

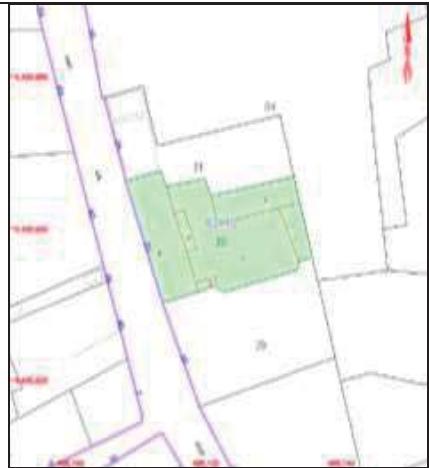
**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	BIC	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Escudo</b>	<b>Ref. catálogo</b>	<b>38</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Mayor 33		
	<b>Referencia catastral</b>	6211230VK8061S0001QM		
	<b>Tipo elemento</b>	Escudo		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Se trata del escudo existente en la fachada.		<b>Elementos destacables</b> Escudo	
<b>Epoca</b>	-	<b>Propiedad</b>	Privado
<b>Estilo</b>	-	<b>Estado conservación</b>	Bueno
<b>Tipología</b>	Escudo	<b>Uso actual</b>	-
<b>Inventario</b>	No		
<b>BIC</b>	Si		
<b>Observaciones</b> Bien de Interés Cultural según la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.			

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	BIC	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b> Se debería suprimir la escultura colocada sobre el escudo.			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Escudo Casa Maldonado 1	<b>Ref. catálogo</b>	<b>39</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Mayor 19		
	<b>Referencia catastral</b>	6211204VK8061S0001OM		
	<b>Tipo elemento</b>	Escudo		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Se trata del escudo existente en la fachada del inmueble, sobre el balcón principal de la misma. El actual escudo ha sido colocado recientemente al sustituir uno anterior que estaba en mal estado cuya imagen también se adjunta.	<b>Elementos destacables</b> Escudo anterior	
<b>Epoca</b> -	<b>Propiedad</b> Privado	
<b>Estilo</b> -	<b>Estado conservación</b> Bueno	
<b>Tipología</b> Escudo	<b>Uso actual</b> -	
<b>Inventario</b> No		
<b>BIC</b> Si		
<b>Observaciones</b> Bien de Interés Cultural según la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.		

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	BIC	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Escudo Casa Maldonado 2	<b>Ref. catálogo</b>	<b>40</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Mayor 19		
	<b>Referencia catastral</b>	6211204VK8061S0001OM		
	<b>Tipo elemento</b>	Escudo		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Se trata de un escudo existente en el interior de este inmueble, denominado Ladrón de Guevara, aunque puede no ser procedente de Corral de Almaguer.	<b>Elementos destacables</b> Escudo
<b>Epoca</b> -	<b>Propiedad</b> Privado
<b>Estilo</b> -	<b>Estado conservación</b> Bueno
<b>Tipología</b> Escudo	<b>Uso actual</b> -
<b>Inventario</b> No	
<b>BIC</b> Si	

**Observaciones** Bien de Interés Cultural según la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	BIC	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Portada</b>	<b>Ref. catálogo</b> 41
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Collados 5	
	<b>Referencia catastral</b>	6012034VK8061S0001RM	
	<b>Tipo elemento</b>	Portada	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b>  Se trata de dos portadas consecutivas de distinta factura existentes en el mismo inmueble. El resto de la edificación está muy alterada en la actualidad.	<b>Elementos destacables</b> Portada
<b>Epoca</b>	XVIII
<b>Estilo</b>	-
<b>Tipología</b>	Portada
<b>Inventario</b>	No
<b>BIC</b>	No
<b>Observaciones</b>	

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Inmueble</b>	<b>Ref. catálogo</b> 42
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Amargura 7-9 (Collados 5)	
	<b>Referencia catastral</b>	6012034VK8061S0001RM	
	<b>Tipo elemento</b>	Portada	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b>  Se trata de dos portadas consecutivas de distinta factura existentes en el mismo inmueble. El resto de la edificación está muy alterada en la actualidad.	<b>Elementos destacables</b> Portada
<b>Epoca</b> XVIII	<b>Propiedad</b> Privado
<b>Estilo</b> -	<b>Estado conservación</b> Bueno
<b>Tipología</b> Portada	<b>Uso actual</b> -
<b>Inventario</b> No	
<b>BIC</b> No	
<b>Observaciones</b>	

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral Portadas	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Portada</b>	<b>Ref. catálogo</b> 43
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Collados 24	
	<b>Referencia catastral</b>	5912042VK8051S0001PL 5912016VK8051S0001KL	
	<b>Tipo elemento</b>	Portada	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Se trata de una portada de piedra adintelada de sencilla composición con pilas a ambos lados. Actualmente cuenta con dos puertas donde anteriormente existía un gran portón de madera. La portada pertenece a dos inmuebles distintos.	<b>Elementos destacables</b> Portada
<b>Epoca</b> XVIII	<b>Propiedad</b> Privado
<b>Estilo</b> -	<b>Estado conservación</b> Bueno
<b>Tipología</b> Portada	<b>Uso actual</b> -
<b>Inventario</b> No	
<b>BIC</b> No	
<b>Observaciones</b>	

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Portada</b>	<b>Ref. catálogo</b> 44
	<b>Dirección catastral</b>	Calle Real 63	
	<b>Referencia catastral</b>	6111001VK8061S0001TM	
	<b>Tipo elemento</b>	Escudo	
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano	



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Se trata de una portada de piedra adintelada de sencilla composición con pilastras a ambos lados, que está integrada en una construcción.	<b>Elementos destacables</b> Portada		
<b>Epoca</b> XVIII	<b>Propiedad</b> Privado		
<b>Estilo</b> -	<b>Estado conservación</b> Bueno		
<b>Tipología</b> Portada	<b>Uso actual</b>	-	
<b>Inventario</b> No			
<b>BIC</b> No			

**Observaciones**

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>			



**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**FICHA DE INVENTARIO**

<b>Identificación</b>	<b>Denominación</b>	Chimenea	<b>Ref. catálogo</b>	<b>45</b>
	<b>Dirección catastral</b>	Calle García Fernández 24 c/v Carretera		
	<b>Referencia catastral</b>	5415001VK8051N0001AA		
	<b>Tipo elemento</b>	Chimenea		
	<b>Barrio/entidad</b>	Casco urbano		



**CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO**

<b>Descripción general</b> Se trata de una chimenea de ladrillo de planta circular de elevada altura, en el interior de una parcela urbana. La chimenea carece de uso en la actualidad.	<b>Elementos destacables</b> Chimenea
<b>Epoca</b>	XX
<b>Estilo</b>	-
<b>Tipología</b>	Elemento industrial
<b>Inventario</b>	No
<b>BIC</b>	No
<b>Observaciones</b>	La protección alcanza únicamente al elemento de chimenea y no al resto del inmueble.

**CONDICIONES DE PROTECCION**

<b>Nivel protección</b>	Integral	<b>Usos propuestos</b>	-
<b>Obras permitidas</b>	Restauración	<b>Acciones de mejora</b>	Mantenimiento
<b>Observaciones</b>	Cualquier actuación u obra que se pretenda efectuar en el solar, deberá prever el mantenimiento de la chimenea.		

Corral de Almaguer 17 de noviembre de 2016.-La Alcaldesa, Juliana Fernández de la Cueva Lominchar.  
 N.º I.-6773