



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TEMBLEQUE

El pleno del Ayuntamiento de Tembleque, en sesión celebrada el día 13 de enero de 2022, adoptó entre otros, acuerdo de aprobación sobre aprobación versión actualizada y refundida de las Normas Subsidiarias de la localidad de Tembleque (Toledo), del literal siguiente:

“DICTAMEN SOBRE LA APROBACIÓN DE VERSIÓN ACTUALIZADA Y REFUNDIDA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Se somete a la consideración del pleno de la Corporación la aprobación de la versión refundida de las Normas Subsidiarias que integra el contenido de las Normas Subsidiarias y las sucesivas modificaciones puntuales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, y dicha facultad se ejerce de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, que establece literalmente:

“Artículo 153. Especialidades en la tramitación de las modificaciones del planeamiento municipal.

(..)

2. Los municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento-Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones. La aprobación de dichos textos refundidos será preceptiva una vez que un Plan de ordenación urbanística (OU) haya sufrido diez modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello.

Un ejemplar de las versiones completas y actualizadas de los Planes de ordenación urbanística (OU), una vez aprobadas, deberá ser depositado en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.”

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE TEMBLEQUE (TOLEDO) NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES

1.1. Ámbito de aplicación y vigencia

Las siguientes Normas Generales tienen un doble ámbito de aplicación y vigencia:

1.1.1. Ámbito legal

Permite y garantiza el derecho y la posibilidad de edificar, ya que se delimitan las bases que servirán de premisa para la concesión de licencias, derivadas de la definición del régimen del proceso edificatorio en base a las Ordenanzas elaboradas.

1.1.2. Ámbito administrativo

En un doble aspecto local y central.

En su aspecto local por facilitar y adecuar la participación eficaz de los Ayuntamientos en la planificación, control y fiscalización sobre todos los sectores del Municipio, lo que redundaría en una potenciación fiscal de sus haciendas, incidiendo sobre el régimen de concesión de licencias, por contar con un instrumento básico de carácter normativo.

Para la Administración Central, por contar con un elemento de juicio fiel reflejo de la realidad que propicia una mejor previsión en Ordenación Urbanística de ámbito Nacional.

1.1.3. Vigencia

Las presentes Normas Subsidiarias entrarán en vigor a los 15 días de la publicación en el “Boletín Oficial” de la provincia de Toledo del acuerdo de su aprobación definitiva.

Su vigencia será indefinida, hasta que no se redacten y aprueben otras que las sustituyan.

1.1.4. Revisión

Se procederá a revisión de las Normas Subsidiarias cuando concurren alguno de los supuestos siguientes:

a) Se haya de adoptar nuevos criterios no previstos en las presentes Normas y que modifiquen la estructura general del territorio.

b) Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de rango superior y cuyas disposiciones afecten total o parcialmente a las determinaciones de la presentes Normas.



1.1.5. Modificaciones puntuales

Se consideran modificaciones puntuales, aquellas variaciones de alguno de los elementos o determinaciones de las presentes Norma Subsidiarias, que no afecten a estructura general del territorio, ni a sus delimitaciones generales.

1.2. Licencias

1.2.1. Actos sujetos a licencias

Estarán sujetos a previa licencia por parte del Ayuntamiento, los actos de edificación y uso del suelo y subsuelo, tales como las parcelaciones y segregaciones urbanas, los movimientos de tierras, modificación del uso de los edificios, la demolición de construcciones, las obras de nueva planta, la modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, cualquier modificación interior, la colocación de carteles de publicidad y en general cualquier obra que afecte a los inmuebles (artículo 242 T.R. Ley sobre Régimen del Suelo, R.D.L. 1/1992).

Todos los actos promovidos dentro del término municipal, por Órgano del Estado o Entidades de Derecho Público, estarán sujetos a la solicitud de las correspondientes licencias municipales.

Las licencias se entenderán otorgadas "salvo el derecho de propiedad" y "sin perjuicio del de terceros" y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

De igual forma la concesión de la licencia no implica el incumplimiento o no solicitud del resto de autorizaciones de otros Organismos competentes, que sean preceptivos para cada caso en particular y que estén exigidas en las legislaciones vigentes.

La licencia Municipal deberá estar en la obra a disposición de los funcionarios y Técnicos Municipales.

1.2.2. Clasificación de las licencias

a) Licencia de Obras:

Las licencias de obras se pueden dividir en dos grupos:

- Obras Mayores.
- Obras Menores.
- Obras de Policía Urbana

A los efectos previstos en las presentes Normas Subsidiarias tendrán consideración de Obras Menores aquellas que cumplan todas y cada una de los siguientes requisitos:

-Que la obra o instalación, ya sea de modificación, reforma, rehabilitación, no comporte actuaciones técnicamente complejas, como puede ser la actuación en los elementos portantes y resistentes de la edificación.

-Que la cuantía de la obra no supere unos límites razonablemente aceptables para este tipo de obras menores

-Que por las características de la obra o instalación no puedan comportar riesgos, ni poner en peligro la integridad de las personas, tanto de los viandantes como de los ejecutantes.

A los efectos de las presentes Normas o cualquier otra Normativa u Ordenanza vigente y que tenga relación con la temática, las Obras de Policía Urbana, serán las que por su poca importancia o cuantía son realizadas preferentemente por los propios propietarios, sin necesidad de ningún tipo de cualificación profesional y van encaminadas normalmente a la mejora del espacio urbano público, como pueden ser adecentamiento de las fachadas, arreglo de jardines, etc.

b) Licencias de Actividad:

Para cualquier tipo de actividad, será preceptivo la solicitud y concesión, cuando cumpla las exigencias de las presentes Normas, de la Licencia de Actividad, ya se vaya a ejercer en una edificación existente o de nueva creación.

La concesión de esta Licencia no prejuzga la concesión de la Licencia de Apertura de establecimientos.

c) Licencia de Apertura:

Para el inicio de cualquier actividad que se pretenda realizar, ya se vaya a ejercer en una edificación existente o de nueva creación, será preceptivo la concesión de la licencia de actividad, en la que se hará constar el cumplimiento de toda la Reglamentación que compete a la actividad específica.

1.2.3. Tramitación de las licencias

La licencia a que se refiere el apartado anterior se solicitará mediante instancia al Ayuntamiento, en la que constará el nombre, apellidos y domicilio del interesado o en su caso el de la persona que lo represente, la indicación, con claridad y precisión, de las obras que se pretenden realizar o el objeto de la licencia, el lugar, la fecha y la firma del peticionario.

Siempre se deberá presentar tanta documentación como sea necesaria que delimiten claramente las actuaciones que se ven a realizar y en el caso de Obras Mayores a la solicitud se deberá acompañar el Proyecto Técnico Reglamentario, en el que se incorporarán tantos planos y detalles como sean precisos para su perfecta interpretación.



Si el escrito de solicitud adoleciera de algún defecto, se requerirá al peticionario para que, en un plazo de 10 días, subsanase la falta o acompañase los documentos preceptivos, con apercibimiento de que si no lo hiciera, se archivará el expediente sin más trámite.

Para la concesión de la Licencia será preceptivo el Informe del Técnico Municipal, en el que se deberá realizar una "Valoración Inicial" de la actuación que se vaya a ejecutar.

La mencionada valoración inicial se le comunicará al interesado, que deberá realizar una autoliquidación antes de la concesión de la licencia.

En el caso de las Licencias de Obras, al finalizarse las mismas, los Técnicos Municipales, harán la comprobación administrativa de las obras ejecutadas, determinándose su coste real y efectivo, y el Ayuntamiento practicará la correspondiente "Liquidación Definitiva" (artículo 104 L.R.H.L.).

La denegación de la licencia expresará en forma clara y concreta la causa de la misma y el precepto aplicable (artículo 243 T.R. Ley sobre Régimen del Suelo R.D.L. 1/1992), en entendiéndose otorgada por silencio administrativo si en el plazo de dos meses no se contesta a la solicitud, siempre que la petición presentada respete lo preceptuado en la mencionada Ley y en las presentes Normas Subsidiarias.

En todo caso en lo no consignado expresamente en los anteriores artículos, relativo a este orden de cosas, se estará a lo dispuesto en el texto refundido sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, R.D.L. 1/1992.

1.2.4. Vigencia de las Licencias de Obras

Las obras deberán iniciarse en seis meses a contar desde la fecha del otorgamiento; en caso contrario la licencia perderá su validez.

Igualmente la licencia caducará cuando la obra haya sido interrumpida por un plazo igual a seis meses.

Se entenderá que una obra ha sido iniciada cuando se haya ejecutado por lo menos un 10% del total de la obra, y que ha sido interrumpida cuando en el mencionado plazo de seis meses no se haya ejecutado por lo menos un 15% de la totalidad de la obra.

En el caso de caducidad de la licencia, el solicitante deberá volver a tramitarla, teniendo que ajustarse a las exigencias urbanísticas y legales que en estén en vigor en el momento de su renovación.

Las obras menores habrán de finalizarse en el plazo de un año y en tres las obras mayores, contados desde la fecha de otorgamiento de la licencia. Una mayor duración implicaría la actualización de la licencia con una revisión de costes.

Se podrá admitir, mediante solicitud justificada por parte del solicitante, la modificación de los plazos y porcentajes antes citados debiendo en estos casos ser revalorizadas las partes de obra no ejecutadas.

1.2.5. Protección de la legalidad urbanística

Las obras no podrán iniciarse en tanto no se cumplan los requisitos de aprobación de la licencia o permiso correspondiente y en caso contrario, la acción ilegal será multada en la cuantías que estén estipuladas en las Ordenanzas Municipales.

Cuando se estuviera ejecutando obras sin licencias o contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Órgano Municipal competente dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y previa la tramitación del oportuno expediente se reintegrará a la legalidad vigente, tal y como se estipula, para cada caso posible, en el Título VII Capítulo I Sección 3ª del T.R. de la Ley sobre Régimen del Suelo, R.D.L. 1/1992 y en las ordenanzas Municipales.

En el expediente de suspensión de las obras deberá imponerse la sanción correspondiente, en las cuantías que se reflejan en el Título VII Capítulo II Sección 3ª de la Ley anteriormente referenciada, y que en ningún caso podrá ser menor al presunto beneficio obtenido por el infractor, como se indica en el artículo 272 de la misma Ley.

1.3. Régimen urbanístico y clasificación del suelo

1.3.1. Suelo Urbano

Constituye el Suelo Urbano tres tipos de terrenos que se marcan como tal en las presentes Normas Subsidiarias.

a) Los terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

b) Los terrenos que aunque adolezcan de alguno de los servicios anteriormente reseñados, estén comprendidas en áreas consolidadas por la edificación.

c) Los terrenos señalados como Unidades de Ejecución (U.E.) y que se plantean como primera ampliación del suelo urbano y precisan un desarrollo especial para la realización de nuevas vías y para dotarles de los servicios mínimos exigibles.

1.3.2. Suelo Apto para Urbanizar

Están incluidas en esta clasificación de suelos los terrenos aptos para ser urbanizados.



1.3.3. Suelo No Urbanizable

El resto del Municipio no comprendido en los apartados anteriores constituirá el Suelo no Urbanizable y aquellas otras zonas para las que se requiera una protección especial.

Las vías pecuarias, señaladas en el Plano – INF/3 – “Vías Pecuarias” y en la Norma 5.11, se calificarán como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

1.3.4. Edificios fuera de ordenación

Se consideran como fuera de ordenación, aquellos edificios no incluidos dentro de las presentes Normas Subsidiarias, así como los afectados por las nuevas alineaciones definidas en las mismas.

En los edificios fuera de ordenación no se podrán realizar obras de consolidación, aumento de volúmenes, modernización o incremento de su valor de expropiación; pero si se admitirán las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.

A estos efectos se consideran obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

Por pequeñas reparaciones se entenderán: sustitución parcial de forjados, cuando no sobrepasen del 10% de la superficie total de estos; arreglo o ejecución de los sistemas de evacuación de aguas; repaso de otras instalaciones; reparación de los cerramientos no resistentes, revocos; arreglo de cubierta y en general cualquier tipo de obra encaminada al adecentamiento, tanto el interior como del exterior del inmueble.

1.4. Contenido de las presentes normas

Las presentes Normas Subsidiarias clasifican expresamente los terrenos que forman el Suelo Urbano, el Suelo Apto para Urbanizar y el suelo No Urbanizable y mediante la presente normativa proyecta su futuro desarrollado.

Asimismo las presentes Normas Subsidiarias califican el Suelo Urbano en sus diversos usos, equipamientos e instalaciones necesarios para su total desarrollo.

1.5. Normativa complementaria

El ámbito de aplicación territorial y normativo se circunscribe a la totalidad del suelo clasificado como urbano, y urbanizable, localizado en el documento gráfico correspondiente.

Supletoriamente, en todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en las presentes Ordenanzas, serán de aplicación la vigente Ley del Suelo y los Reglamentos dictados para su aplicación.

La inspección urbanística se ejercerá por los Órganos a que se refiere el artículo 260.I del T.R. Ley sobre Régimen del Suelo, R.D.L. 1/1992, dentro de sus respectivas competencias; especialmente, corresponde al Alcalde la inspección de las parcelaciones urbanas, las obras e instalaciones en el término Municipal, para poder comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas por las presentes Normas Subsidiarias (artículo 260.2 de la mencionada Ley sobre Régimen del Suelo)

Las infracciones urbanísticas originadas por la vulneración de las Ordenanzas, llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnizaciones de los perjuicios a cargo de los responsables (artículo 261.2 de la mencionada Ley sobre Régimen del Suelo).

En base a lo reflejado en la Disposición Adicional Primera, apartado 1, de la ley mencionada en el párrafo anterior, para el Suelo Urbano que se clasifique en las Normas Subsidiarias de este municipio, no es obligatorio el fijar Áreas de Reparto, ni calcular el Aprovechamiento Tipo; sin embargo para el Suelo clasificado como Apto para Urbanizar si se marca Área de reparto y se calcula el Aprovechamiento Tipo.

1.6. Definiciones generales

1.6.1. Solar Edificable

a) Servicios mínimos:

Superficie de suelo urbano que esté urbanizado con arreglo a lo siguiente:

Dotado de suministro de agua.

Dotado de suministro de energía eléctrica. Dotado de evacuación de aguas. Que la vía a la que de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

b) Dimensiones mínimas:

Superficie mínima de planta 60 m².

Longitud mínima de fachada 6 m.

Fondo mínimo 8 m.

c) Excepciones:

Se podrán admitir las excepciones de un solar que no pudiendo alcanzar alguno de estos módulos, este totalmente consolidado por su uso en el tiempo y no tenga la posibilidad de aumentar sus dimensiones.

También se permitirán solares que no cumplan los módulos establecidos en el apartado b/, siempre que se dediquen a usos diferentes a la viviendas, como garajes, almacenes y cualquier otro uso que no sea viviendas.

1.6.2. Solar no Edificable

Serán todas las superficies del Suelo Urbano que no cumplan las condiciones del apartado anterior.



1.6.3. Alineación exterior

Como regla general es la que en las Normas Subsidiarias fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

Mediante un Informe Técnico, para caso en particular, el Ayuntamiento podrá hacer pequeñas correcciones a las alineaciones marcadas en los planos de las presentes Normas Subsidiarias y que por razón de escala no se pueden reflejar en ellos; siguiendo las pautas fijadas en la Norma 2.5 de las presentes Normas Subsidiarias.

1.6.4. Alineación interior

Es la que fija el límite de la parcela edificable con el espacio libre interior.

1.6.5. Parcela edificable

Es la parte de solar comprendido dentro de las alineaciones oficiales.

1.6.6. Retranqueos

Es el ancho de la franja comprendida entre la alineación oficial y las líneas de fachadas.

Se podrán fijar también retranqueos en los restantes linderos de la parcela.

1.6.7. Rasantes

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

La rasante oficial será la marcada por el bordillo, y en los casos de que no exista serán los Servicios Técnicos Municipales la que la marquen en el preceptivo informe de alineación.

1.6.8. Altura de la edificación

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de última planta, a las correas de las cerchas o el inicio de las formas estructurales de la cubierta, en su caso.

Si la fachada mide menos de veinte metros, el punto que se debe de tomar, para la medida la altura de la edificación, será el punto central del edificio; si la fachada mide más de veinte metros, la medida se tomará en un punto que esté a diez metros del punto más bajo de la fachada.

1.6.9. Altura libre de pisos

Es la distancia del pavimento a la cara inferior del forjado de la planta correspondiente.

1.6.10. Superficie ocupada

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical, sobre un plano horizontal, de las líneas extremas construcción incluso la subterránea y los vuelos.

1.6.11. Superficie edificada

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

1.6.12. Patio de manzana

Es el espacio libre situado por las alineaciones oficiales interiores.

1.6.13. Patio de parcela

Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable.

1.6.14. Edificio exento

Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres.

1.6.15. Edificios pareados

Es el conjunto de dos edificios que no dejan ningún retranqueo entre ellos, pero si con los otros colindantes.

1.6.16. Edificación en línea

Es la agrupación de más de dos edificios que no dejan retranqueos entre ellos y que sus fachadas mantienen una línea continua.

1.6.17. Edificio o instalaciones fuera de Ordenación.

Se consideran como tales los edificados con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias que resultasen disconformes con la misma.



1.6.18. Definición de buhardilla ¹

Se considerará buhardilla a toda ventana que sobresalga verticalmente en el tejado de una construcción para dar luz a un local bajo cubierta.

CAPÍTULO 2. NORMAS PARA SUELO URBANO

2.1. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación territorial y normativo se circunscribe a la totalidad del suelo clasificado como urbano y que viene reseñado como tal en las presentes Normas Subsidiarias.

Existe la diferenciación de los terrenos marcados como Unidades de Ejecución (U.E.), a los que se les aplicará una normativa especial en lo referente al Apartado 2.7. Normas para la Edificación; esta normativa específica viene reflejada en el capítulo 3.

2.2. Adquisición de los derechos como Suelo Urbano

Para adquirir los consecutivos derechos que están marcados en el T.R. de la Ley sobre Régimen del Suelo, R.D.L. 1/1992, para el Suelo Urbano, se deberá ir cumpliendo paso a paso los deberes legales que vienen marcados en el artículo 20,1 de la mencionada Ley y que son los siguientes:

- a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.
- b) Ceder los terrenos donde se localice el exceso del aprovechamiento susceptible de apropiación privada, los cuales corresponden al Ayuntamiento.
- c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

Para adquirir el pleno uso de los derechos como Suelo Urbano, los terrenos deberán tener la calificación de Solar Edificable, tal y como se define en la Norma 1.6.1, completándose con todas las instalaciones urbanas precisas para la total urbanización, o por lo menos acreditar las suficientes garantías que aseguren la realización de las obras necesarias para alcanzar las condiciones mínimas exigidas.

2.3. Usos permitidos

Como norma general en el Suelo Urbano quedan permitidos los siguientes usos:

- 1) Residencial:
 - Unifamiliar
 - Colectivo o multifamiliar
- 2) Comercial:
 - En edificios de viviendas
 - En edificios exentos
- 3) Oficinas-administrativo:
 - En edificios de viviendas
 - En edificios exentos.
- 4) Garaje-aparcamiento:
- 5) Público o semipúblico:
 - a) Hostelero.
 - b) Espectáculos.
 - c) Reunión y recreo.
 - d) Religioso.
 - e) Enseñanza.
 - f) Cultural.
 - g) Deportivo.
 - h) Benéfico-Sanitario.
 - i) Otros servicios.
- 6) Industrias no molestas para el uso de viviendas.
- 7) Almacenes no molestos para el uso de viviendas.

2.4. Condiciones generales de los usos

En el Suelo Urbano la calificación de usos será la siguiente:

- a) Viales:

Zonas públicas para el acceso peatonal y rodado a las edificaciones y el aparcamiento de vehículos, que están delimitadas por las alineaciones exteriores de las parcelas aptas para edificar.

- b) Espacios libres:

Serán las zonas de uso público o semipúblico dedicadas al esparcimiento u ornato del núcleo urbano; también estarán incluidos los patios de manzana, de parcela o mancomunados.

- c) Espacio para la edificación:

Son los espacios delimitados por las alineaciones y que son aptos para edificar, siempre con sus limitaciones en cuanto a uso, volumen y condiciones higiénico-sanitarias, ya que se reflejan en estas Normas.

La adquisición del derecho a edificar viene reflejado en la Norma 2.2. Adquisición de los derechos como Suelo Urbano.



Igualmente el solar no podrá ser edificado cuando forme parte de vías, zonas verdes, espacios públicos o cualquier otra situación que las presentes Normas especifique como no susceptible de edificación privada.

Dentro del Suelo urbano existirá una zona de reserva especial para Viviendas de protección Pública, en la que solamente se podrán desarrollar este tipo de construcciones.

d) Equipamientos industriales:

Son las zonas especialmente reservadas para la instalación de industrias, en los usos, características, volumen y condiciones exigidas por las presentes Normas.

e) Equipamientos deportivos:

Son las zonas especialmente reservadas para instalaciones deportivas.

2.5. Normas para los viales

Se considerarán vías principales aquellas que tengan 10 m o más entre alineaciones de fachada.

Se considerarán vías secundarias aquellas que tengan menos de 10 m.

Antes de la solicitud de la licencia de obras, será preceptivo que exista, el Informe de Alineación emitido por los Servicios Técnicos Municipales, en el se reflejarán las condiciones a las que debe ajustarse la nueva alineación.

Estas alineaciones estarán fundadas en las características históricas y urbanísticas de la zona, en su situación urbana, el grado de consolidación existente en el entorno y el grado de dificultad de reestructuración.

Con las nuevas alineaciones se intentará alcanzar alguno de los siguientes objetivos:

- Alineaciones rectas dentro de un mismo solar.
- Alineaciones rectas en un conjuntos de edificios.
- Conseguir el paralelismo entre fachadas opuestas.
- Eliminación, en lo posible, de cuellos de botella.
- Alcanzar, en lo posible, un ancho mínimo de 6 m.

En las vías municipales, incluidas dentro de la red de carreteras, el cerramiento de las parcelas colindantes y la línea de edificación quedará sujeto a las determinaciones que dicte el Organismo competente en materia de carreteras.

Todas las calles de nueva creación buscarán la oportunidad en sus cruces, rectificando las calles y caminos que fueran necesarios para conseguirlo, procurándose las líneas rectas y quedando prohibidas las calles privadas, cortadas o en fondo de saco; el ancho de estas nuevas calles será como norma general de 9 m, pudiendo ser de 8 m cuando sea de recorrido corto y se inicie y acabe con otras de mayor o igual categoría.

Como excepción se realizarán de 8 o 10 m aquellas calles en las que con anterioridad a estas Normas, haya sido alineada una de sus fachadas, con un retranqueo respectivo de 4 o 5 m desde el eje, u otras que tengan marcada una medidas inferior en los planos de las presentes Normas.

2.6. Normas para los espacios libres

2.6.1. Normas generales

Los espacios libres y zonas ajardinadas que no se cedan al Ayuntamiento deberán ser conservados en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

En el caso que dicha obligación afecte a varios copropietarios, el Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo en caso de que no se efectuasen debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas.

Tanto los patios de manzana, como de parcela, cuando no tengan el uso de vivienda en planta baja, podrán ser usados para almacenamiento, siempre que no causen molestias ni perjuicios, tanto de ruidos como de olores, al resto de los usuarios.

Se prohíbe la instalación en ellos de garajes, talleres y almacenes cubiertos.

2.6.2. Usos permitidos

- Parques y jardines
- Áreas de juego y recreo de niños.
- Áreas peatonales.
- Comercial en edificios independientes (kioscos).
- Edificios públicos en categoría cultural.

2.6.3. Altura de la edificación

La altura máxima permitida será de 3 m.

2.6.4. Edificabilidad

La edificabilidad máxima será 0,03 m²/m².

2.7. Normas para las edificaciones



2.7.1. Ámbito de aplicación

Este apartado trata de las Normas de obligado cumplimiento, relativas a las edificaciones, independientemente de su radicación o uso, con la excepción de las edificaciones en Unidades de Ejecución y la de las Zonas reservadas para equipamiento industrial y deportivo, que tienen una normativa específica.

2.7.2. Alineación de las fachadas

Todo solar edificado, que tenga alguna zona, que dando a la vía pública no tenga edificación, deberá mantener la alineación oficial mediante un elemento opaco con una altura mínima de 3 m un remate igual o similar al de una cubierta.

Dependiendo de la zona donde estén incluidas las edificaciones y que vienen reflejadas en los planos de estas Normas, las fachadas podrán tener unas condiciones especiales para mantener su alineación oficial.

a) Edificaciones incluidas en las Zonas 1 y 4:

No se permite ningún tipo de retranqueos sobre la alineación oficial.

b) Edificaciones incluidas en la Zona 2:

Se permiten pequeños retranqueos sobre la alineación oficial siempre que cumplan las dos condiciones siguientes:

–El porcentaje de retranqueos no superará el 50% de la totalidad de la fachada y nunca los 5 m.

–La línea de cornisa deberá ser continua y según la alineación oficial.

–La profundidad del retranqueo no podrá superar su dimensión en la fachada.

c) Edificaciones incluidas en la Zona 3:

Se permiten retranqueos sobre la alineación oficial siempre que cumpla la condición siguiente:

–El porcentaje de entrantes no superará el 50% de la totalidad de la fachada.

–La profundidad del retranqueo no superará los 5 m.

2.7.3. Condiciones de volumen

a) Generalidades:

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones.

Las construcciones solo podrán sobresalir de las alineaciones de fachada con los salientes y vuelos que se determinan en estas Ordenanzas.

Las edificaciones que limiten con carreteras, ríos, ferrocarril, etc., se atenderán a lo dispuesto en sus respectivas leyes de protección.

b) Fondo edificable-alineación interior:

La alineación interior máxima de los edificios será una línea paralela a la alineación exterior a una distancia de 18 m medidos en línea perpendicular a esta última.

c) Altura de las edificaciones:

c.1. Normas generales:

Para la medición de la altura en las edificaciones se establecen dos tipos de unidades:

–Altura por el número de plantas.

–Altura por distancias verticales.

c.2. Altura de la edificación por el número de plantas:

Como norma general la altura será de dos plantas, sea cual fuere el ancho de la calle.

Puede permitirse o exigirse, una o tres alturas dependiendo de las edificaciones del entorno y cuando esté debidamente justificado, tanto por el promotor como por el Ayuntamiento.

Se podrá permitir la construcción de terceras plantas en forma de torreones similares a los existentes en el Palacio de Fernandez Alejo, en puntos singularmente significativos, con las siguientes condiciones de volumen:

–Longitud de fachada: Máximo 1/3 de la longitud total de la fachada y siempre menor o igual de 6 m.

–Fondo máximo: 6 m.

–Altura máximo: 2,8 m.

c.3. Medición de las alturas por distancias verticales:

La altura de la edificación será la comprendida entre la rasante de la acera y la cara inferior del último forjado, la línea de correas o el inicio de las formas de la cubierta, en cada caso.

Si la fachada tiene una longitud inferior a 20 m, se tomará como punto de medida el punto medio de la línea de fachada.

Si la fachada sobrepasa los 20 m, la medida se tomará a los 10 m del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción.

En toda la edificación, la altura del patio se medirá desde el nivel del piso del local de cota más baja, que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la coronación de los muros, incluidos los antepechos de fábrica si los hubiera

c.4. Altura de la edificación por distancias verticales:

La altura máxima de la edificación será:

–Edificios de 1 planta: 3,5 m.



–Edificios de 2 plantas: 7,5 m.

–Edificios de 3 plantas: 10,0 m.

d) Tratamiento de la tercera planta:

En los edificios en los que se permitan tres plantas, esta tercera planta quedará estéticamente justificada; es decir no se permitirá una tercera planta donde se perciba la medianería, debiendo retranquearse esta tercera planta al menos 4 m de la medianería y tratándose todo la planta como fachada.

La condición reseñada en el párrafo anterior no se deberá cumplir en los casos en que los edificios colindantes también tengan o vayan a tener tres plantas, en cuyo caso se adosará a los mismos.

Para determinar el cumplimiento o no de la condición antes reflejada, en el Informe de Alineación que se solicitará antes de la realización del proyecto de ejecución, el Técnico Municipal deberá indicar las condiciones que debe de cumplir la tercera planta, en los casos que se pueda o se deba de ejecutar.

En todo caso el tratamiento de la tercera planta deberá estudiarse y justificarse convenientemente en el proyecto presentado para la ejecución de la obra.

e) Altura libre de las plantas

Las plantas destinadas a vivienda tendrán una altura libre o superior a 2,50 m. La planta baja, sea cual sea su uso excepto vivienda, dispondrá de una altura libre igual o superior a 2,70 m.

En planta semisótano o sótano, cuando el uso no sea exclusivamente de garaje, la altura libre será igual o superior a 2,40 m.

f) Construcciones permitidas sobre la altura máxima ²

Solo se permitirá sobresalir de la altura máxima mediante las construcciones para escaleras, chimeneas, cuartos de máquinas, buhardillas, etc.

Todas ellas, menos las buhardillas que se regularán en el Artículo 2.75.a, no podrán sobresalir de una línea de 60°, cuyo origen sea el alero de la fachada, tanto interior como exterior, no pudiendo exceder la altura en más de dos metros sobre la altura máxima permitida.

Estas construcciones señaladas en los dos párrafos anteriores, salvo las buhardillas, no se permitirán en las edificaciones de tres plantas.

Se permitirá la utilización del espacio bajo cubierta, siempre que no sea para uso vividero y no altere la configuración de la cubierta, no considerándose las buhardillas como tal alteración.

No se permitirán las ventanas en el mismo plano que los faldones de cubiertas, cuando se puedan ver desde los espacios públicos, tomando en consideración el resto de solares edificados con su altura máxima permitida.

g) Sótanos y semisótanos:

Los sótanos o semisótanos deberán tener ventilación suficiente.

No se permiten viviendas en sótanos o semisótanos.

Los semisótanos no podrán elevarse más de 100 cm, por encima de la rasante de la calle en el punto máximo, pudiéndose utilizar esta altura para abrir huecos de ventilación, luces o análogos.

h) Entreplantas:

En las plantas bajas que no sean viviendas se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie total del local.

La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 m.

En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, se cumplirá en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas, en cada caso.

i) Balcones y cuerpos volados ³

i.1. Características generales

En las fachadas exteriores solo se permitirán la instalación de balcones abiertos y cuerpos volados cerrados.

Independientemente de la Zona urbanísticas donde se construyan las características geométricas serán las siguientes:

–La dimensión máxima de los cuerpos valorados cerrados será de 3,0 m.

–En todos los cuerpos volados se dejará como mínimo 60 cm de distancia a las medianerías.

–Habrá que respetar la misma distancia mínima de 60 cm a las esquinas de los edificios, en caso de que existiera.

–Deberán tener huecos en los tres lados, no pudiendo quedar ninguno con pared ciega.

–La cubierta deberá ser independiente, no pudiendo ser una prolongación de la cubierta general del edificio.

–El vuelo máximo será el reflejado en el apartado i.2.1. de este mismo artículo.

–Todos los cuerpos volados cerrados, tendrán un estudio y aprobación específica, por lo que en el proyecto de ejecución de la obra mayor tendrán que estar perfectamente reflejados y definidos, tanto en lo que se refiere a su diseño como a sus materiales.

En el caso de que el cuerpo volado cerrado se ejecute como un elemento independiente del resto de obra, se deberá presentar un croquis donde se indiquen las características señaladas en el párrafo anterior.

i.2. Características particulares de los cuerpos volados cerrados en el Entorno Protegido de la Plaza Mayor y en la Zona Urbanística Z-4.



–Solamente se podrán realizar cuerpos volados cerrados con una configuración tradicional de miradores.

–Los materiales utilizados en las carpinterías de su cerramiento deberán ser la forja o la madera.

–Estas carpinterías deberán ocupar la totalidad de la altura del mirador.

–Cuando se delimite el entorno protegido del Bien de Interés Cultural del Palacio de los Fernández Alejo, la Zona Urbanística Z-4 se asimilará a este entorno protegido.

i.3. Características particulares de los cuerpos volados cerrados en las Zonas Urbanísticas Z-2 y Z-3.

–Solamente se permitirán pequeñas cantidades de elementos de fábrica, no pudiendo sobrepasar su zócalo los 50 cm de altura y no admitiéndose en las zonas verticales de las esquinas.

–El acabado de estas zonas de fábrica deberá ser un revestimiento continuo de color blanco.

–Los materiales de las carpinterías serán los mismos que los permitidos para el resto de las carpinterías del propio edificio y que quedan regulados por el artículo 2.15.3 de las presentes Normas Subsidiarias.

j) Patios de parcelas:

Son los patios que pertenecen a una sola finca.

Las dimensiones en los patios serán tales que se pueda inscribir un círculo con un diámetro de:

–3 m para edificios de I y II plantas.

–5 m para edificios de III plantas.

k) Patios mancomunados:

Son los patios que pertenecen a más de una finca.

Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas: La mancomunidad que sirvan para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de su servidumbre sobre los solares e inscribirse en el registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

No podrá en ningún caso cancelar esta servidumbre en subsista algunas de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Las dimensiones mínimas para los patios mancomunados serán las mismas que la de los patios de parcela.

l) Chaflanes:

En las calles donde convenga por razones urbanísticas perfectamente justificadas, en base al Informe de Alineación de los Servicios Técnicos Municipales, y siempre que el chaflán no suponga una depreciación estética del lugar, se dejarán en las esquinas chaflanes de 2 m de frente y medidos perpendicularmente a la bisectriz de los lados que delimitan la esquina, o bien redondeándolos de forma similar.

2.7.4. Composición de las fachadas ⁴

Los huecos guardarán relación con los existentes, tanto en sus dimensiones como en su composición, exigiéndose la verticalidad de los mismos y los dinteles rectos.

En la Zona Urbana Nº 3, en las UE-Av, UE-I y en Suelo Apto para Urbanizar se permitirán excepciones objetivamente justificadas.

Se cuidará que las rejas y balcones guarden relación con las tradicionales de la zona.

En lo que respecta a los materiales y composición de las fachadas se ajustará a lo regulado en el Artículo 2.15.2 de estas Normas Subsidiarias.

2.7.5. Cubiertas ⁵

Es obligatorio el uso de cubierta inclinada en todos los edificios, salvo que no se perciban desde la vía pública.

Se entenderán cubiertas no visibles desde la vía pública aquellas que se inicien a más de tres metros (3,0 m) de cualquier punto de la fachada y el peto de la misma se forme exclusivamente con el faldón de la cubierta de la parte delantera.

Los faldones tendrán una pendiente entre 10º y 35º.

Los materiales de cubierta serán los existentes en la zona (teja árabe o similar), permitiéndose las cubiertas de otros materiales, siempre que sean para cubrir locales no dedicadas a viviendas y su color sea rojo o albero.

Se prohíbe la teja plana, la pizarra, y los impermeabilizantes cuando se coloque sin cubrir, salvo excepciones objetivamente justificadas, y siempre que no tengan vistas desde la calle.

Artículo 2.7.5.a. Composición de las buhardillas ⁶

Las buhardillas, sea cualquiera la planta en la que se abran, deberán tener la composición y características siguientes:

–Hueco de forma vertical, en una proporción mínima de la altura una vez y media el ancho.

–Altura máxima del hueco – Ciento veinte centímetros (120 cm).

–Ancho máximo del hueco – Ochenta centímetros (80 cm).

–La construcción del tejado será del tipo tradicional, con cubierta a tres aguas, no pudiendo sobrepasar su cumbrera la cumbrera general del edificio.

–El plano vertical de la buhardilla deberá estar situado como mínimo a cincuenta centímetros (50 cm) de la línea de fachada.



–El número máximo de buhardillas que se podrán construir en cada faldón dependerá de la longitud del mismo y corresponderán a una unidad por cada ocho metros o fracción.

2.7.6. Aleros

El saliente máximo autorizado será de 0,40 m para calles de un ancho igual o menor de 6 m. y de 0,50 m. para las restantes.

2.7.7. Portales

El portal tendrá en el hueco de entrada un ancho mínimo de 1,30 m y una profundidad mínimo de 1,80 m desde el hueco de entrada hasta la escalera principal. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria con entrada desde los portales.

En los edificios en los que se prevea la instalación de calefacción central, podrán permitirse troneras o tolvas en sus fachadas, sin que afecten a los espacios libres de usos públicos.

2.7.8. Escaleras

En este apartado quedan excluidas las escaleras de viviendas unifamiliares.

a) El ancho mínimo de los tramos será de 1 m.

b) Los ojos de escalera serán como mínimo de 0,25 m.

c) La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella o tabica los 17,50 cm y la huella no será inferior a 28,50 cm.

d) El número de tabicas de un tramo continuo no podrá ser superior a 16.

e) Todas las escaleras deberán llevar iluminación y ventilación, pudiéndose admitir por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a un tercio de la que tenga la caja de escalera. La dimensión mínima del hueco cenital libre será de 0,80 m.

f) Se admitirán las escaleras sin luz ni ventilación natural directa, cuando cumplan las siguientes condiciones:

–No superarán más de dos plantas.

–No se comuniquen directamente con locales comerciales, sótanos o semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

–Deberán tener ventilación en cada planta por chimenea u otro cualquiera de los sistemas aprobados por el Ayuntamiento.

2.7.9. Escaparates y vitrinas

La decoración de los locales comerciales industrias, oficinas o análogos, así como en los huecos de portal, no deberán sobresalir de la alineación oficial.

Únicamente en condiciones especiales en que pueda conseguirse una ordenación de conjunto, podrá consentirse previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

2.7.10. Marquesinas

Quedan prohibidas, excepto en el caso del párrafo segundo del artículo anterior.

2.7.11. Toldos

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,25 m, pudiendo admitirse elementos colgantes no rígidos que dejen libre una altura de 2 m.

El saliente de los toldos podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 cm, respetando en todo caso el arbolado.

En las calles con aceras que impidan la colocación de toldos según lo anterior, se admitirá la colocación de elementos no rígidos de lado a lado de la calle con una altura mínima de 4,50 m, respecto a la calzada.

2.7.12. Muestras.

Se entiende como muestras los anuncios paralelos al plano de fachada.

Quedan prohibidos los anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética.

Preferentemente serán de hierro forjado o madera.

Podrán situarse en planta baja, ocupando cuyo ancho no podrá superar los 0,40 m, e irán situadas sobre el dintel de los huecos, sin cubrir estos, su fondo será blanco con letras sueltas de tipo clásico, permitiéndose las placas traslúcidas iluminadas interiormente.

Para casos particulares, con la suficiente justificación y previa presentación de un croquis, se podrán permitir muestras que no se ajusten a lo anteriormente indicado.

Quedan prohibidos los anuncios en la parte de coronación de los edificios.



2.7.13. Banderines

Se entienden por tales los anuncios normales al plano de la fachada.

Su saliente máximo será como los toldos y una altura mínima sobre la rasante de 2,25 m.

En cuanto a los materiales se aplicarán los dichos en muestras.

Su instalación requerirá la conformidad de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 5 m. del anuncio.

2.7.14. Cerramiento de solares

Todos los solares situados en las Zonas 1, 2 y 4, definidas en las Normas y que tengan las calles pavimentadas, deberán estar cerrados, en el plazo de cuatro años, contados desde la aprobación de las Normas Subsidiarias, con vallas de 2,50 m de altura, previa comunicación del Ayuntamiento con un año de antelación.

La ejecución del cerramiento se realizará con material y espesor convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, así mismo estarán acabadas de blanco y rematadas con teja.

Para el resto de solares, no incluidos en ninguna de las zonas antes señaladas, a tenor de la mayor o menor edificación en el entorno, se estudiará la forma y el tiempo para que se cierren.

Los solares comprendidos en una calle que se asfalte deberán vallarse en los dos años siguientes, siempre dejando a salvo las exigencias anteriormente referidas.

El Ayuntamiento podrá exigir así mismo, que se cierren otras propiedades aunque no tengan la calificación de solar.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuarlo en base a los párrafos anteriores.

2.8. Normas particulares para el equipamiento industrial

2.8.1. Ámbito de aplicación

Este apartado trata de la Normativa específica para las edificaciones incluidas en el Suelo Urbano y calificado en los planos como "Zona de Equipamiento Industrial".

2.8.2. Usos permitidos

- Industrial
- Comercial
- Vivienda

2.8.3. Limitaciones de Uso

a) Industrial –No se podrán instalar industrias molestas, contaminantes ni peligrosas, según la clasificación del nomenclátor del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas y Peligrosas.

b) Comercial –La actividad comercial tiene que estar relacionada con el proceso productivo o de almacenaje de la zona.

c) Vivienda –La vivienda tiene que estar relacionada con la industria, tanto en edificio anexo o en edificio independiente.

2.8.4. Fachadas

Como regla general los materiales de las fachadas serán los indicados en la Normativa 2.7.4 para el Suelo Urbano, admitiéndose otras composiciones de huecos, soluciones o colores que no sean los predominantes en la fachada y no desentonen con el ambiente que rodea a la edificación.

2.8.5. Cubiertas

Se podrán utilizar cualquier tipo de materiales, siempre que su solución esté debidamente justificada, y se evite su visión desde la vía pública.

2.8.6. Parcela mínima

Tendrán las mismas limitaciones que están reflejadas en la Norma 1.6.1.b, para el resto del Suelo Urbano.

2.8.7. Condiciones de volumen

a) Generalidades:

Las definiciones y forma de medir son las mismas que se reflejan en la Norma 1.5.

b) Fondo edificable:

No existe limitación para la edificación.

c) Altura de las edificaciones:

–Altura máxima según plantas –Dos plantas

–Altura máxima según distancias verticales:

- Edificios de una planta –6,0 m
- Edificios de dos plantas –7,5 m



d) Construcciones permitidas encima de la altura máxima:
Por encima de la altura máxima marcada en el apartado anterior, solamente podrán sobresalir las chimeneas.

e) Sótanos y semisótanos:

No se permiten sótanos ni semisótanos, salvo excepciones lo suficientemente justificadas

f) Entreplantas:

La superficie ocupadas por la entreplanta no podrá sobrepasar el 50% de la superficie del local.

La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,2 m.

2.8.8. Retranqueos

No serán obligatorios los retranqueos.

En caso de que se hicieran, los retranqueos en los linderos laterales y del fondo serán como mínimo de 5 m.

2.8.9. Cerramiento del solar

En el caso de que se hiciera un retranqueo en la fachada, la alineación oficial deberá llevar un zócalo opaco de 80 cm de altura y el resto con elementos visualmente permeables.

2.9. Normas particulares para el equipamiento deportivo

2.9.1. Ámbito de aplicación.

Este apartado trata de la Normativa específica para las edificaciones incluidas en el Suelo Urbano y calificado en los planos como "Zona de Equipamiento Deportivo"

2.9.2. Usos permitidos

- Deportivo.
- Comercial.
- Cultural.
- Vivienda.

2.9.3. Limitaciones de uso.

- a) Deportivo. No estarán permitidos los deportes que utilizan armas de fuego.
- b) Comercial. Para la actividad comercial, solo se podrán realizar edificios aislados, normalmente llamados kioscos, con una superficie inferior a 50 m².
- c) Vivienda. La vivienda tiene que estar relacionada con el uso prioritario anterior con las siguientes limitaciones:
 - Ocupación máxima -10% de la superficie de la parcela.
 - Superficie máxima -90 m² útiles.

2.9.4. Fachadas

Como regla general los materiales de las fachadas serán los indicados en la Normativa 2.7.4 para el Suelo Urbano, admitiéndose otras composiciones de huecos, soluciones o colores que no sean los predominantes en la fachada y no desentonen con el ambiente que rodea a la edificación.

2.9.5. Cubiertas

Se podrán utilizar cualquier tipo de materiales, siempre que su solución esté debidamente justificada.

2.9.6. Parcela mínima

No existe limitación de parcela.

2.9.7. Condiciones de volumen

- a) Generalidades:
Las definiciones y forma de medir son las mismas que se reflejan en la Norma 1.6.
- b) Fondo edificable:
No existe limitación para la edificación.
- c) Altura de las edificaciones:
 - Altura máxima según distancias verticales: 7,5 m.
 - Se podrán permitir elementos abiertos, tales como tribunas, trampolines, etc., que superen esta altura máxima.
- d) Construcciones sobre la altura máxima:
Por encima de la altura máxima marcada en el apartado anterior, solamente podrán sobresalir las chimeneas.
- e) Sótanos y semisótanos:
No se permiten sótanos ni semisótanos, salvo excepciones los suficientemente justificadas.
- f) Entreplantas:



La superficie ocupadas por la entreplanta no podrá sobrepasar el 50% de la superficie del local. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,2 m.

2.9.8. Retranqueos

Fachada –10 m.
Laterales –4 m.
Fondo –4 m.

2.9.9. Cerramiento del solar

La alineación oficial deberá llevar un zócalo opaco de 80 cm de altura y el resto con elementos visualmente permeables.

2.10. Normas particulares para el Equipamiento Dotacional Público ⁷

Serán de aplicación las Normas Generales para Suelo Urbano que no contradigan a las particulares, que se establecen a continuación.

2.10.1. Ámbito de aplicación

Se entenderá como Equipamiento a aquellos edificios que puedan considerarse destinados a un Uso Dotacional Equipamientos (DE), según se regula en el artículo 2.4.c) del Anexo I del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14/09/2004):

Artículo 2.4.c.) Uso Dotacional de Equipamientos (DE).

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

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

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

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

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

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

2.10.2. Condiciones de volumen

a) Generalidades:

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

b) Retranqueos:

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

c) Parcela mínima:

No se establece limitación.

d) Fondo edificable:

No se establece limitación.

e) Altura de la edificación:



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

f) Superficie máxima de ocupación:

No se establece limitación.

g) Edificabilidad máxima:

Edificabilidad máxima: 2,10 m²/m².

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

h) Composición de fachadas:

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

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

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

i) Cubiertas:

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

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

j) Accesibilidad:

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

2.11. Normativa de señalización, servidumbres y conservación ⁸

2.11.1. Señalización de fincas

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

2.11.2. Servidumbres urbanas

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

Los servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

2.11.3. Obras de reforma

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

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

2.11.4. Obras de conservación de edificios

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco y blanqueo.

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

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

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



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

2.11.5. Demolición de edificios

Previa licencia municipal se podrán efectuar demoliciones totales o parciales de las edificaciones, la cual se concederá en base al informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, en el que se indicará que la edificación o elemento que se pretende demoler no está incluido en el Catálogo de Elementos Protegidos, que se incluye en las presentes Normas Subsidiarias y que por lo tanto su demolición se deberá ajustar a la Normativa específica que está incorporado en el mencionado Catálogo.

2.12. Condiciones generales según el uso ⁹

2.12.1. Residencial

Como programa y superficie útiles mínimas de una vivienda apartamento serán las siguientes:

- Un salón-estar (10 m²).
- Cocina (5 m²).
- Baño (3 m²).
- Un dormitorio (10 m²).

La cocina puede incorporarse al salón-estar, precisándose en este caso 14 m².

2.12.2. Comercial

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

- Cumpliendo las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.
- En planta baja deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Superficie mayor de 6 m².
 - No podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda salvo que se instale un vestíbulo corta-fuegos.
 - Estarán dotados al menos de un retrate y un lavabo.
 - La luz y ventilación podrá ser natural o artificial.

2.12.3. Oficinas

Cumpliendo las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

2.12.4. Garajes

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

b) Categorías: Los garajes-aparcamiento se pueden clasificar en:

1. Garaje anexo a la vivienda unifamiliar, para la utilización exclusiva de los usuarios de la misma.
2. Garaje en planta baja, semisótano o sótano.
3. Garaje en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.
4. Garaje en edificio exclusivo.

c) Módulos dotacionales mínimos: Estarán previstos en el interior del solar.

Vivienda: 1 plaza/vivienda.

Industria: 1 plaza/200 m² const.

Hostelería: más de **** -1 plaza/3 habit.

resto -1 plaza/5 habit.

Comercio: Superficie menor de 200 m² -ninguna.

resto -1 plaza/100 m² útiles.

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

- a) En viviendas unifamiliares.
- b) En vivienda colectiva con menos de 5 viviendas.
- c) Cuando una planta entera de la edificación esté dedicada a plaza de garajes, no se deberá exigir más plazas.
- d) Normativa para los garajes-aparcamientos.
 - d.1. Ámbito de aplicación.
Se aplicara para las categorías 2, 3 y 4.
 - d.2. Condiciones particulares

Los garajes de patios de manzana y espacios libres privados serán necesariamente subterráneos, con una cubierta que permita el 60% de ajardinamiento, con un espesor mínimo de 80 cm. El nivel del forjado más bajo de todas las edificaciones perimetrales.

d.3. Accesos



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

Se dispondrá de un espacio de acceso horizontal de 5 m de fondo por 3 m de ancho, en el que no se podrá desarrollar ninguna actividad. Cuando esté debidamente justificado, esta medida se podrá reducir dependiendo de la capacidad del garaje-aparcamiento, del ancho de tránsito de la vía.

d.4. Altura

La altura mínima libre será de 2,2 m en cualquier, los descuelgues de las instalaciones.

d.5. Rampas

Pendientes máximas:

Tramos rectos: 16%.

Tramos curvas: 12%.

Anchura mínima: 3 m.

Radio de curvatura, medido al eje: Superior a 6 m.

d.6. Escaleras

Las escaleras de acceso tendrán como mínimo 1 m y precisarán de un vestíbulo estanco, con puerta cortafuego, cuando conecten directamente con el resto del edificio.

Podrá permitirse el empleo de aparatos monta coches, teniendo que instalarse uno por cada 20 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá una dimensión mínima de 10 m y su ancho será como mínimo de 6 m.

d.7. Plazas de aparcamiento

Las plazas de aparcamiento serán como mínimo de 2,20x4,50 m y deberán de ir indicadas en el proyecto de ejecución.

Por cada coche, la superficie total mínima será de 20 m².

d.8. Aseos

Los aparcamientos de más de 600 m² deberán de llevar, como mínimo, un aseo, con inodoro y lavabo, por cada 600 m² o fracción.

d.9. Construcción

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

2.12.5. Hostelería

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.6. Espectáculos

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.7. Reunión y recreo

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.8. Enseñanza

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.9. Religioso

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.10. Cultural

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.11. Benéfico-Asistencial

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.12. Deportivo

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.12.13. Industrial

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

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

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

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

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



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

–Deberán tener ventilación natural o forzada.

2.12.14. Almacenes

Cumplirán las normativas o disposiciones vigentes.

2.13. Condiciones higiénico-sanitarias ¹⁰

2.13.1. Condiciones de los locales

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

2.13.2. Protecciones

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

2.13.3. Aislamiento

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

2.13.4. Agua

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

2.13.5. Energía eléctrica

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

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

2.13.6. Red de desagües

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

2.13.7. Trituradores de basura

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

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

2.13.8. Calefacción agua caliente, gas, teléfono, antena de televisión y otras instalaciones ¹¹

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

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

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

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

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

2.14. Remodelación de la manzana ^{12 13}

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



Los estándares de dimensiones y superficies serán los siguientes:

–Vías pertenecientes a las circunvalaciones, 10 m.

–Vías principales, 9 m.

–Vías de conexión con las principales, 8 m.

–Las cesiones serán las indicadas en esta Norma.

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

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

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

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

2.15. Normas de Protección de Elementos Catalogados ¹⁴

Conforme a lo dispuesto en los artículos 7 de la Ley 16/85, de Patrimonio Histórico Español, y 4 de la correlativa Ley Castellano Manchega 4/90, de 25 de mayo, los Ayuntamientos de esta región están obligados, tanto a cooperar con la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico existente en su ámbito territorial respectivo, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción, como a notificar a la misma Consejería cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que sufran los bienes componentes de ese patrimonio.

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

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

Por la importancia de toda la normativa específica de esta temática, se ha redactado un anexo independiente denominado como "CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS", en el que se incluye la mencionada normativa.

2.16. Condiciones estéticas ¹⁵

2.16.1. Generalidades

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

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

2.16.2. Materiales y composición de las fachadas ¹⁶

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

Tanto las fachadas como las decoraciones de los locales comerciales se terminarán con revestimientos continuos de color blanco puro, ya sea pintura o morteros, en los que o se permitirá ninguna mezcla de piedras u otros materiales.

Se permite el uso de piedra o de ladrillo color "Tipo era", siempre que sea exclusivamente en recercados y líneas de forjados. Estos recercados no podrán superar los 24 cm. de ancho.

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

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

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



Se prohíbe la utilización de cualquier material que imite la decoración de los antepechos de la plaza mayor. Quedan prohibidas las fachadas sin revocar o sin pintar.

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

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

2.16.3. Tipos de carpinterías

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

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

2.17. Edificación de solares ¹⁷

Para los terrenos incluidos en el Suelo Urbano se marcan los plazos para ejercer el derecho a la edificación, con sus obligaciones procedentes.

En el caso del no cumplimiento, se iniciará el proceso de reducción del aprovechamiento urbanístico tal como se indica en el Título I Capítulo III Sección 4ª del T.R. Ley sobre Régimen del Suelo, R.D. L. 1/1992,.

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

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

Los plazos son los siguientes:

ZONA 1 –7 años.

ZONA 2 –10 años.

ZONA 3 –12 años.

ZONA 4 –10 años.

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

CAPÍTULO 3. NORMAS PARA SUELO URBANO INCLUIDO EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

3.1. Ámbito de aplicación

Las normas que se reflejan en este capítulo se aplicarán a los terrenos clasificados como Suelo Urbano, pero que además están incluidos en, alguna de las Unidades de Ejecución que se marcan en los planos.

En dichas zona regirán además todas las Normas Generales para Suelo Urbano que están incluidas en el Capítulo 2 y que no contradigan a las particulares de este capítulo.

3.2. Definición de Unidad de Ejecución

Es la delimitación, continua o discontinua 1 de uno o varios terrenos, que estando clasificados como Suelo Urbano, gracias a sus características y configuración, permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie, conforme a lo que establezca la legislación urbanística vigente.

3.3. Clasificación

En base al uso característico que se marca para cada Unidad de Ejecución se pueden hacer dos diferenciaciones genéricas:

a) Unidades de Ejecución para uso de viviendas: Su denominación será U.E . AV o U.E. CV, seguido de un número identificador.

b) Unidades de Ejecución para uso industrial: Su denominación será U.E . I, seguido de un número identificador.

3.4. Situación de las Unidades de Ejecución

a) Las U.E. –AV– Estarán enclavadas en la expansión del Suelo Urbano.

b) Las U.E. –CV– Estarán enclavadas en el Suelo Urbano, total o parcialmente consolidado.

c) Las U.E. –I– Estarán enclavadas en la expansión del suelo Urbano.

3.5. Normas para las edificaciones

3.5.1. Ámbito de aplicación

Esta norma trata de las Normas de obligado cumplimiento, relativas a las edificaciones, independientemente de su

3.5.2. Composición de la fachadas

Los materiales empleados en las fachadas, podrán ser además de los incluidos en la Norma 2.7.4, como generales para el Suelo Urbano, el ladrillo visto de color “Tipo era ” o piedra clara, como uso mayoritario, solamente en las Unidades de Ejecución AV.



Se prohíben los azulejos, terrazos o cualquier otro material cerámico, tanto en decoraciones de locales comerciales en planta baja, como en el resto de fachada.

Asimismo se prohíben las fachadas sin revocar.

Todos los acabados serán de color blanco u otro tradicionalmente usado.

3.5.3. Cubiertas

Los materiales de cubierta serán los existentes en la zona (teja árabe o similar), autorizándose otros distintos cuando estos presenten una forma y colorido análogos a los tradicionales.

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

3.5.4. Aleros

El saliente máximo autorizado será de 0,50 m.

3.6. Normas particulares de las U.E.-CV

3.6.1. Usos permitidos

1. Residencial
 - Unifamiliar (es el uso predominante).
2. Comercial.
 - En edificios de viviendas.
3. Oficinas-administrativo.
 - En edificios de viviendas.
4. Garaje-aparcamiento.
 - Anexo a la vivienda unifamiliar.
5. Público o semipúblico
 - a) Reunión y recreo.
 - b) Enseñanza.

3.6.2. Parcela mínima

Parcela mínima, 120 m².
Ancho mínimo de parcela, 8 m.

3.6.3. Condiciones de Volumen

Ocupación máxima, 70% de la super. total de parcela.
Edificación máxima, 1,4 m²/m² de parcela.
Altura máxima edificables, 2 plantas o 7,5 m.

3.6.4. Retranqueos

No se permitirán ningún tipo de retranqueos laterales.
Los retranqueos delanteros de la forma indicada en la Norma 2.7.2.

3.6.5. Cesiones ¹⁸

Las cesiones se calcularán de la forma indicada en la Norma 2.13.

3.7. Normas particulares de las U.E. – AV

3.7.1. Usos permitidos

1. Residencial:
 - Unifamiliar (es el uso predominante)
2. Comercial:
 - En edificios de viviendas
3. Oficinas-administrativo:
 - En edificios de viviendas
4. Garaje-aparcamiento:
 - Anexo a la vivienda unifamiliar.
5. Público o semipúblico:
 - a) Reunión y recreo.
 - b) Enseñanza.

3.7.2. Parcela mínima

–Parcela mínima: 400 m².
–Ancho mínimo de parcela: 15 m.

3.7.3. Condiciones de Volumen

–Ocupación máxima, 35% de la super. total de parcela
–Edificabilidad máxima, 0,7 m²/m² de parcela.



–Altura máxima edificables, 2 plantas o 7,5 m.
Se permiten distintas rasantes y alturas de cornisas.
Así mismo se autorizan semisótanos a distintas alturas.

3.7.4. Retranqueos

Laterales, 3 m.
Fachada, 5 m.
Fondo, 5 m.

3.7.5. Cerramiento de parcelas

El cerramiento delantero de las parcelas estará formado por un zócalo opaco de 80 cm de altura y una malla superior permeable a la vista de 1,3 m.

3.7.6. Cesiones ¹⁹

Las cesiones se calcularán de la forma indicada en la Norma 2.13.

3.8. Normas particulares de las U.E.-I

3.8.1. Usos permitidos

1. Industrial (es el uso predominante).
2. Residencial unifamiliar: Vinculada al uso predominante.
3. Comercial: Para la venta de los propios fabricados.

3.8.2. Parcela mínima

Parcela mínima, 300 m².
Ancho mínimo de parcela, 15 m.

3.8.3. Condiciones de Volumen

- Ocupación máxima, 75% de la superf. total de parcela.
 - Edificabilidad máxima, 0,8 m²/m².
 - Altura máxima edificables, 2 plantas o 7,5 m.
- Se permiten distintas rasantes y alturas de cornisas.

Puede edificarse un único sótano o semisótano, que sólo puede destinarse a servicios o garaje, con prohibición expresa de que se utilice para ubicar puestos de trabajo o tengan acceso al público en general.

3.8.4. Retranqueos

Laterales, 5 m.
Fachada, 5 m.
Fondo, 3 m.

3.8.5. Cerramiento de Parcelas

El cerramiento delantero de las parcelas estará formado por un zócalo opaco de 80 cm de altura y una malla superior permeable a la vista de 1,3 m.

3.8.6. Cesiones ²⁰

Las cesiones se calcularán de la forma indicada en la Norma 2.13.

3.9. Actuaciones en las Unidades de Ejecución

Las Unidades de Ejecución se desarrollarán por el Sistema de Compensación, rigiéndose, para su ejecución, tal y como se estipula en el Título IV Capítulo II Sección 2ª del T.R. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbanos, R.D.L. 1/1992.

El sistema de compensación se podrá cambiar por cualquiera de los otros sistemas de actuación, siempre que la modificación sea justificada, tal como se indica en el artículo 149.1 de la anterior Ley y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 146.2 de la misma Ley.

3.10. Aprovechamiento urbanístico

En las Unidades de Ejecución el Aprovechamiento Medio se calculará según lo indicado en la Disposición Adicional Segunda, del T.R. Ley sobre Régimen del Suelo, R.D.L. 1/1992.

(“... el aprovechamiento medio de una Unidad de Ejecución se calculará dividiendo la edificabilidad total, incluida la dotacional privada correspondiente a la misma, previamente homogeneizada con los coeficientes de ponderación relativa que se fedinan por la superficie total de la Unidad de Ejecución, excluidos los terrenos afectas a dotaciones públicas, de carácter general o local ya existentes.”)

El aprovechamiento susceptible de apropiación, por parte de los particulares, será el indicado en artículo 27.4 de la Ley referenciada en el párrafo anterior.



“En el Suelo Urbano donde no se apliquen las disposiciones sobre de Reparto y aprovechamiento tipo, el aprovechamiento susceptible de apropiación será como mínimo el 85 por 100 del aprovechamiento medio resultante en la Unidad de Ejecución respectiva o en caso de no estar incluido el terreno en ninguna de estas Unidades, del permitido por el planeamiento.”)

CAPÍTULO 4. NORMAS GENERALES PARA SUELO APTO PARA URBANIZAR

4.1. Ámbito de aplicación

Las presentes Normas se aplicarán a las zonas marcadas y localizadas en los planos como sectores de Suelo Apto para Urbanizar, mientras no pasen a la condición de Suelo Urbano.

Este tipo de suelo estará constituido por los sectores numerados del 1 al 7, siendo un Sector la superficie definida por un tratamiento homogéneo y como unidad mínima en lo que se refiere a redacción de Planes Parciales, y que podrá ser subdividido en polígonos para la posterior redacción de sus correspondientes Proyectos de Urbanización independientes.

4.2. Incorporación al proceso urbanizador v edificatorio

4.2.1. Incorporación al proceso urbanizador y edificatorio

La aprobación para un Sector del correspondiente Plan Parcial, determinará el deber de los propietarios afectados a la incorporación al proceso urbanizador y edificatorio, conforme lo estipulado en el artículo 19 del T.R. de la Ley sobre Régimen del Suelo, R.D.L. 1/1992.

4.2.2. Deberes legales para la adquisición gradual de facultades

Tal como se indica en el artículo 20 de la Ley mencionada anteriormente, la ejecución del planeamiento garantiza la distribución equitativa de beneficios y cargas e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes y con los que se irá adquiriendo las consecutivas facultades urbanísticas:

- a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.
- b) Ceder los terrenos donde se localice el exceso del aprovechamiento susceptible de ser apropiado privativamente.
- c) Costear y ejecutar las obras de urbanización.
- d) Solicitar las licencias para la edificación.
- e) Edificar en los plazos señalados por las Normas

4.3. Usos permitidos

- Industriales (uso predominante, siendo el resto de usos de servidores de éste).
- Servicios.
- Comercial.
- Vivienda.

4.3.1. Limitaciones de uso

- a) Servicios: Sin limitaciones.
- b) Comercial: Estará permitido para la venta de los propios fabricados y solamente se dedicará parte de la edificación.
- c) Vivienda: Estarán permitidas siempre que estén vinculadas al desarrollo prioritario de los usos anteriores y con las limitaciones siguientes:
 - Ocupación máxima, 10% de la superficie de la parcela.
 - Superficie máxima, 90 m² útiles.
- d) Aparcamientos: Siempre serán en el interior de la parcela.

Dotación de 1 plaza por cada 165 m² construidos, pudiendo ser computables las reservas, en zonas exteriores, que se deben de marcar por exigencia del Plan Parcial que lo desarrolle, siempre que exista una justificación de proximidad.

Las operaciones de carga y descarga se realizarán en el interior. Para lo cual se deberá dejar previsto superficie suficiente para el estacionamiento para camiones articulados.

4.4. Parcela mínima

- Parcela mínima, 500 m².
- Fachada mínima, 20 m.

4.5. Condiciones de volumen

- Ocupación máxima, 70%.
- Edificabilidad máxima, 1,4 m²/m².
- Altura máxima, 2 plantas o 7,5 m.

Puede edificarse un único sótano o semisótano, que sólo puede destinarse a servicios o garaje, con prohibición expresa de que se utilice para ubicar puestos de trabajo o tengan acceso al público en general.



4.6. Retranqueos

- Fachada, 5 m.
- Laterales, 5 m.
- Fondo, 5 m.

4.7. Viario

El ancho y las características de los perfiles transversales de las calles se establecerá de acuerdo con las funciones que les corresponden en el sistema viario.

En los planos solamente están señalados el viario general, con sus anchos correspondientes; el resto de viario interior, que se considere preciso durante la redacción del correspondiente Plan Parcial, tendrá un ancho de 12 m.

En los cruces de este viario general, se deberán trazar rotondas de 25 m de diámetro.

A los mencionados diferentes anchos les corresponderá las siguientes distribuciones de espacios:

- Viario de 17 m:
 - Dos aceras de 1,25 m.
 - Dos líneas de aparcamiento de 2,25 m.
 - Dos franjas laterales de 1 m de tierra para las instalaciones.
 - Una calzada de 8 m.
- Viario de 14 m:
 - Dos aceras de 1,25 m.
 - Dos líneas de aparcamiento de 2,0 m.
 - Una calzada de 7,5 m.
- Viario de 12 m:
 - Dos aceras de 1,25 m.
 - Una línea de aparcamiento de 2,0 m.
 - Una calzada de 7,5 m.
- Viario de 10 m en:
 - Sectores 1 y 2: Dos aceras de 1,25 m.
 - Una calzada de 7,5 m.

4.8. Espacios libres de parcela

Son los espacios interiores de la parcela en los que no existe edificación.

En estos espacios está prohibido su utilización para depósito, acopio, almacén de materiales, basureros, o cualquier otro tipo de actividad que desmerezca la imagen de la parcela.

4.9. Cerramiento de las parcelas

El cerramiento delantero de las parcelas estará formado por un zócalo opaco de 80 cm y una malla superior permeable a la vista, de 1,70 m de altura.

Los cerramientos laterales no precisarán el zócalo opaco.

4.10. Desarrollo del Suelo Apto para Urbanizar

Para el Suelo Apto para Urbanizar, se marca el plazo para la ejecución de los correspondientes Planes Parciales, que será el siguiente:

SECTORES DEL 1 AL 7: 12 años.

4.11. Delimitación de Áreas de Repartos

El suelo Apto para Urbanizar se divide en tres Áreas de Reparto, que denominaremos AR-1, AR-2, AR-3 y AR-4.

La diferenciación de los terrenos en estas Áreas de Reparto es por su ubicación y cargas de cesiones de viarios que tienen que soportar, para una distribución más justa de cargas y beneficios.

4.12. Aprovechamiento Tipo ²¹

4.12.1. Coeficientes de Ponderación

El Suelo Apto para Urbanizar tiene un solo tipo de uso, que es el industrial, siendo el resto de los usos servidores de este primordial. Por lo tanto solo habrá un coeficiente de ponderación:

USO INDUSTRIAL - COEFICIENTE DE PONDERACION - 1.

4.12.2. Cálculo del Aprovechamiento Tipo

El cálculo del Aprovechamiento Tipo se realiza según se indica en el artículo 97 del T.R. Ley sobre Régimen del Suelo.

(Se divide el aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en cada Área de reparto, expresado en m² construibles del uso característico, por la superficie total del área.)

**AREA DE REPARTO Nº 1**

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7=5X6)	(8)	(9=7X8)	(10=9/4)	(11=9T/4T)
SECTOR	ZONAS	USO	SUPERF.	SUPERF.	EDIFIC..	EDIFIC.	COEF.	APROVEC.	MEDIA	APROVEC.
		LUCRAT	TOTAL	ZONAS		LUCRAT.	PONDER.		APROVEC	TIPO
			m ²	m ²	m ² t / m ² s	m ²	1	m ² tuC	m ² uc / m ² s	m ² uc / m ²
1	Z-1	Ind.	62.995	43.995	1,4	61.593	1	61.593	0,978	0,978
	S.G.	---		19.000	----	----	---			
TOTAL			62.995	62.995	----	61.593	----	61.593		

El aprovechamiento Tipo para el suelo apto para urbanizar en el Área de reparto nº 1 será de 0,978 m²/m².

AREA DE REPARTO Nº 2

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7=5X6)	(8)	(9=7X8)	(10=9/4)	(11=9T/4T)
SECTOR	ZONAS	USO	SUPERF.	SUPERF.	EDIFIC..	EDIFIC.	COEF.	APROVEC.	MEDIA	APROVEC.
		LUCRAT	TOTAL	ZONAS		LUCRAT.	PONDER.		APROVEC	TIPO
			m ²	m ²	m ² t / m ² s	m ²	1	m ² tuC	m ² uc / m ² s	m ² uc / m ²
2	Z-1	Ind.	65.591	47.217	1,4	66.104	1	66.104	1,008	
	S.G.	---		18.374	----	----	---			1,010
3	Z-1	Ind.	63.397	45.380	1,4	64.162	1	64.162	1,012	
	S.G.	---		17.567	---	---	---			
TOTAL			128.988	128.988	----	130.266	----	130.266		

El aprovechamiento Tipo para el suelo apto para urbanizar en el Área de reparto nº 2 será de 1,010 m²/m².

AREA DE REPARTO Nº 3

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7=5X6)	(8)	(9=7X8)	(10=9/4)	(11=9T/4T)
SECTOR	ZONAS	USO	SUPERF.	SUPERF.	EDIFIC..	EDIFIC.	COEF.	APROVEC.	MEDIA	APROVEC.
		LUCRAT	TOTAL	ZONAS		LUCRAT.	PONDER.		APROVEC	TIPO
			m ²	m ²	m ² t / m ² s	m ²	1	m ² tuC	m ² uc / m ² s	m ² uc / m ²
4	Z-1	Ind.	68.866	59.356	1,4	83.098	1	83.098	1,207	
	S.G.	---		9.510	----	----	---			1,196
5	Z-1	Ind.	65.772	55.652	1,4	77.913	1	77.913	1,185	
	S.G.	---		10.120	---	---	---			
TOTAL			134.638	134.638	----	161.011	----	161.011		

El aprovechamiento Tipo para el suelo apto para urbanizar en el Área de reparto nº 3 será de 1,196 m²/m².

AREA DE REPARTO Nº 4

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7=5X6)	(8)	(9=7X8)	(10=9/4)	(11=9T/4T)
SECTOR	ZONAS	USO	SUPERF.	SUPERF.	EDIFIC..	EDIFIC.	COEF.	APROVEC.	MEDIA	APROVEC.
		LUCRAT	TOTAL	ZONAS		LUCRAT.	PONDER.		APROVEC	TIPO
			m ²	m ²	m ² t / m ² s	m ²	1	m ² tuC	m ² uc / m ² s	m ² uc / m ²
7	Z-1	Ind.	28.238	20.688	1,4	28.693	1	28.693	1,026	1,026
	S.G.	---		7.550	----	----	---			
TOTAL			28.238	28.238	----	28.693	----	28.693		

El aprovechamiento Tipo para el suelo apto para urbanizar en el Área de reparto nº 4 será de 1,026 m²/m².

CAPÍTULO 5. NORMAS GENERALES PARA SUELO NO URBANIZABLE**5.1. Ámbito de aplicación**

El ámbito de aplicación afectará, a la totalidad del territorio municipal clasificado como Suelo No Urbanizable.

A este suelo se aplicarán las limitaciones contenidos en los artículo 15 y 16 del T.R. Ley sobre Régimen del Suelo, R.D.L. 1/1992.

5.2. Definición de núcleo de población ²²

Se entiende por núcleo de población en suelo no urbanizable, al constituido como mínimo por 4 viviendas entre las cuales se den algunas de las condiciones siguientes:

–La superficie delimitada por el cuadrilátero formado por la unión de los centros de gravedad de las superficies ocupadas por la edificación sea inferior a 5 has.

–La distancia entre los centros de gravedad de cualquier par de viviendas sea menor de 100 m.

–Que estén afectados por más de un servicio común.

Para el caso de la existencia de edificaciones industriales, se entenderá como núcleo de población el constituido por 4 edificaciones entre las que se de alguna de las condiciones siguientes:



–La superficie delimitada por el cuadrilátero formado por la unión de los centros de gravedad de las superficies ocupadas por la edificación sea inferior a 5 has.

5.3. Medidas para impedir la formación de núcleos de población.

Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en el ámbito territorial que corresponde al Suelo no Urbanizable y con el fin, por otra parte, de que las construcciones se adapten en lo básico al ambiente rural en que van a estar situadas, se exigirá que toda vivienda o nave industrial, de nueva construcción en Suelo No Urbanizable, no puedan formar núcleo de población con un grupo de edificaciones próximas ya existentes.

5.4. Condiciones de uso

5.4.1. Vivienda

Se permite el uso de vivienda cuando tengan carácter unifamiliar y se destine a usuarios de las instalaciones de los terrenos en las que se implante.

No se podrá dar la posibilidad de formación de núcleo de población.

5.4.2. Industrial

Se permitirán únicamente las construcciones o instalaciones destinadas a explotaciones agrarias, forestales, ganaderas, mineras o extractivas, que guarden relación con la naturaleza de la finca, o que por sus características deban de implantarse en este medio.

En este caso, se deberá proceder al adecuado tratamiento de residuos y a la vigilancia del entorno en su aspecto estético-formal.

Como norma general las instalaciones ganaderas se deberán localizar, como mínimo, a las distancias del suelo urbano o urbanizable, que se indican a continuación:

–Instalación ganadera de cerda o similar, 2.000 m.

–Otras instalaciones, 1.000 m.

Para caso en particular estas distancias mínimas se podrán ampliar, en el caso de que fuera aconsejable por un estudio de los vientos predominantes en el municipio y la ubicación que se proponga para la instalación.

Para las instalaciones ganaderas, que estén en funcionamiento en el momento que se aprueben las presente Normas, se marcan unos períodos máximos para que se ajusten a las distancias indicadas en el párrafo anterior, y que dependerá del tipo de suelo en el que estén enclavadas:

Suelo Urbano, 3 años.

Suelo Apto para Urbanizar, 5 años.

Suelo No Urbanizable, 12 años.

5.4.3. Edificaciones de utilidad pública o interés social

Según el artículo 16.3.2ª del T.R. Ley sobre Régimen del Suelo, R.D.L. 1/1992, podrán realizarse en Suelo No Urbanizable las edificaciones e instalaciones que hayan de emplazarse en el medio rural o fuera del Suelo Urbano o Suelo Apto para Urbanizar, así como edificios aislados destinados a viviendas unifamiliares, siempre que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población.

5.4.4. Construcciones e Instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas

Se podrán realizar este tipo de construcciones siempre que su diseño y ejecución no distorsione el ámbito rural.

5.5. Normas para la edificación de viviendas unifamiliares

5.5.1. Parcela mínima

Como Norma general la parcela mínima que puede ser susceptible de ser edificada habrá de tener una superficie mínima de 1,0 ha.

5.5.2. Condiciones de volumen

Superficie máxima construida, 280 m².

Edificabilidad máxima, 0,015 m²/m².

Altura máxima, 2 plantas o 6 m.

En casos particulares y lo suficientemente justificados, se pondrá admitir llegar hasta los 9 m con una tercera planta, sin que la superficie de esta planta pueda superar 1/5 en la superficie ocupada por la construcción.

5.5.3. Retranqueos ²³

El retranqueo a lindero y caminos públicos serán como mínimo 30 m.

5.5.4. Condiciones estéticas

A fin de preservar la unidad ambiental del paisaje rural en que va a estar situada la edificación, esta se adecuará a las tipologías tradicionales de la comarca y cuyas principales características se han reflejados en anteriores artículos de estas Normas.



5.6. Normas para la construcción de las instalaciones industriales

5.6.1. Normas generales

En el expediente que se trámite por el Ayuntamiento sobre petición de licencia de obras para las construcciones de naves e instalaciones será preceptivo que se verifique el uso que se le pretende dar y la justificación de que las citadas naves o instalaciones guardan relación con la naturaleza y destino de la finca.

5.6.2. Características de la parcela susceptible de ser edificada

La parcela cuyo terreno se pretenda construir la nave o instalación habrá de tener una superficie mínima de 1,5 ha.

En el supuesto de que la parcela sobre la que se pretende edificar sea inferior a 1,50 Has., se exigirá:

–Aportación documental, de carácter municipal, en el que demuestre el arraigo del peticionario en la localidad en que se pretende construir.

–Certificación expedida por la Cámara Agraria justificativa de la dedicación a la actividad por parte del peticionario de la licencia, de sus ascendentes o descendientes, durante un período no inferior a 5 años.

Para las construcciones comenzadas, con antelación a la aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias, y mediante un acuerdo municipal, se podrán reducir tanto la dimensión mínima de la parcela, como el de las distancias mínimas a los linderos y caminos que se rigen en la Norma 5.6.4, no pudiendo ser nunca inferior a 3 m.

5.6.3. Condiciones de altura

La altura máxima permitida será de 6 m. sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación.

En casos particulares y lo suficientemente justificados, se podrá admitir superar la altura máxima antes señalada.

5.6.4 . Retranqueos

El retranqueo a linderos y caminos públicos serán como mínimo 5 m. 5.6.5. Condiciones estéticas

A fin de preservar la unidad ambiental del paisaje rural en que va a estar situada la edificación o instalación, se procurará en lo posible una adecuación a las tipologías tradicionales de la comarca y cuyas principales características se han reflejados en anteriores artículos de estas Normas.

5.7. Normas para la edificación de construcciones de utilidad pública o interés social.

5.7.1. Normas generales

Como norma general, todas las construcciones se deberán ajustar a las mismas normas señaladas para las viviendas unifamiliares, que están reflejadas en el Artículo 5.5 de las presentes Normas Subsidiarias.

En casos excepcionales se podrá permitir otras características, siempre que estén perfectamente justificadas en la memoria del proyecto que se presente para la ejecución de la obra.

5.8. Normas para la edificación de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

5.8.1. Normas generales

Como norma general, todas las construcciones se deberán ajustar a las mismas normas señaladas para las instalaciones industriales, que están reflejadas en el Artículo 5.6 de las presentes Normas Subsidiarias.

En casos excepcionales se podrá permitir otras características, siempre que estén perfectamente justificadas en la memoria del proyecto que se presente para la ejecución de la obra.

5.9. Normas de protección de elementos Histórico-artístico

En el caso de edificaciones aisladas en Suelo No Urbanizable, que aunque no estén declaradas como monumento o conjunto histórico-artístico, si tengan un carácter artístico típico o tradicional, histórico o arqueológico, se podrán incluir en el Catálogo de Elementos Protegidos, que está incorporado en las presentes Normas Subsidiarias y por lo tanto ajustarse a su reglamentación específica.

5.10. Tramitación de las construcciones que se realicen en Suelo No Urbanizable

Todas las construcciones que se puedan realizar en Suelo No Urbanizable, en base a las condiciones de uso que se reflejan en el Artículo 5.4 de las presentes Normas Subsidiarias, se deberán ajustar al procedimiento estipulado en el Artículo 44 del Reglamento de Gestión de 25 de Agosto de 1978.

No se podrán conceder la licencia municipal para ningún tipo de obras en Suelo No Urbanizable, hasta no haber recibido el informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo.

5.11. Vías Pecuarias

Para que quede constancia de ello, en este apartado se transcribe textualmente parte del “Expediente de Clasificación de Vías Pecuarias, aprobado por Real Orden de 25 de junio de 1925”, para el término de Tembleque, donde se define tanto el recorrido, como las dimensiones originales y definitivas de estas Vías Pecuarias.



VÍAS NECESARIAS

CORDEL DE LA MANCHA

Entra desde el término de Villanueva en el de Tembleque por las lomas del Cerro Mojón, en el cual queda a la izquierda (Norte) haciéndolo a la Mentira al Sur. Sale de su izquierda en Carril que a la "Quintería de Francisco Rincón"–quedan varios silos al pie del Cerro del Mojón– entrando luego en la Veguilla de donde sale a la derecha el Carril de la Calzada de la Rincona. Viene luego las "Hontanillas" con muchos viñedos a la izquierda y algunos a la derecha. Sale a la izquierda el camino de Villamuelas en donde empieza "los Cañamares". Atraviesa el Carril del poco de Ricardo; el cual pozo queda a la izquierda. A este Carril, desde el Cordel de la Mancha o camino de Toledo al pueblo, se le conoce en el término por Carril de Cañamares. Deja luego a la izquierda unos huertos y más adelante unos olmedos de herederos de Don Angel Villajos y de otros propietarios. Cruza la Ronda del pueblo y sigue por la Calle Santa Ana, atraviesa la carretera de Andalucía, llega a la Plaza de la Orden continuando por la Calle El Romeral hasta la salida del pueblo desde donde sigue por el camino bajo de El Romeral con dirección Este. La zona que queda a la derecha se denomina "La Serna", hasta el Carril de "Encima de la Serna" que nace de su margen derecha, desde donde empieza la zona del Montecillo. Por la margen izquierda hay eras con carriles, casas y pozos, saliendo entre ellas el camino del Palomar. Al Norte se separa el Camino Alto de El Romeral. Empiezan a hallarse plantaciones de vid lindantes a esta vía pecuaria por la margen Sur nace un camino que en breve trecho únese de nuevo con el que se describe y que es el que actualmente se utiliza de tránsito, pues aquel por la erosión de las aguas es en este trazo un "reajo". Entre viñedos y tierras de labor hace el recorrido restante hasta llegar al término de El Romeral, en el cual penetra por "Los Saltillos".

En esta vía pecuaria y en su primer trozo o sea en el camino de Toledo, en la zona denominada "La Veguilla" existe un pozo o abrevadero de ganados.

Corresponde a esta vía pecuaria en su longitud que aproximadamente es de doce kilómetros y una anchura de treinta siete metros y un centímetro equivalente a cuarenta y cinco varas. Se la reduce a vereda quedando por tanto con una anchura de veinte metros con ochenta y nueve centímetros, equivalentes a veinticinco varas.

VEREDA DEL CRISTO

Se separa de la carretera de Mora muy próximo a las tapias del pueblo. Nace de esta vía pecuaria el camino de Turleque, atraviesa luego "El Caz" y después un malecón para detener el agua. Cruza después el carril de los Labriegos que nace en su margen izquierda y unos metros más adelante el Carril de las Zorreras de su margen izquierda. Entra a continuación en la Cañada de la Huesa. En ella nace primero el "Carril de los Labradillos del Perdido" de la margen izquierda y el "camino de adentro" a la margen derecha. A la salida de la cañada nace el carril de la Conchuela a la entrada de "El Monte" y luego por la margen izquierda el Carril de los Porreros a la terminación de "El Monte". Más adelante cruza el Camino Real de Huerta y luego el de las Carretas. Entra en el Valle, dejándose el "molino de agua" a la derecha y el camino que conduce a la Ermita del Cristo a la izquierda pasa por entre propiedades de Don Víctor Torres y deja la casa de Zallas a la derecha. El camino de Yébenes queda también a la derecha. Pasa la vía pecuaria que tratamos por unos pastizales que constituyen un descansadero tomando a media ladera la loma de Cabeza Arada para llegar a la crestería de la Sierra de Turleque.

Corresponde a esta vía pecuaria en su longitud que aproximadamente es de catorce kilómetros, una anchura de veinte metros con ochenta y nueve centímetros equivalentes a veinticinco varas. Se le reduce a colada de diez metros con tres centímetros equivalentes a doce varas.

VÍAS INNECESARIAS

CORDEL DE MADRID O DE LA PLATA Y DE CAMUÑAS

Procedente del término de El Romeral entra en el de Tembleque con dirección Sur algo desviada al Este, quedando por la margen derecha de la zona denominada "Los Arrastraderos" y por la margen izquierda empieza en la línea de términos las lomas de los "molinos viejos". Atraviesa la cuesta denominada del Camino de Madrid luego por la margen derecha y de un mismo punto salen el carril de las Canteras. Desde este punto termina de limitar con la zona "Los Arrastraderos" y empieza a hacerlo con la "Vega" en el cual existen algunas huertas. Más adelante nace por la margen opuesta un carril que conduce a la carretera de Andalucía y al llegar frente al cementerio se acaba la zona de "los molinos viejos". Empieza a lindar con eras, naciendo el Carril de las Canteras por la derecha. Sigue entre eras, deja a la izquierda la huerta llamada "Barranco de Andalucía", que viene por la izquierda entrando en el pueblo por la Calle Gracia, junto a "Los Sitios".

Atraviesa el pueblo y sale en prolongación de la calle del Convento con el nombre de camino Camuñas coincidiendo dicha salida con la carretera real de Andalucía, la cual se aparta por la derecha en cuyo lado se halla un pozo abrevadero con su correspondiente descansadero conocido por el "Pozo de Piedra". Desde aquí y por la misma margen nace el camino viejo de Madrudejos. Atraviesa calzadas o malecones de retención de aguas y después de pasada la última se encuentra dentro de esta vía pecuaria y a su izquierda un pozo donde abreva el ganado de labor coincidiendo en dicho punto y margen la salida del camino de Villafranca de los Caballeros. En bastante longitud coincide la parte Oeste con una cañada de agua llamada "Reajo del Camino de Camuñas" atravesando a continuación los Cerros del susodicho



camino. Cruza luego por "El Campo" sin desniveles, en el cual ya distante nace de la vía pecuaria que nos ocupa el Carril del Rostrillo, que conduce a una quintería. En este punto queda al Oeste el pozo abrevadero de Don Tiburcio Cereceda y por el lado opuesto lindando con esta vía pecuaria se encuentran corrales de ganado de dicho señor.

Sigue por la derecha el Carril del Silo del Hospital y por la izquierda queda, a alguna distancia, el pozo del Rostrillo que es abrevadero y descansadero en este Cordel.

Por la misma margen e inmediato a ella existen en una tierra de labor cimientos de una casa y más adelante se encuentra un hoyo que indica la antigua existencia de un pozo conocido por "El Pozo Jarique". Cruza a esta vía pecuaria el Camino de Villacañas a Tembleque que se designa con el nombre de y enseguida cruza por el carril que da servicio a quinterías inmediatas. Por la margen izquierda nace el carril de Buenos Vinos y después por el margen opuesta el Carril de los Yesos, llegando a continuación a la línea límite de Villacañas y Madridejos. Queda por la parte de Madridejos el Cerro de Los Yesos y por la de Villacañas las Sierras de "Aljibe de Rosas".

Corresponde a esta vía pecuaria en su longitud aproximada de diez y seis kilómetros una anchura de treinta y siete metros sesenta y un centímetro, equivalentes a cuarenta y cinco varas. Para sus actuales usos como servidumbre vecinal ha de quedar con una anchura de seis metros sesenta y ocho centímetros, equivalente a ocho varas resultando una superficie enajenable de cuarenta y nueve hectáreas y media.

VEREDA DE YEPES

Entra desde el término de El Romeral por el Pico del Hornillo, llamándose así a la extensión de terreno que queda a la derecha de esta vía pecuaria. La zona que queda a la izquierda de denomina El Montecillo, cruza luego un carril y deja muy a la derecha el Cerro Marín entrando nuevamente en término de El Romeral, lindando por ambos lados por "El Presao".

Corresponde a esta vía pecuaria que aproximadamente tiene un kilómetro de longitud, en su travesía por este término, una anchura de veinte metros ochenta y nueve centímetros equivalentes a veinticinco varas. Para sus actuales usos como servidumbre vecinal quedará con anchura de seis metros sesenta y ocho centímetros, equivalentes a ocho varas, resultando una superficie enajenable de hectárea y media aproximadamente.

5.12. Caminos

El uso de los caminos se deberá regir por la Normas Provinciales vigentes, tanto en lo que respecta a sus servidumbres, retranqueos, solicitud de permisos y resto de actividades que se puedan originar en ellos.

CAPÍTULO 6. DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

6.1. Normas generales

Las normas subsidiarias se desarrollarán:

- a) En suelo urbano:
 - Estudios de Detalle.
 - Planes Especiales, cuando corresponda.
- b) En suelo urbanizable:
 - Planes Parciales

En los casos anteriores, cuando corresponda, se completarán y desarrollarán mediante las siguientes figuras:

- c) Estudios de detalle.
- d) Proyectos de Urbanización.
- e) Proyectos de obras.

6.2. Desarrollo en Suelo Urbano

a) Para dotar a los terrenos incluidas en el Suelo Urbano, de las infraestructuras mínima cuando las obras sean complejas, por superar el ámbito de una calle, es obligatoria la redacción y aprobación de un Proyecto de Urbanización, con el contenido que en su caso resulte necesario.

Para que los terrenos incluidos en el Suelo Urbano y que corresponden a la ampliación del mismo, en relación con lo clasificado en la anterior Delimitación del Suelo Urbano, y que no estén incorporados en ninguna Unidad de Ejecución, puedan pasar a la clasificación de solar edificable, deberán cumplir las exigencias que se marcan en la Norma 1.6.1 de las presentes Normas Subsidiarias y además cumplir los deberes legales que vienen marcados en el artículo 20 del T.R. Ley sobre Régimen del Suelo, R.D.L. 1/1992 y que se han expuesto en la Norma 2.2 de las presentes Normas Subsidiarias.

Para fijar estas cesiones, hay que basarse en los estándares marcados en la Norma 2.13 que estas Normas Subsidiarias indica para el Suelo Urbano.

Cuando por las características de los terrenos, las cuantías de estas cesiones tengan una reducida extensión, éstas se podrán sustituir por una indemnización económica, tal como permite los Artículos 20.I.b, 151. 4 y 194 del T. R. Ley sobre Régimen el Suelo, R. D.L. 1/1992.

b) Cuando en función del estado de un área que se pretende desarrollar, sea conveniente o necesario alineaciones, rasantes o distribución de volúmenes, será obligatoria la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle que comprenda los extremos aludidos.



Esta obligación se entenderá aplicable en todo caso cuando los proyectos de edificación abarquen más de las dos terceras partes de una manzana.

Los estudios de detalle que se realicen en función de lo establecido anteriormente o en aplicación de las previsiones legales, habrán de abarcar como mínimo la totalidad de una manzana.

c) Se redactarán Planes Especiales de Reforma Interior (P.E.R.I.), Estudios de Detalles o simplemente Proyectos de Urbanización, dependiendo de las disposiciones legales del estado de aquellos terrenos que se pretenden desarrollar.

Nunca las actuaciones que se ejecuten irán en contra de las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias.

Siempre se deberán de cumplir los estándares indicados en la Norma 2.13 de las presentes Normas Subsidiarias.

6.3. Desarrollo en Suelo Apto para Urbanizar

En el Suelo clasificado como Apto para Urbanizar, se desarrollará a través de Planes Parciales.

Una vez establecido un sistema de actuación y verificada la distribución de los beneficios y cargas de ellos derivados, los Planes Parciales se ejecutarán mediante Proyectos de Urbanización.

Cuando resulte necesario, podrán redactarse en desarrollo de las presentes Normas, Planes Especiales para la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o de los sistemas generales que componen la estructura general orgánica del mismo.

6.4. Planes Parciales

6.4.1. Ámbito de redacción

Los Planes Parciales se redactarán cuando así lo establezcan las presentes Normas para la Ordenación del Suelo Apto para Urbanizar.

Cada Plan Parcial deberá abarcar como mínimo un Sector del Suelo Apto Para Urbanizar.

6.4.2. Redacción y tramitación

Los Planes Parciales no podrán modificar en ningún caso las determinaciones de las presentes Normas para la Subsidiarias, de acuerdo con lo establecido por el artículo 83.1 del T.R Ley sobre el Régimen del Suelo, R.D.L. 1/1992.

La redacción, documentación y tramitación de Planes Parciales se ajustará a lo prevenido en el mencionado Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del suelo, en el Reglamento de Planeamiento, Reglamento de Gestión en estas normas subsidiarias de planeamiento y además disposiciones aplicables vigente.

6.5. Planes Especiales

6.5.1. Ámbito de redacción

Los Planes Especiales desarrollarán las previsiones contenidas en las presentes Normas Subsidiarias para la Ordenación del Suelo Urbano.

6.5.2. Redacción y tramitación

Los Planes Especiales que contemplen operaciones de reforma interior no previstas por las Normas Subsidiarias no podrán modificar la estructura fundamental de éstas, debiendo justificar su necesidad o conveniencia y su coherencia e incidencia sobre las Normas, de acuerdo con lo establecido por los artículos 84 y 85 del T.R. Ley sobre Régimen del Suelo, R.D.L. 1/1992.

A estos efectos, se considera estructura fundamental de las Normas Subsidiarias la estructura general y los usos globales.

El contenido y documentación de dichos planes, estarán de acuerdo con lo previsto al respecto en la anteriormente mencionada Ley y sus Reglamentos de Planeamiento y Gestión.

6.6. Estudios de Detalle

6.6.1. Ámbito de redacción

Los Estudios de Detalle se podrán formular cuando fuera preciso completar o adaptar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Subsidiarias, para el Suelo Urbano, o en los Planes Parciales que se redacten para el Suelo Apto para Urbanizar.

6.6.2. Redacción y tramitación

Los Estudios de Detalle deberán mantener las determinaciones fijadas por el Planeamiento que completan, sin poder alterar los aprovechamientos de los terrenos que estén incluidos en el estudio,

El contenido y documentación, de estos Estudios, estarán de acuerdo con lo previsto al respecto en el T.R. Ley sobre Régimen del Suelo, R. D. L. 1/1992 y sus reglamentos de Planeamiento Gestión.

6.7. Proyectos de Urbanización

6.7.1. Ámbito de aplicación

Los proyectos de urbanización son proyectos de obra cuya finalidad es el desarrollo de todas las determinaciones que fija el planeamiento en cuarto a obras de urbanización en el suelo urbano.



Los Proyectos de Urbanización habrán de abarcar como mínimo un sector del suelo apto para urbanizar o una unidad de ejecución comprendida en el suelo urbano.

6.7.2. Redacción y tramitación

El contenido y documentación de los Proyectos de Urbanización además de estar de acuerdo previsto al respecto en el T.R. Ley sobre régimen del suelo R.D.L. 1/1992 y sus Reglamentos de Planeamiento y Gestión, se ajustará al contenido de las presentes Normas y en su caso a los acuerdos aprobado por el Ilmo. Ayuntamiento.

6.7.3. Servicios Urbanos Mínimos Exigibles

Los servicios urbanos mínimos son:

- a) Abastecimiento de agua potable.
- b) Evacuación de aguas residuales.
- c) Suministro de energía eléctrica.
- d) Alumbrado público.
- e) Pavimentación de calzado y aceras.
- f) Plantación de arbolado y jardines.

Se exigirá un servicio de recogida y destrucción de basuras en aquellas zonas que no alcance el servicio municipal de limpiezas.

6.7.4. características de los servicios

a) Abastecimiento de agua: Si no se justificada la demanda pormenorizada para cada zona que desarrolle el Proyecto de Urbanización, las dotaciones mínimas se deben a suministrar son los siguientes:

- a.1. En áreas de uso primordialmente residencial, con alguna industria, el caudal será de 35 l/hab. /día.
- a.2. En áreas calificadas para el uso industrial, el caudal mínimo será de 50 m³/ha/día.

b) Evacuación de aguas: Hasta que no se modifiquen las condiciones de depuración municipal de las aguas residuales, se exigirá en todos los casos una red de alcantarillado unitario y se evacuará las aguas pluviales por las cunetas laterales de las calzadas con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público, para su posterior tratamiento en la depuradora municipal.

Donde la topografía del terreno no permita la solución anteriormente mencionada, se deberá prever la instalación de una depuración particular, mediante cualquier sistema técnicamente válido, antes de su vertido al cauce natural.

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

–Sección mínima de 30 cm.

–Pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección, en alineaciones rectas a una distancia interior a los 50 m y en todas las conexiones con ramificaciones.

–Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red varia y de los espacios libres de uso público.

–Velocidad del agua a sesión llena: 0,5-3,0 m/s.

c) Suministro de energía eléctrica: Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión serán, preferiblemente, subterránea.

En los casos de parcelaciones se tendrán que dejar previstos armarios de conexión en los límites de las parcelas.

El exterior de los centros de transformación deberá armonizar con el carácter edificatorio de la zona.

Las instalaciones y el cálculo de las redes de baja tensión se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrónico vigentes y las normas particulares de la compañía suministradora, siempre que no contradiga la expuesto en las presentes Normas.

c.1. En áreas de uso predominantemente residencial se deberá prevenir en los edificios las cargas mínimas fijadas por la normativa correspondiente.

c.2. Para zonas industriales la potencia se deberá establecer Por ha, en función de los tipos de industrias admitidos y de la parcela mínima establecida.

d) Alumbrado público: El alumbrado público debe contribuir crear un ambiente visual nocturno acuerdo a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana, y potenciándola en lo posible.

El nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados para cada zona.

Las instalaciones y el cálculo de las redes se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrónicos vigentes y las normas particulares de la compañía suministradora, siempre que no contradiga la expuesto en las presentes Normas.

Las redes serán preferentemente subterráneas.

e) Red de telefonía: Se deberán incluir las conducciones necesarias para la instalación subterránea de las líneas telefónicas.

f) Pavimentación: Los materiales y demás características técnicas de la su base y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada, responderá a las necesidades de los distintos tipos de calles, en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto.



Las dimensiones de las nuevas vías serán las estipuladas en diferentes artículos de las presentes normas subsidiarias.

g) Plantaciones: El tratamiento de los espacios libres se deberá determinar para cada caso en particular y dependerá de su carácter público o privado y de su función.

6.7.5. Normas de calidad y estándares mínimos

Los proyectos de urbanización deberán respetar las normas de calidad y los estándares mínimos que se establecen en las normas de diseños y calidad de las presentes normas subsidiarias y cualquier otra normativa vigente.

6.8. Proyectos de ejecución de edificaciones e instalaciones

6.8.1. Ámbito de aplicación

Estarán sujetos a la presentación de proyectos de ejecución los siguientes actos, tanto sean de carácter público como privado:

- Nueva construcción de edificios o instalaciones.
- Ampliación de edificios o instalaciones.
- Modificación o reforma de edificios o instalaciones, en el momento que se toquen los sistemas estructurales de los mismos,

6.8.2. Redacción y presentación

Todos los Proyectos, ya sean de edificación o de instalaciones, se ajustarán en cuanto a forma y contenido a lo establecido en las disposiciones Vigentes, debiendo ir suscritos por técnico competente.

6.8.3. Dirección facultativa

La Dirección Facultativa de las obras previstas en el Capítulo 6, de las presentes Normas Subsidiarias, será llevada a cabo por los técnicos legalmente competentes y exigidos por las disposiciones vigentes. Tembleque, noviembre de 2021

- ¹ Modificado por Modificación Puntual Nº 3.
- ² Modificado por Modificación Puntual Nº 3.
- ³ Modificado por Modificación Puntual Nº 3.
- ⁴ Modificado por Modificación Puntual Nº 3.
- ⁵ Modificado por Modificación Puntual Nº 3.
- ⁶ Introducido por Modificación Puntual Nº 3.
- ⁷ Introducido por Modificación Puntual Nº 5.
- ⁸ Renumerado por Modificación Puntual Nº 5.
- ⁹ Renumerado por Modificación Puntual Nº 5.
- ¹⁰ Renumerado por Modificación Puntual Nº 5.
- ¹¹ Modificado por Modificación Puntual Nº 3.
- ¹² Modificado por Modificación Puntual nº 1.
- ¹³ Renumerado por Modificación Puntual Nº 5.
- ¹⁴ Renumerado por Modificación Puntual Nº 5.
- ¹⁵ Renumerado por Modificación Puntual Nº 5.
- ¹⁶ Modificado por Modificación Puntual Nº 3.
- ¹⁷ Renumerado por Modificación Puntual Nº 5.
- ¹⁸ Introducido por Modificación Puntual nº 1.
- ¹⁹ Introducido por Modificación Puntual nº 1.
- ²⁰ Introducido por Modificación Puntual nº 1.
- ²¹ Modificado por Modificación Puntual nº 1.
- ²² Modificado por Modificación Puntual nº 1.
- ²³ Modificado por Modificación Puntual nº 1.



ANEXO I
FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

Discrepancias Para hacer constar este documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Toledo inicialmente el 27 de enero de 1998 y posteriormente el 18 de diciembre de 1998. En sustitución de Fdo. Pedro Jiménez Sánchez

UNIDADES DE EJECUCIÓN		AV-1	
USOS PERMITIDOS RESIDENCIAL		Nº MAXIMO PARCELAS-22+47	
SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	4.525	
	Equipamiento	1.639	
	Diferec. aprovech. máximo		
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION		9.286	
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION		15.450	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	0,7 m ² /m ²	COEF. PONDER.	
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,495 m ² /m ²		
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,421 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD TOTAL	6.500 m ²		
DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.7	RECPCION PROV.	
<p>Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 28-05-96</p> <p>UE-AV-1</p> <p>1:2000</p>			

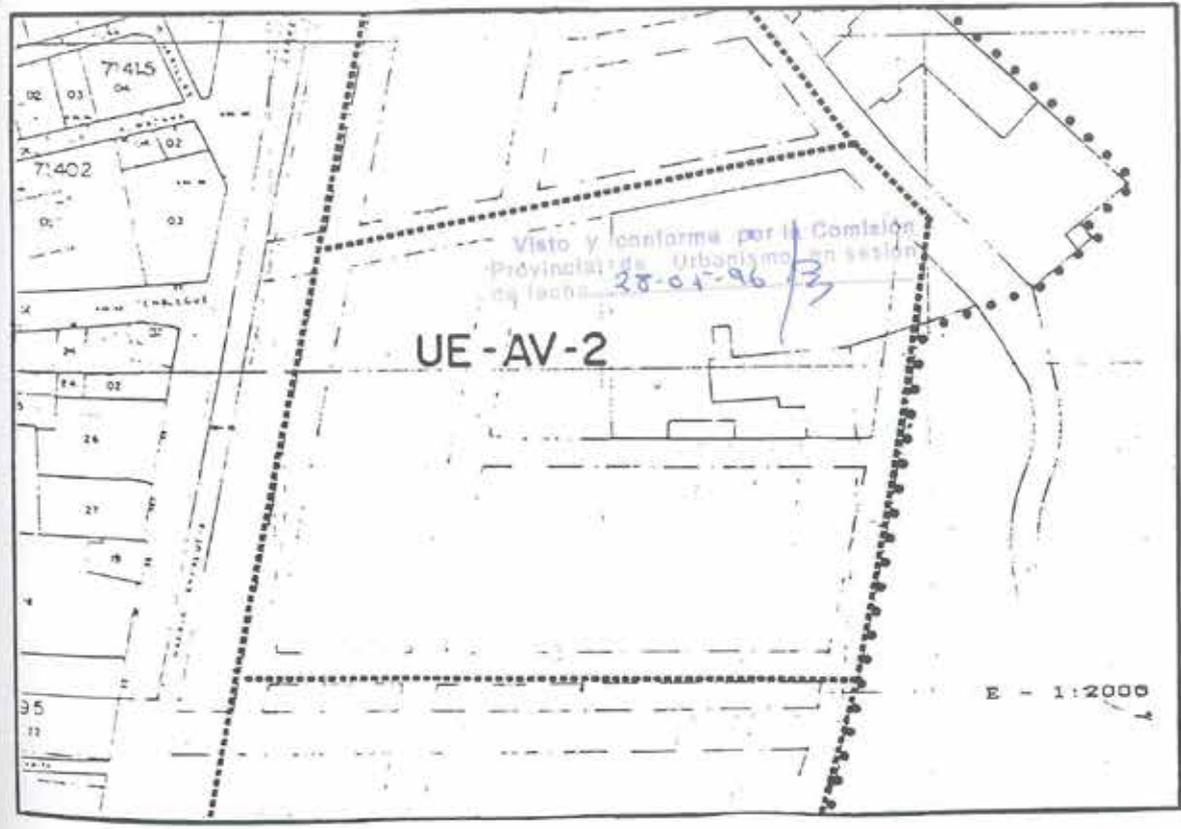


ALIGENCIA Para hacer constar que este documento fue aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Toledo, inicialmente el 27 de octubre de 1995 y provisionalmente el 18 de octubre de 1995. Toledo, a 17 de mayo de 1996. EL ALCAIDE Fco. Pedro Sánchez Sánchez



UNIDADES DE EJECUCION		AV-2	
USOS PERMITIDOS		RESIDENCIAL <input checked="" type="checkbox"/> NO MAXIMO PARCELAS-35+6	
SUPERFICIES (m²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	7.250	
	Equipamiento	140	
	Diferec. aprovech. máximo	2.506	
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION		14.204	
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION		24.100	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	0,7 m ² /m ²	COEF. PONDER.	
APROVECHAMINETO MEDIO	0,485 m ² /m ²		
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,413 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD TOTAL	9.942 m ²		

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.7	RECPCION PROV.	



OBSERVACIONES En todo el limite del Suelo Urbano se reservará una franja de 1 a, para equipamiento verde.

-94-



licencia; Para hacer constar que este documento se aprobó por el Pleno de la Comisión Provincial de Urbanismo, inicialmente el 27 de enero de 1996 y posteriormente el 18 de diciembre de 1995. Toledo, a 17 de marzo de 1996.
El Sr. D. FRANCISCO EL QUE
FOLIO MEDIO JIMÉNEZ SÁNCHEZ



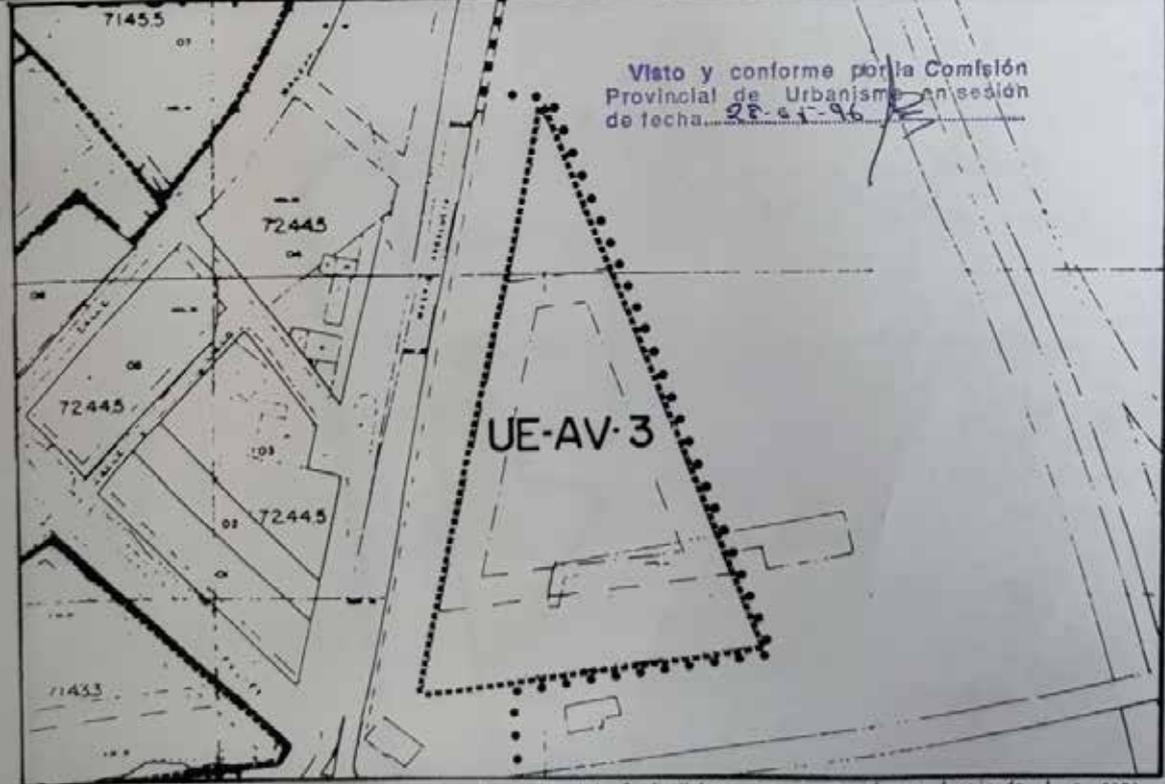
UNIDADES DE EJECUCION	AV-3
------------------------------	-------------

USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL	Nº MAXIMO PARCELAS-12+2
------------------------	-------------	--------------------------------

SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	2.694	
	Equipamiento	185	
	Diferec. aprovech. máximo	907	
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION			5.139
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION			8.925

		COEF. PONDER.
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	0,7 m ² /m ²	
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,474 m ² /m ²	
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,403 m ² /m ²	
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.597 m ²	

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.7	RECPCION PROV.	



OBSERVACIONES En todo el límite del Suelo Urbano se reservará una franja de 1 m, para



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tordesillas, inicialmente el 27 de octubre de 1995 y provisionalmente el 13 de diciembre de 1995.
Tordesillas, a 17 de mayo de 1996.
Pedro Jiménez Sánchez



UNIDADES DE EJECUCION		CV-1	
USOS PERMITIDOS		RESIDENCIAL	Nº MAXIMO PARCELAS-54+9
SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	1.885	
	Equipamiento	1.163	
	Diferec. aprovech. máximo		
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION		6.593	
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION		9.641	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	1,4 m ² /m ²	COEF. PONDER.	
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,126 m ² /m ²		
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,957 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD TOTAL	9.230 m ²		

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.6	RECPCION PROV.	



OBSERVACIONES

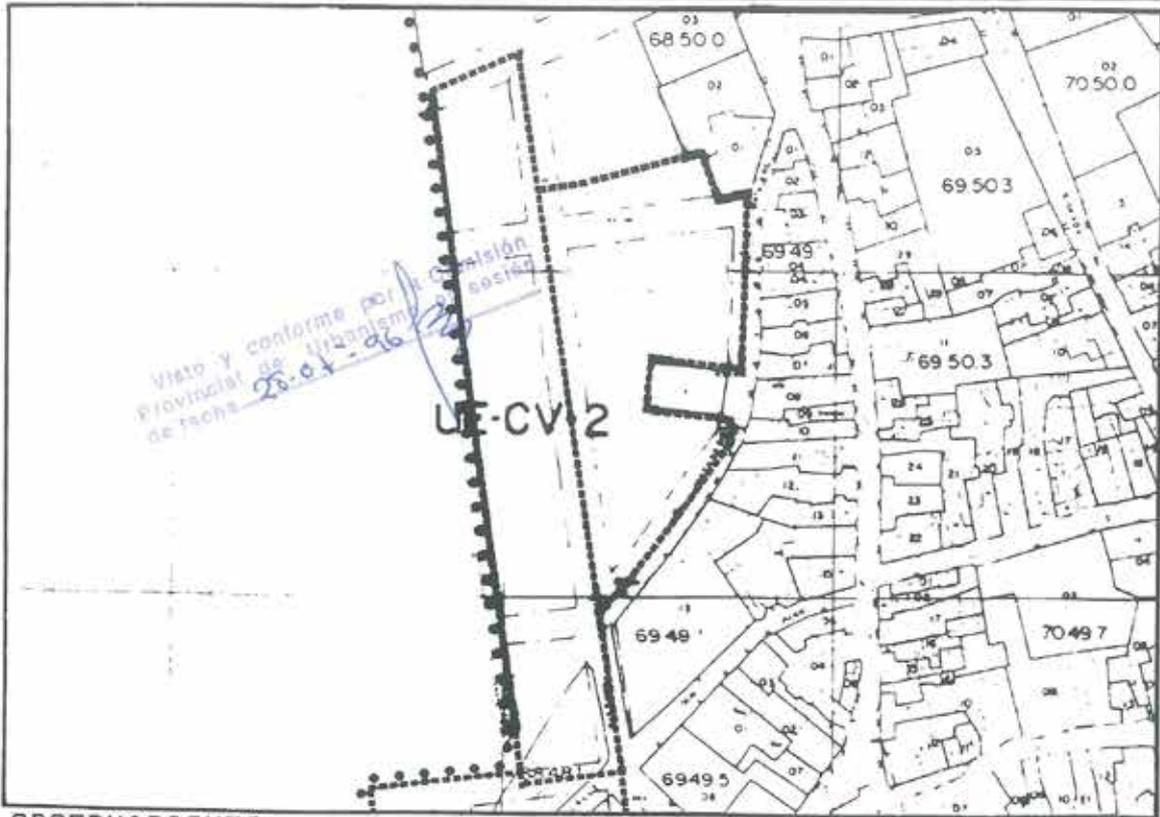


DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Tordesillas, inicialmente el 27 de enero de 1995, provisionalmente el 18 de diciembre de 1995.
Tordesillas a 17 de mayo de 1995.
El Alcalde, PEDRO SANCHEZ SANCHEZ



UNIDADES DE EJECUCION		CV-2	
USOS PERMITIDOS		RESIDENCIAL	Nº MAXIMO PARCELAS-27+4
SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	1.670	
	Equipamiento		
	Diferenc. aprovech. máximo	574	
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION			3.256
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION			5.500
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	1,4 m ² /m ²	COEF. PONDER.	
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,975 m ² /m ²		
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,829 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.558 m ²		

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.6	RECPCION PROV.	



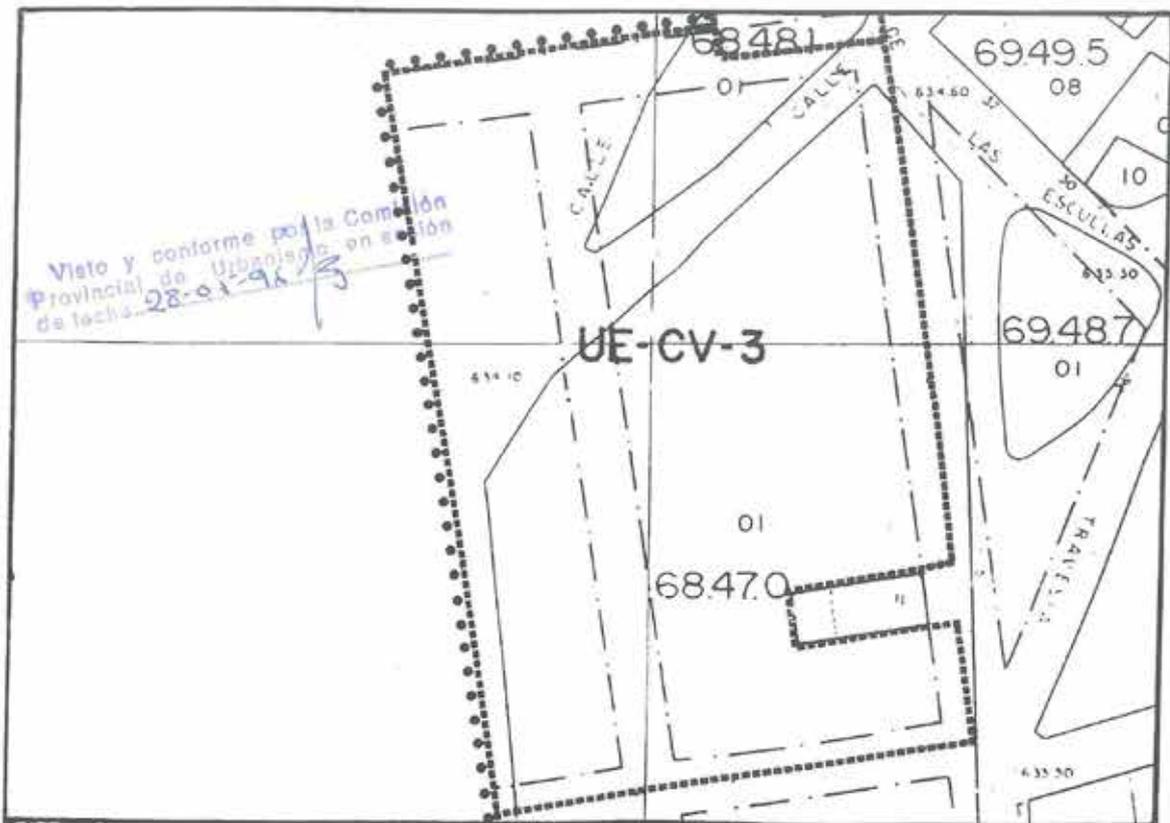
OBSERVACIONES



Diligencia: Para hacer constar que este documento fue aprobado por el Pleno del Ayto de Tembleque inicialmente el 27 de enero de 1995 y provisionalmente el 18 de diciembre de 1995.
Tembleque, a 17 de mayo de 1998
EL REGIDOR
FDO. PEDRO SANCHEZ SANCHEZ

UNIDADES DE EJECUCION		CV-3	
USOS PERMITIDOS		RESIDENCIAL	NO MAXIMO PARCELAS-86+7
SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	2.304	
	Equipamiento	929	
	Diferec. aprovech. máximo		
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION			5.261
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION			8.494
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	1,4 m ² /m ²	COEF. PONDER.	
APROVECHAMINETO MEDIO	1,020 m ² /m ²		
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,867 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD TOTAL	7.366 m ²		

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.6	RECPCION PROV.	

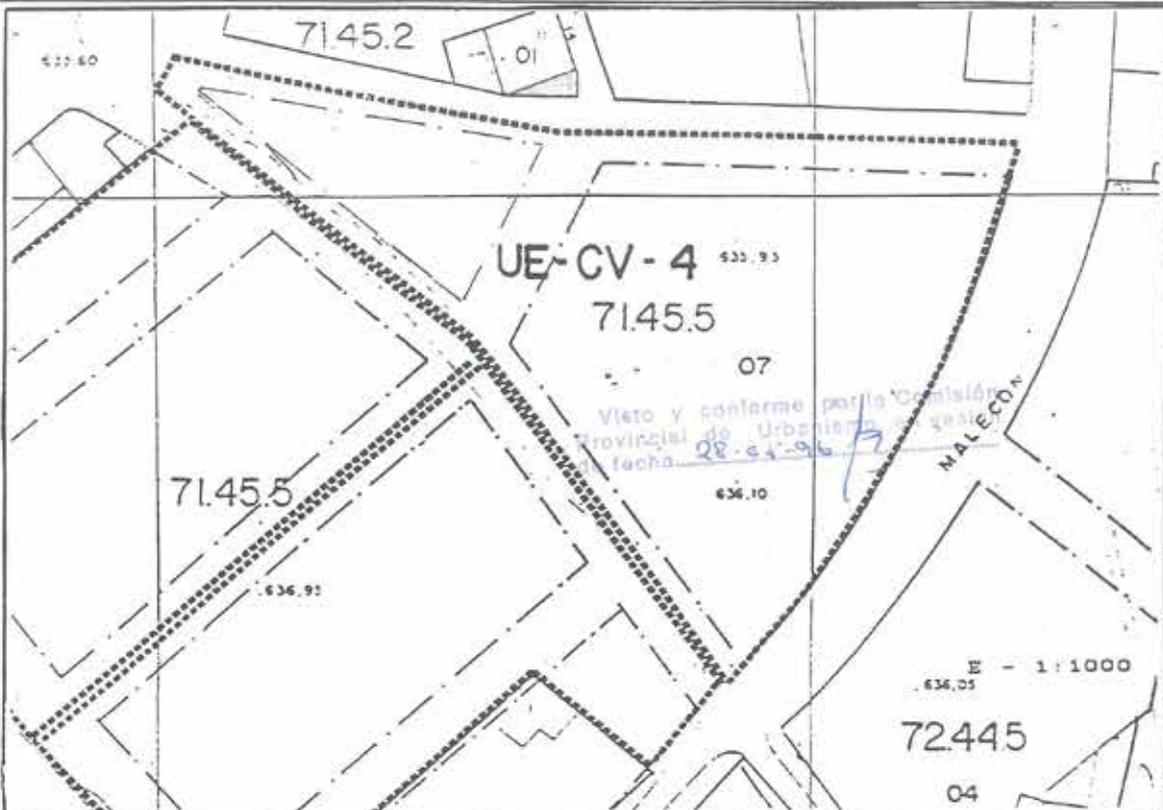




DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Toledo, inicialmente el 27 de Mayo de 1995 y provisionalmente el 18 de diciembre de 1995.
Toledo, a 17 de Mayo de 1996.
El Sr. Alcalde
FEB PEDERZUELOS SANCHEZ

UNIDADES DE EJECUCION		CV-4	
USOS PERMITIDOS RESIDENCIAL		Nº MAXIMO PARCELAS-27+4	
SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	1.495	
	Equipamiento		
	Diferec. aprovech. máximo	590	
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION			3.345
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION			5.430
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	1,4 m ² /m ²	COEF. PONDER.	
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,015 m ² /m ²		
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,862 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.683 m ²		

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.6	RECPCION PROV.	



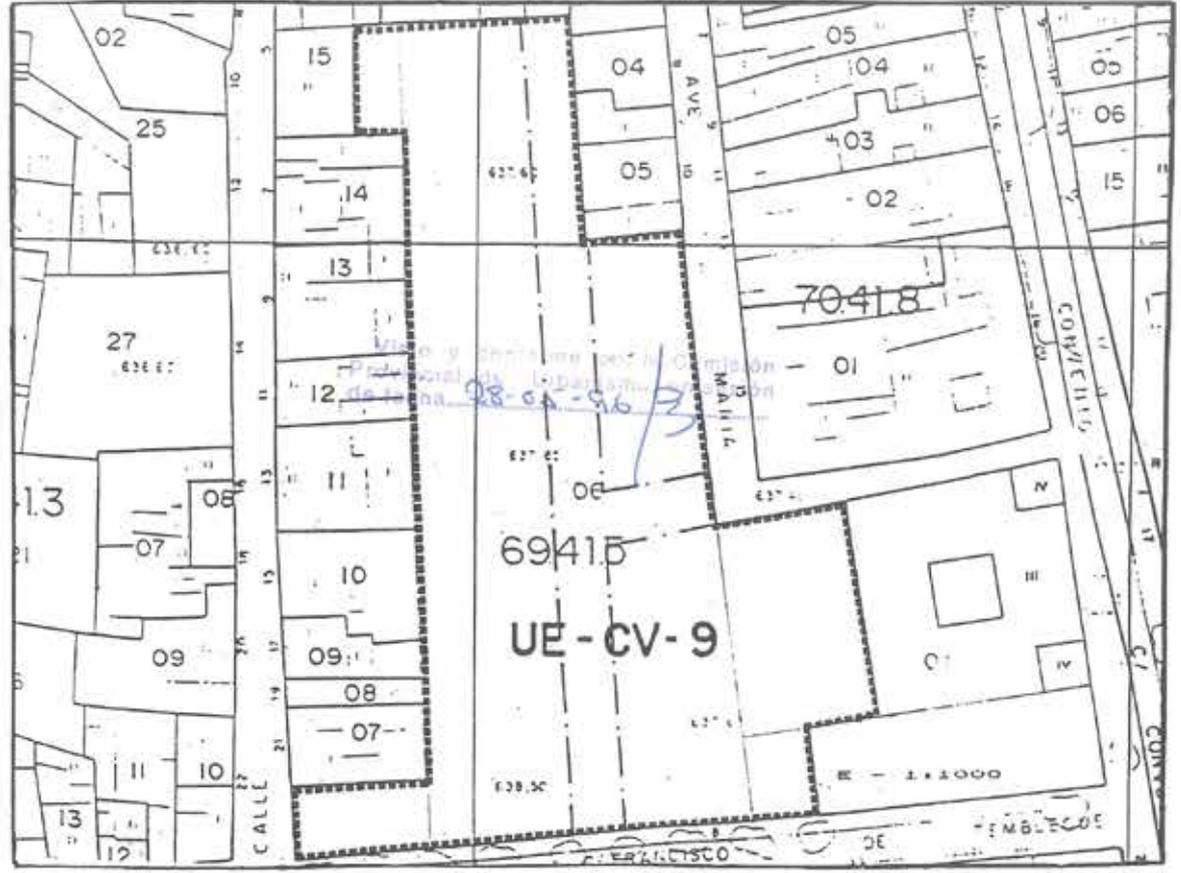
OBSERVACIONES



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado por el Pleno del Ayto de Tembelque el 27 de agosto de 1995 y provisionalmente el 18 de diciembre de 1995. Tembelque, a 17 de mayo de 1996. Fdo. Pedro Sánchez Sánchez

UNIDADES DE EJECUCION		CV-9	
USOS PERMITIDOS		RESIDENCIAL	Nº MAXIMO PARCELAS-34+6
SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	1.285	
	Equipamiento	726	
	Diferec. aprovech. máximo		
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION			4.113.
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION			6.124.
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	1,4 m ² /m ²	COEF. PONDER.	
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,106 m ² /m ²		
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,940 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD TOTAL	5.758 m ²		

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.6	RECPCION PROV.	



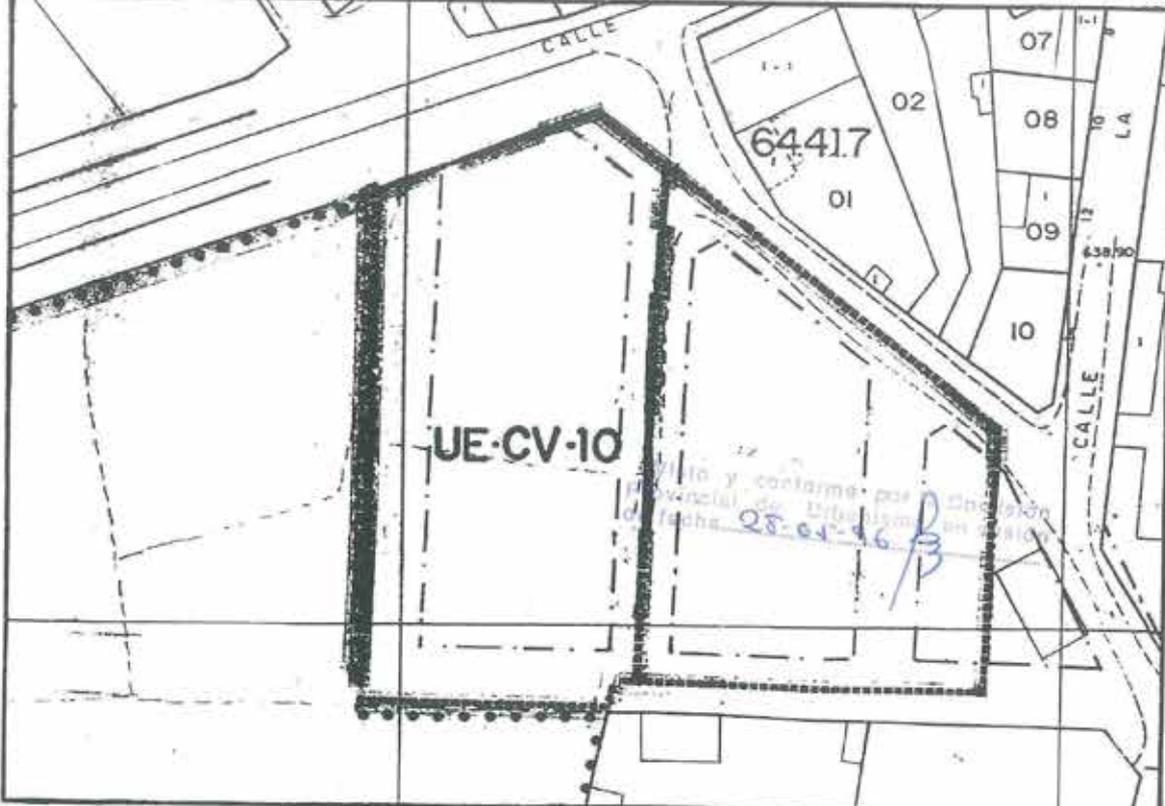
-104-



Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tordesillas, inicialmente el 27 de enero de 1995 y posteriormente el 18 de diciembre de 1995.
Tordesillas, a 17 de mayo de 1996.
El Secretario Municipal
FDO. PEDRO SUAREZ SANCHEZ

UNIDADES DE EJECUCION		CV-10	
USOS PERMITIDOS		RESIDENCIAL	Nº MAXIMO PARCELAS-15+2
SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	1.433	
	Equipamiento		
	Diferenc. aprovech. máximo	325	
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION			1.842
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION			3.600
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	1,4 m ² /m ²	COEF. PONDER.	
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,843 m ² /m ²		
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,716 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.577 m ²		

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.6	RECPCION PROV.	



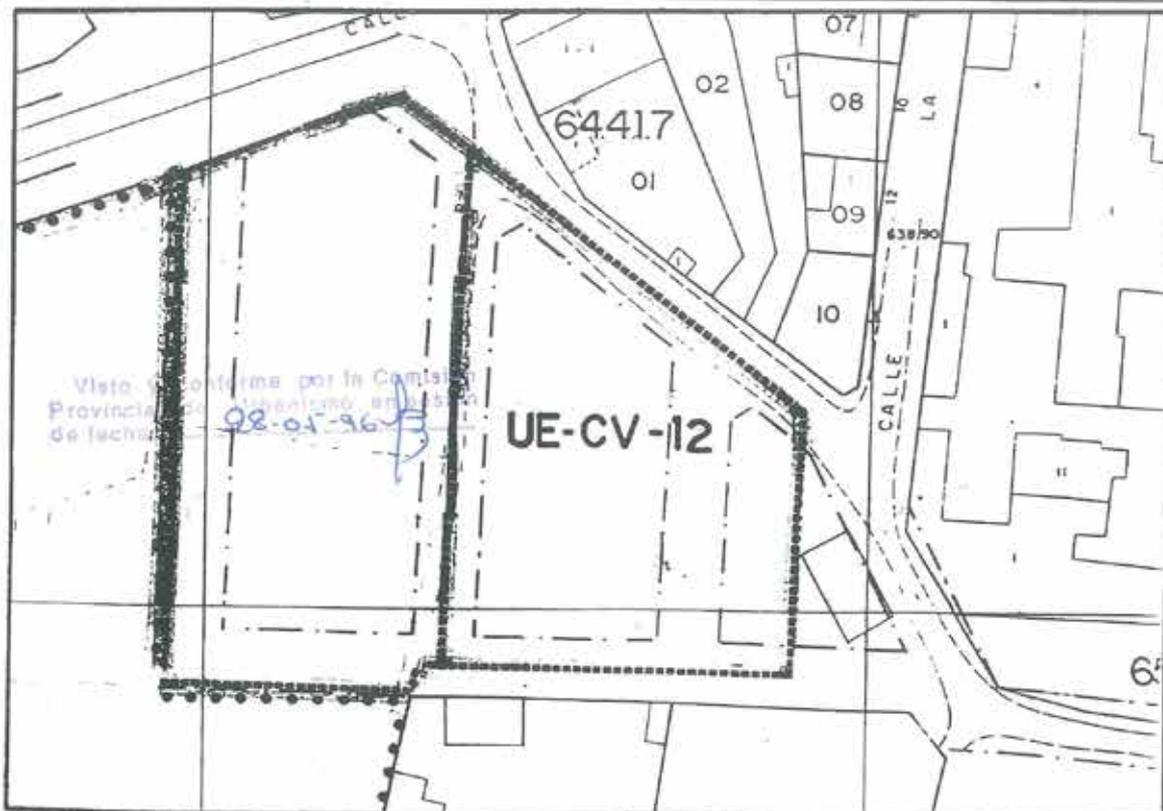
OBSERVACIONES



Diligencia: Para hacer constar que este proyecto fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tordesillas el 23 de enero de 1996 y posteriormente el 18 de diciembre de 1995. Tordesillas, a 17 de marzo de 1996.
 D. PEDRO LÓPEZ SANCHEZ

UNIDADES DE EJECUCION		CV-12	
USOS PERMITIDOS		RESIDENCIAL	Nº MAXIMO PARCELAS-13+2
SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	1.256	
	Equipamiento		
	Diferec. aprovech. máximo	280	
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION			1.584
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION			3.120
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	1,4 m ² /m ²	COEF. PONDER.	
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,836 m ² /m ²		
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,711 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.218 m ²		

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.6	RECPCION PROV.	



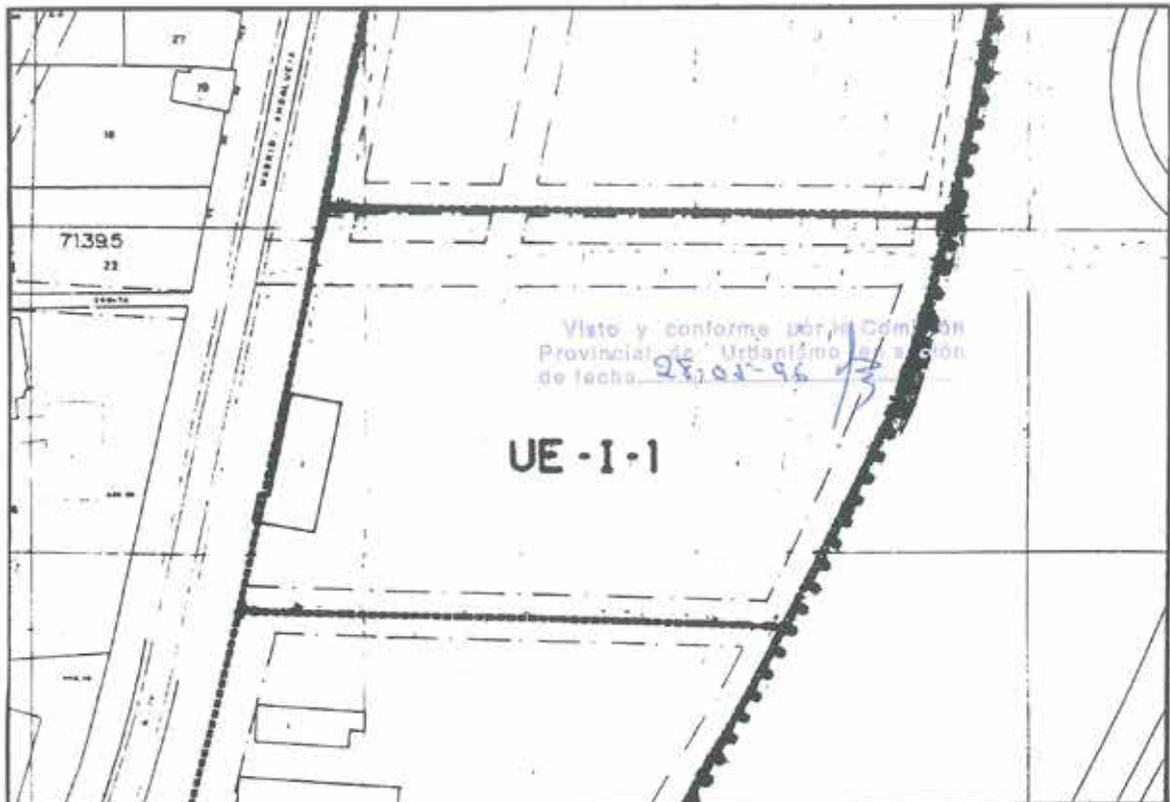
OBSERVACIONES



DIPLAZENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Toledo el 27 de enero de 1995 y posteriormente el 18 de diciembre de 1995. Toledo, a 17 de mayo de 1996.
EL CONCEJAL DEPARTAMENTO DE URBANISMO D. FERRER J. FERRAZ SANCHEZ

UNIDADES DE EJECUCION		I-1	
USOS PERMITIDOS		RESIDENCIAL	Nº MAXIMO PARCELAS-35+6
SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	4.724	
	Equipamiento	1.816	
	Diferec. aprovech. máximo	1.884	
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION			10.676
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION			19.100
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA		0,8 m ² /m ²	COEF. PONDER.
APROVECHAMIENTO MEDIO		0,526 m ² /m ²	
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO		0,447 m ² /m ²	
EDIFICABILIDAD TOTAL		8.541 m ²	

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.8	RECPCION PROV.	



OBSERVACIONES En todo el limite del Suelo Urbano se reservará una franja de 1 m, para equipamiento verde.

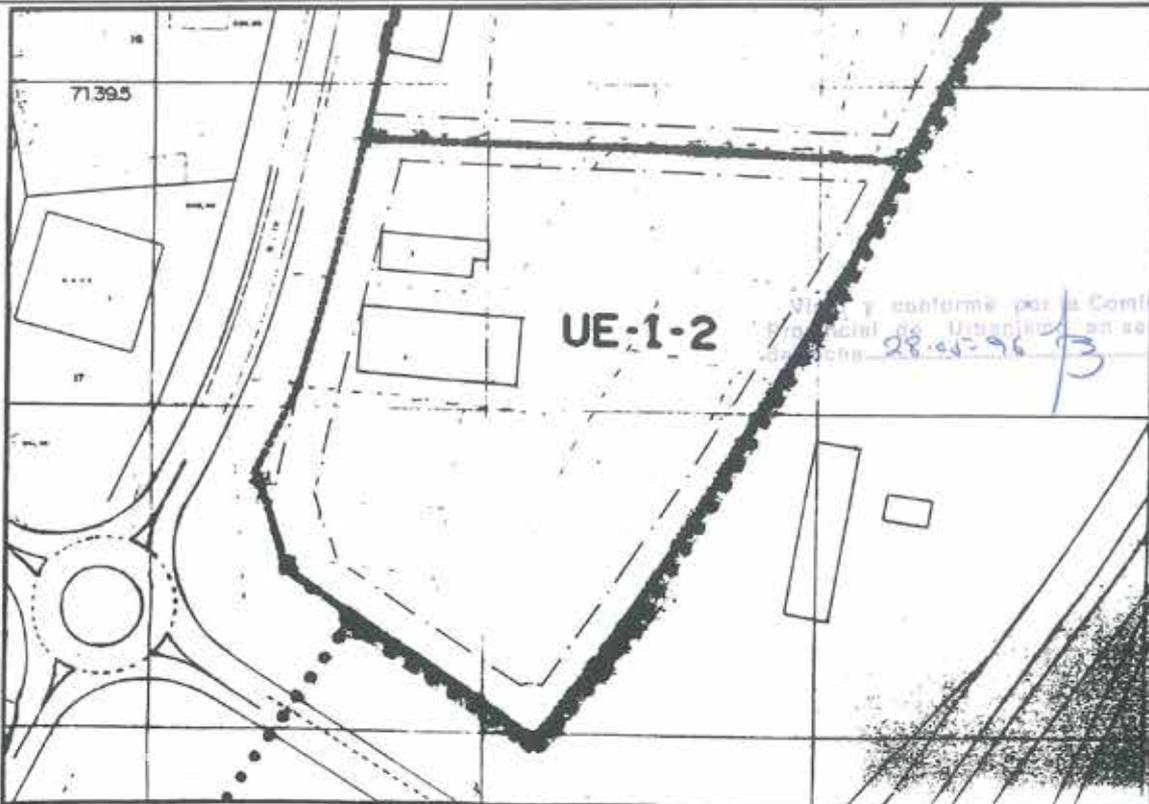
-107-



Diligencia Para hacer constar que este documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Toledo, inicialmente el 27 de enero de 1995 y provisionalmente el 18 de diciembre de 1995.
 Revisado a 17 de Mayo de 2016.
 El COLEGADO EN EL OFICIO DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO D. JUAN CARLOS SANCHEZ

UNIDADES DE EJECUCION		I-2	
USOS PERMITIDOS		RESIDENCIAL	Nº MAXIMO PARCELAS-44+7
SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	5.916	
	Equipamiento	330	
	Diferec. aprovech. máximo	2.378	
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION			13.476
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION			22.100
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	0,8 m ² /m ²	COEF. PONDER.	
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,574 m ² /m ²		
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,488 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD TOTAL	10.781 m ²		

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.8	RECPCION PROV.	



OBSERVACIONES En todo el límite del Suelo Urbano se reservará una franja de 1 m, para equipamiento verde.

-108-



UNIDADES DE EJECUCION			I-3	
USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL	Nº MAXIMO PARCELAS-'2+0		
SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total	
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	325		
	Equipamiento	126		
	Diferec. aprovech. máximo			
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION			715	
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION			1166	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	0,8 m ² /m ²	COEF. PONDER.		
APROVECHAMINETO MEDIO	0,577 m ² /m ²			
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,490 m ² /m ²			
EDIFICABILIDAD TOTAL	572 m ²			

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.8	RECPCION PROV.	



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tudelga, inicialmente el 27 de enero de 1995 y posteriormente el 21 de diciembre de 1995 y se ratificó el 20 de mayo de 1996. Tudelga, 21 de mayo de 1996. EL SECRETARIO Fdo. PEDRO SIMENET SANJHEZ -104-



UNIDADES DE EJECUCION			I-4	
USOS PERMITIDOS		RESIDENCIAL	Nº MAXIMO PARCELAS- 2 +4	
SUPERFICIES (m ²)			Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales		612	
	Equipamiento		1.816	
	Diferec. aprovech. máximo		1137	
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION				6443
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION				8192
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA		0,8 m ² /m ²	COEF. PONDER.	
APROVECHAMINETO MEDIO		0,740 m ² /m ²		
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO		0,629 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD TOTAL		5154 m ²		

DESARROLLO			
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA	
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS	
NORMA REGULAD.	3.8	RECPCION PROV.	



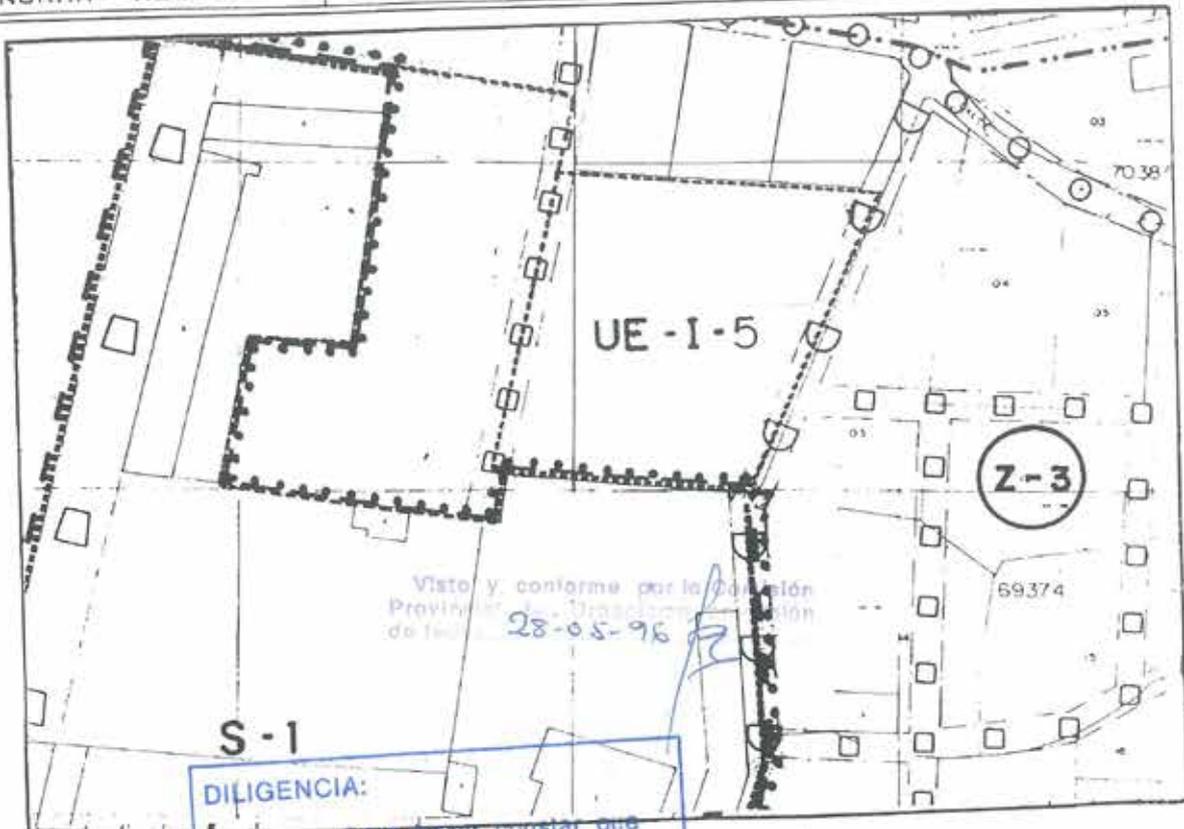
Diligencia: Para hacer constar que este documento fue aprobado por el Pleno del Dpto de Teuleque, inicialmente el 27 de enero de 1995 y provisionalmente el 21 de diciembre de 1995 para reafirmar el 20 de mayo de 1996. Teuleque, a 21 de mayo de 1996. El Secretario Fdo. PEPITO SINEZ SANCHEZ -110-



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento he aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tembleque el 27 de mayo de 1996 provisionalmente el 21 de diciembre de 1995 y se rectifica en sesión de 21 de mayo de 1996. Tembleque, a 27 de mayo de 1996. Fdo. Sr. JUAN SANCHEZ

UNIDADES DE EJECUCION		I-5	
USOS PERMITIDOS RESIDENCIAL		NO MAXIMO PARCELAS- 22+4	
SUPERFICIES (m ²)		Parcial	Total
CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	1112	
	Equipamiento	1185	
	Diferenc. aprovech. máximo		
SUPERFICIE APROPIABLE MINIMA PARA EDIFICACION			6712
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION			9009
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	0,8 m ² /m ² .	COEF. PONDER.	
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,701 m ² /m ²		
APROV. SUCEPTI. APROPIAC. MAXIMO	0,596 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD TOTAL	5370 m ²		

DESARROLLO		
SIST. ACTUACION	COMPENSACION	CONC. LICENCIA
INSTR. PLANEAM.	PROY. URBANIZ.	INICIO OBRAS
NORMA REGULAD.	3.8	RECPCION PROV.



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión de fecha 21.12.95



RESUMEN CRONOLÓGICO

1. Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Tembleque aprobadas inicial y provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en fechas de 12 de septiembre de 1992 (BOP 2 de octubre de 1992) y 13 de febrero de 1993 y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha de 21 de julio de 1993 (DOCM Nº 73 de 8 de octubre de 1993).

2. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias nº 1, aprobada inicialmente el 27 de enero de 1995 (BOP nº 37 de 15 de febrero de 1995 y DOCM nº 9 de 24 de febrero de 1995) por el Ayuntamiento en Pleno, provisionalmente en fecha de 18 de diciembre de 1995 y aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha de 28 de mayo de 1996, DOCM nº 32 de 19 de julio de 1996)

3. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias nº 2, no alcanzó aprobación definitiva y caducó el expediente.

4. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias nº 3, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha de 20 de diciembre de 2007 (DOCM nº 46 de 26 de febrero de 2008) y BOP nº 63 de 17 de marzo de 2008.

5. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias nº 4, no alcanzó aprobación definitiva y caducó el expediente.

6. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias nº 5, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha de 30 de noviembre de 2009 (DOCM nº 148 de 3 de agosto de 2010) y BOP nº 184 de 13 de agosto de 2010.

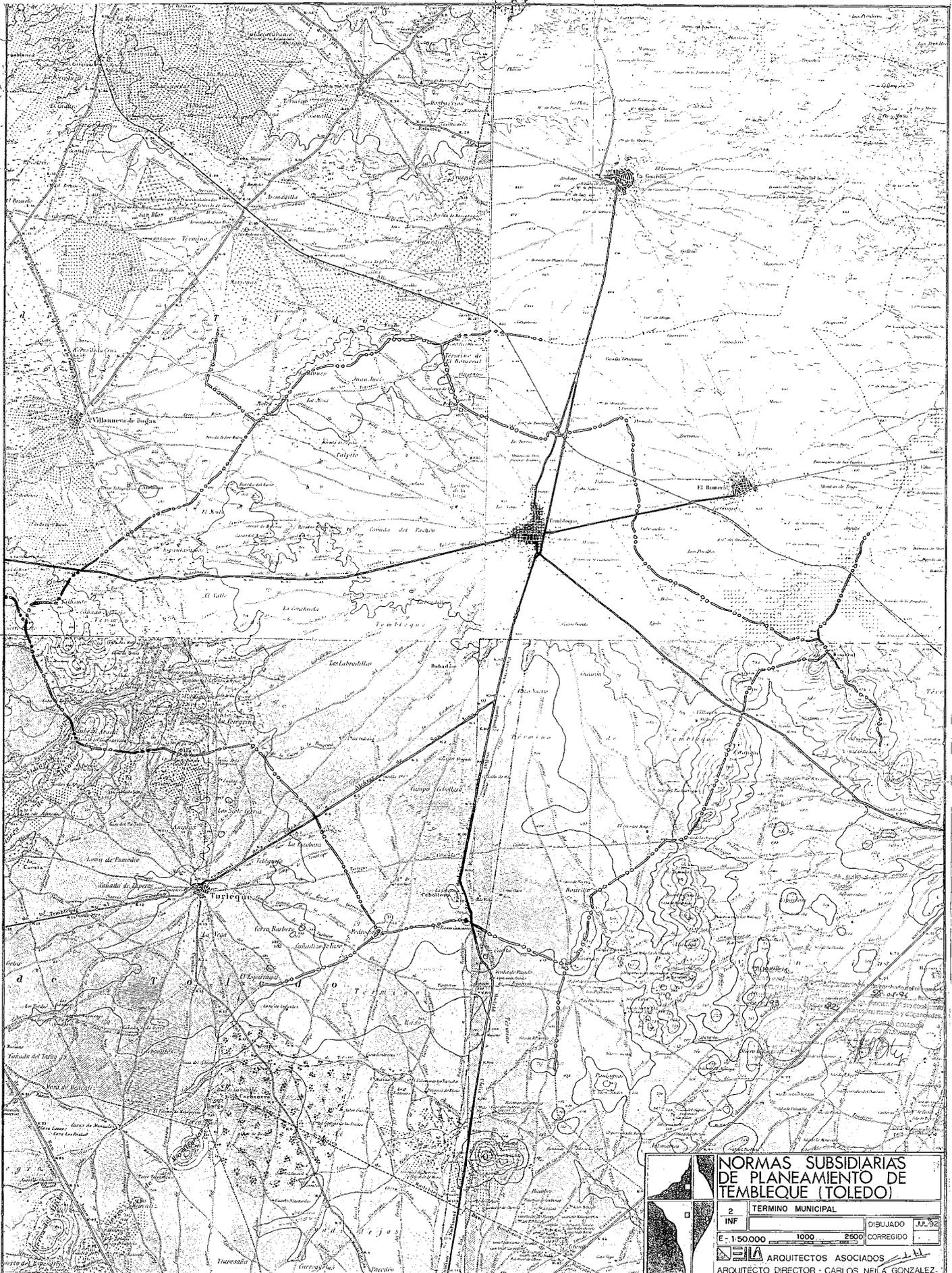
7. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias nº 6, no alcanzó aprobación definitiva y caducó el expediente.

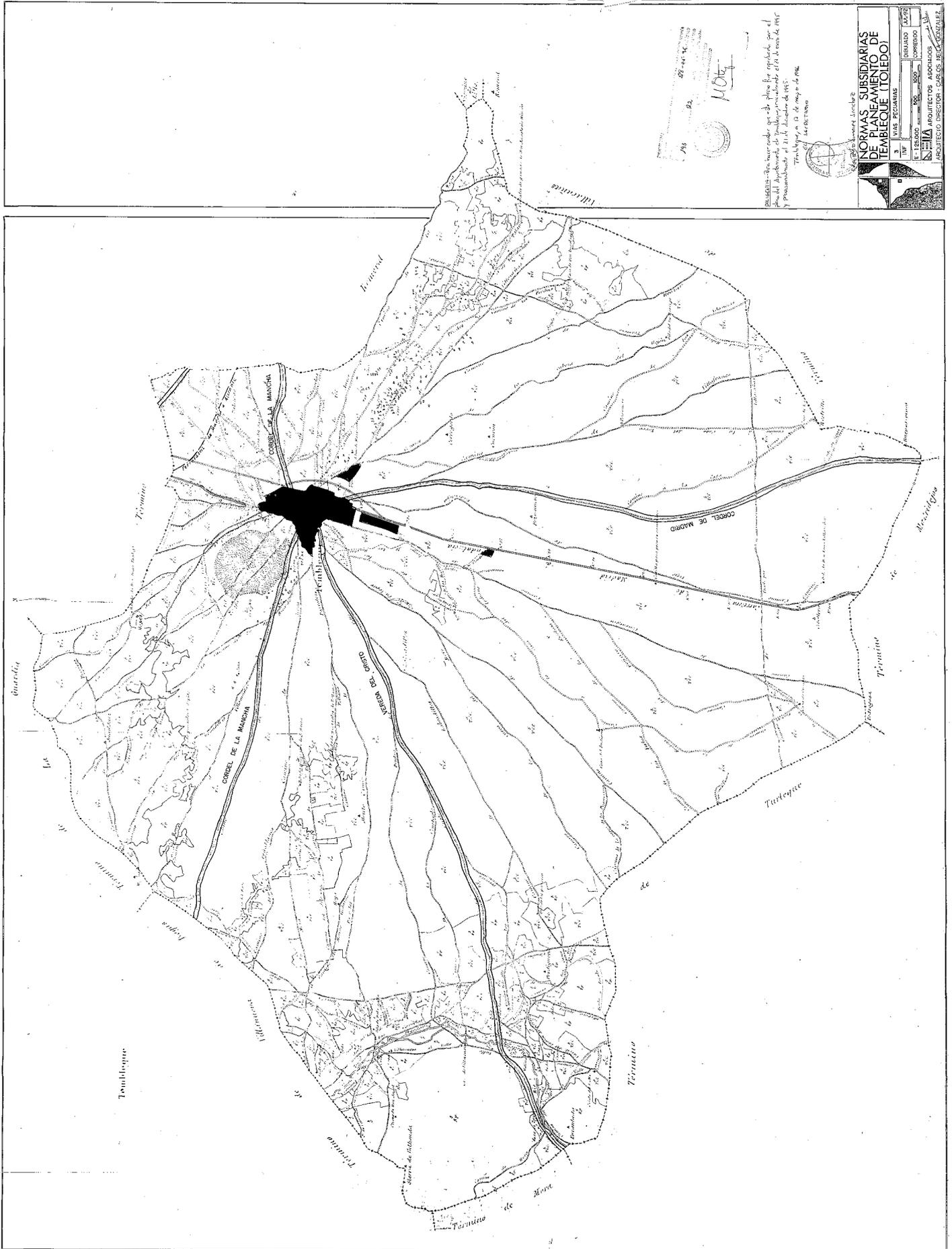
8. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias nº 7, no alcanzó aprobación definitiva y caducó el expediente.

Se insertan a continuación los planos de las Normas Subsidiarias



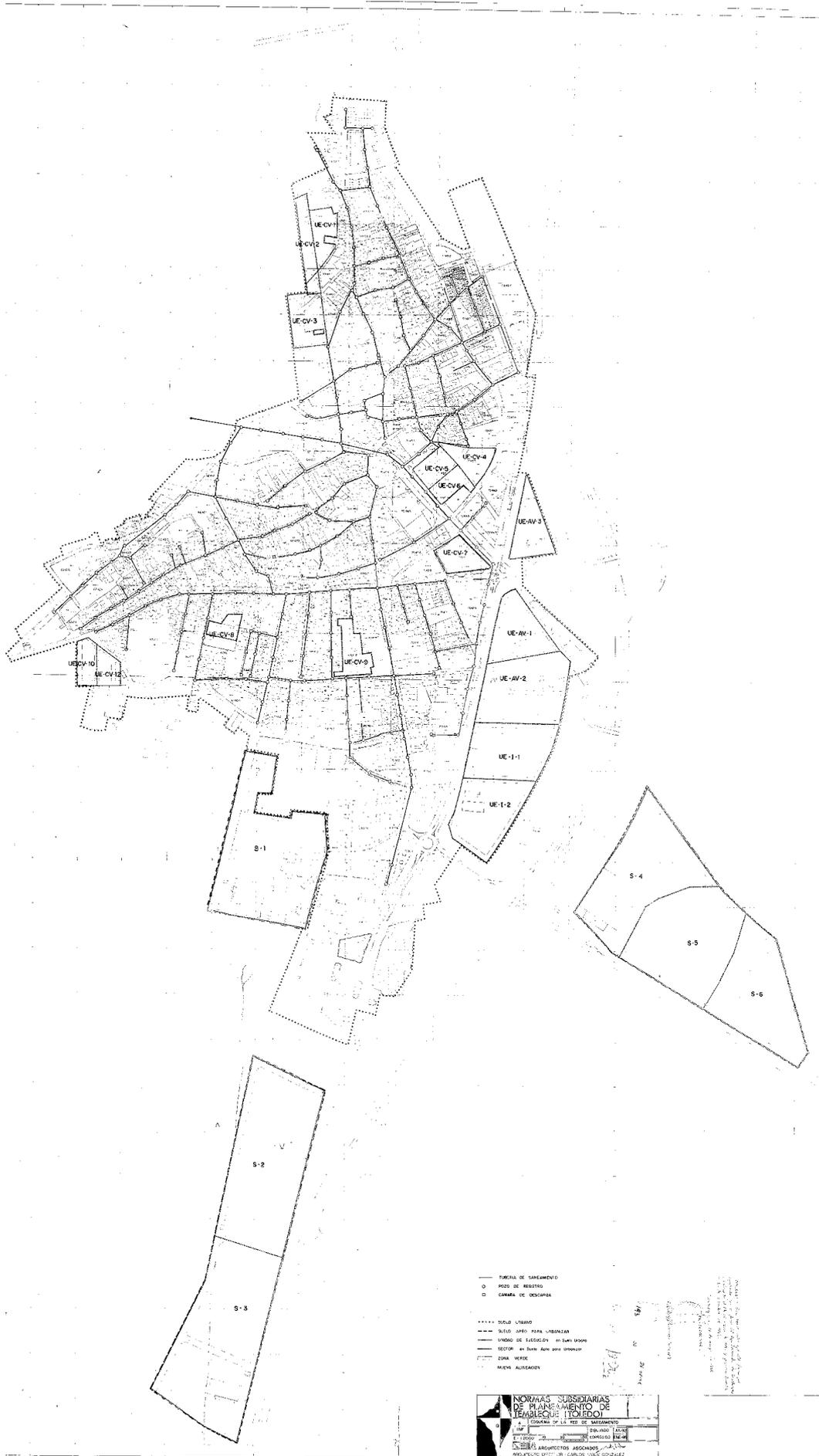
Código de verificación: 2022.00000223
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEboP/csv.jsp>







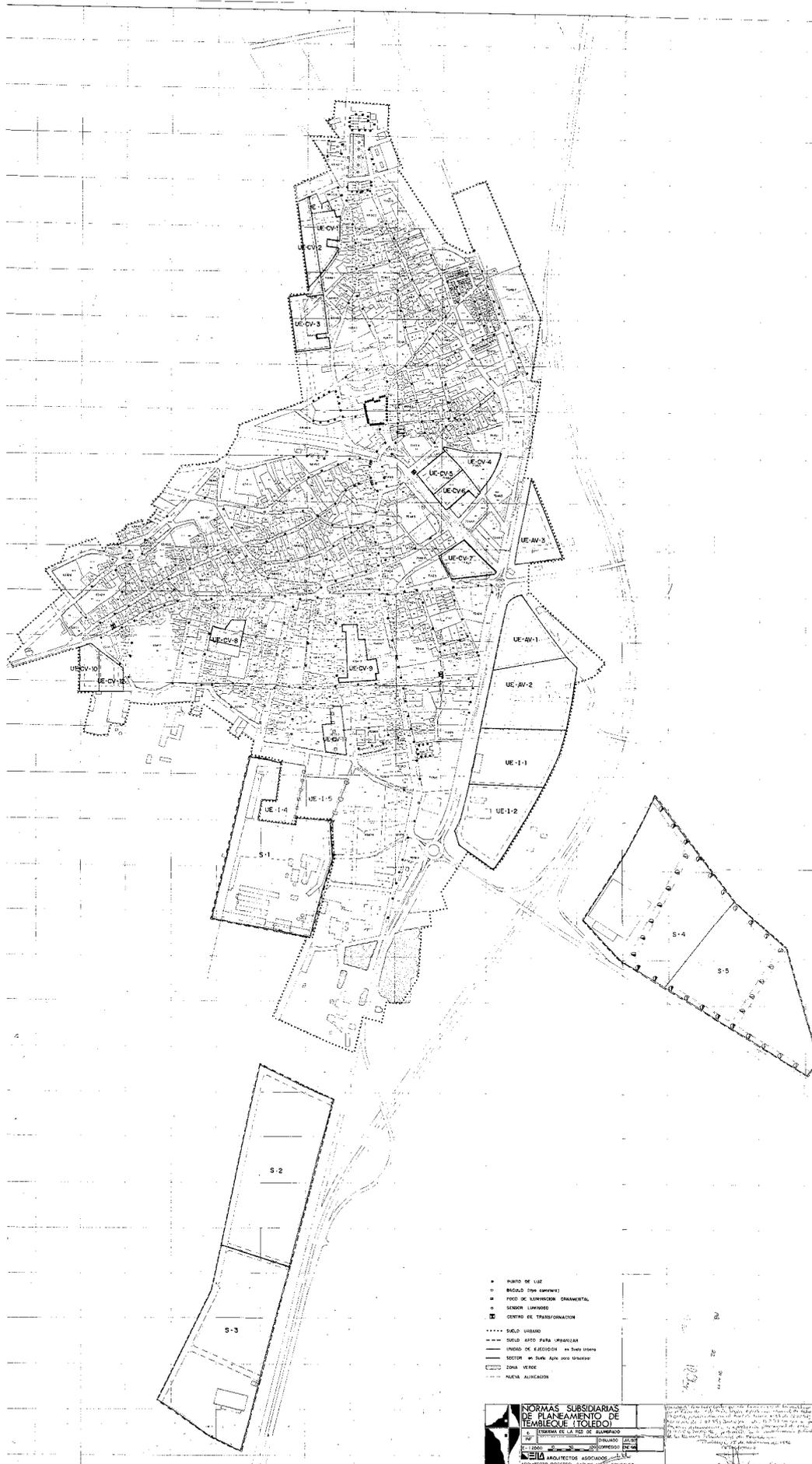
Código de verificación: 2022.00000223
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEboP/csv.jsp>



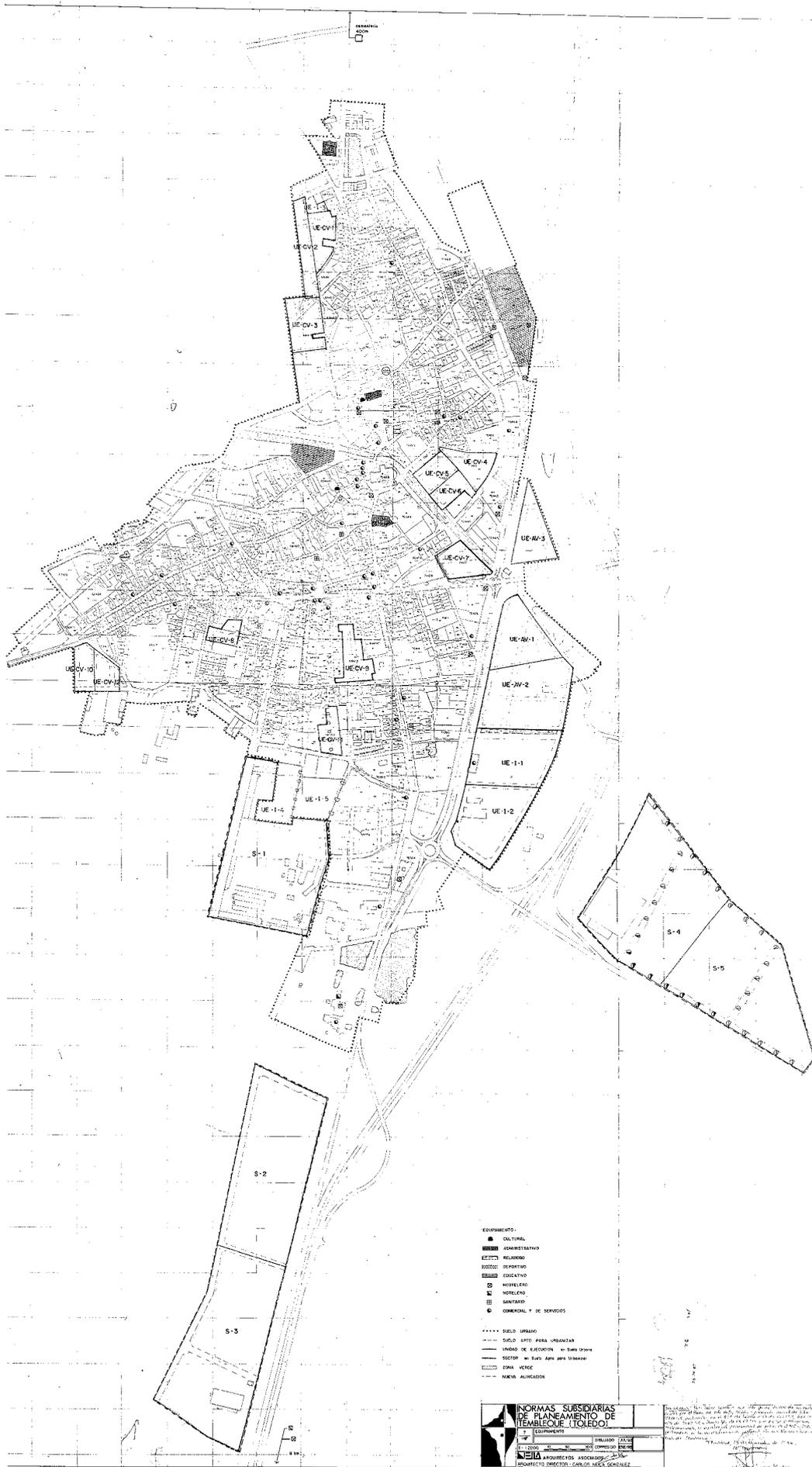
Código de verificación: 2022.00000223
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEboP/csv.jsp>



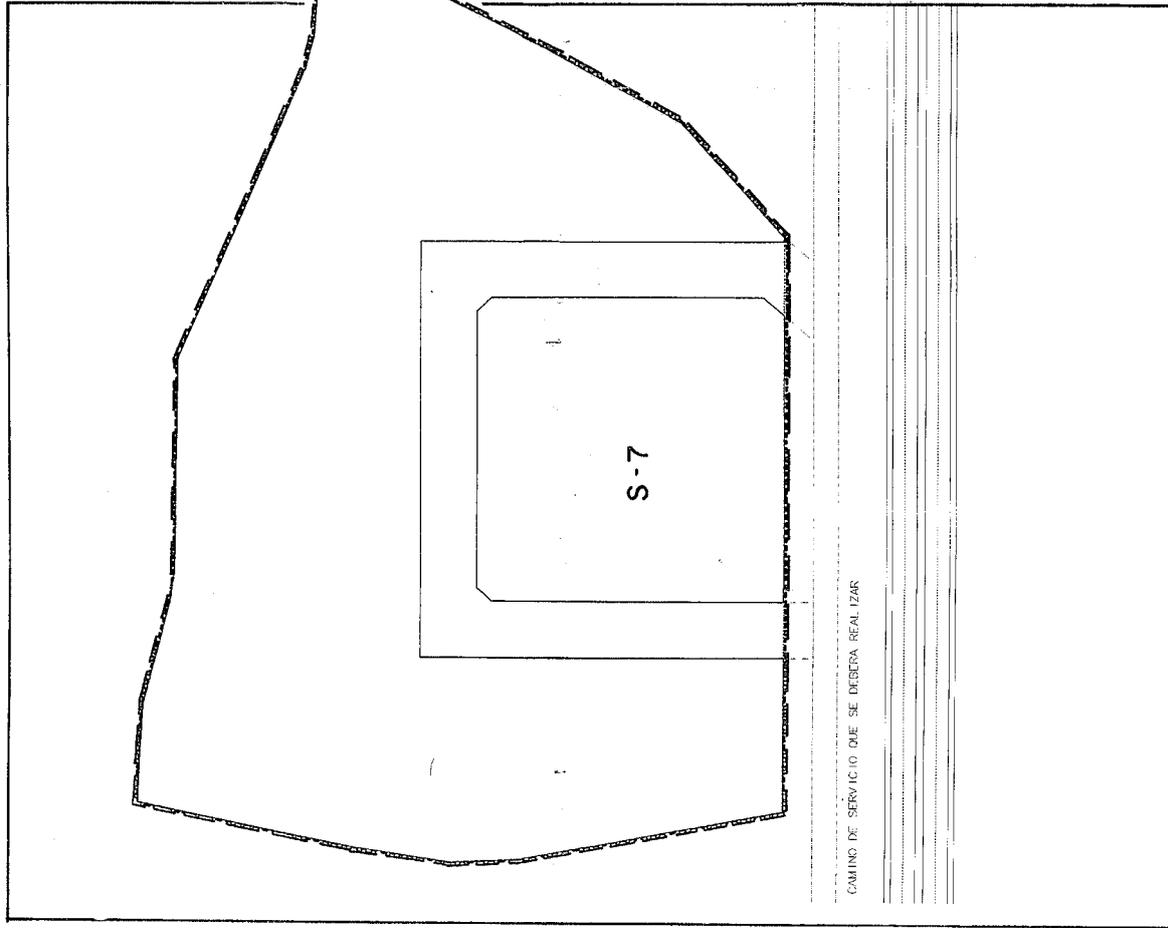
Código de verificación: 2022.00000223
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEboP/csv.jsp>



Código de verificación: 2022.00000223
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEboP/csv.jsp>



Código de verificación: 2022.00000223
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEboP/csv.jsp>



DILIGENCIA:

Para hacer constar que este Ayuntamiento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Tembleque el día 28 de mayo de 1996, habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 193 del Reglamento de Urbanismo de 1988, relativo a: 22. Planes, proyectos y dibujos.



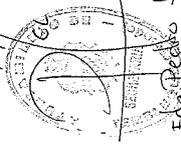
EL SECRETARIO DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO

H. Ochoa

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tembleque, inicialmente el 27 de enero de 1995 y provisionalmente el 21 de diciembre de 1995.

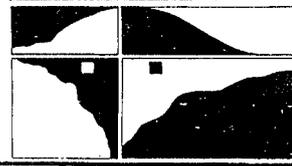
Tembleque, 17 de mayo de 1996

SECRETARIO



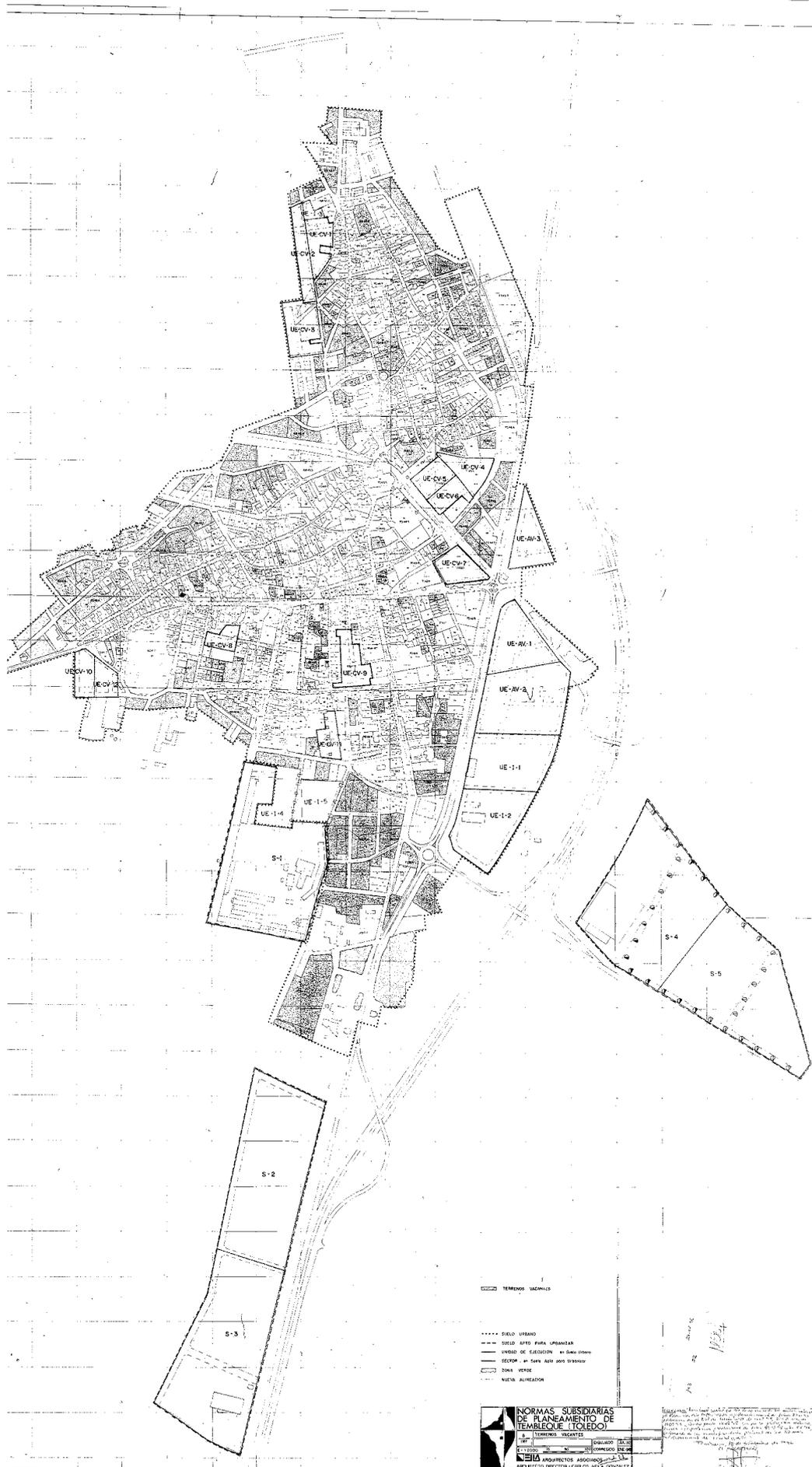
Fdo. Pedro Jimenez Sanchez

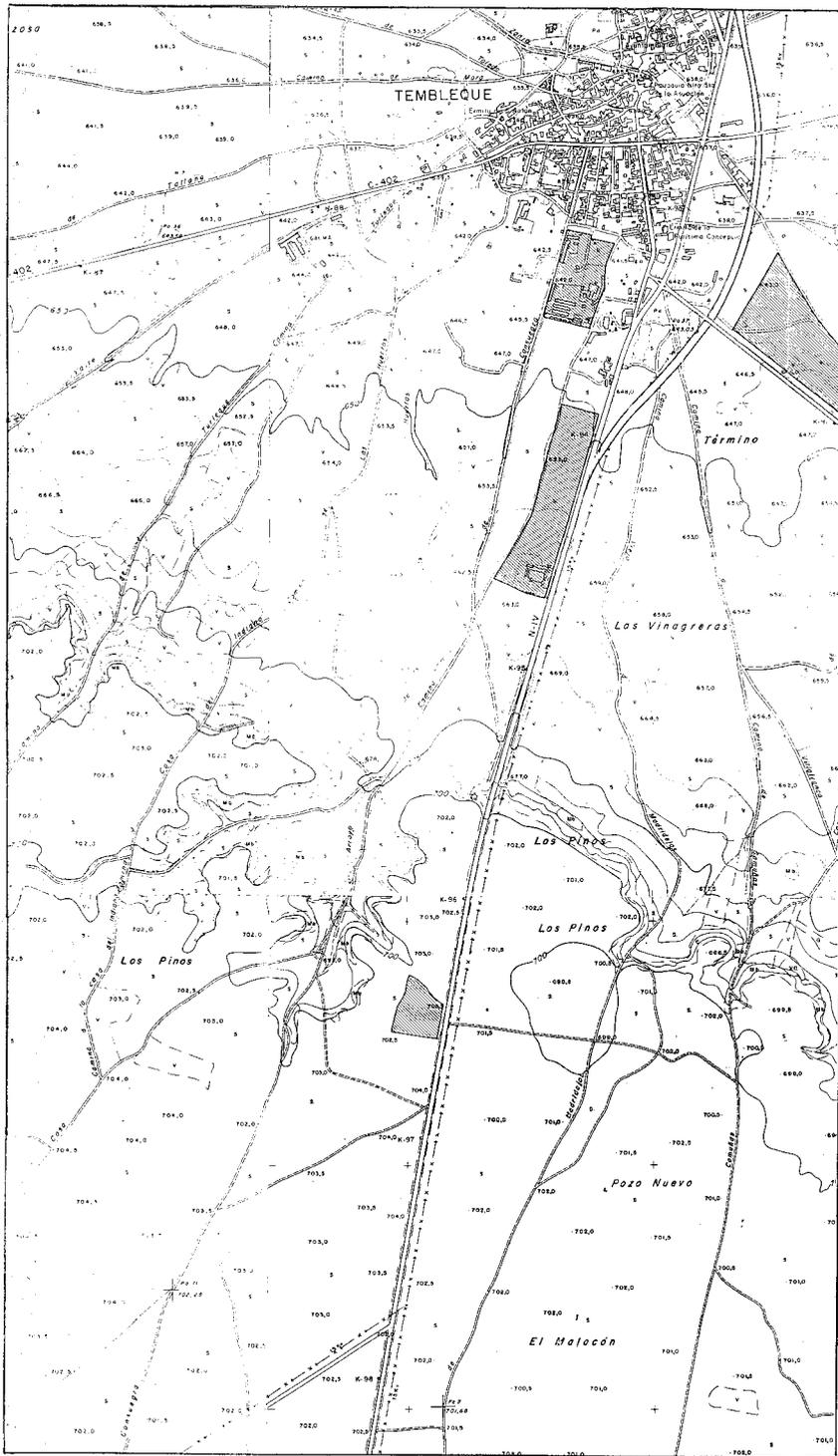
NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO DE
TEMBLEQUE (TOLEDO)



PLN	SUELO APTO PARA URBANIZAR-SECTOR Nº7	
E-1: 1000	10	30
	DIBUJADO	
	ENE96	

ARQUITECTOS ASOCIADOS
ARQUITECTO DIRECTOR - CARLOS NEILA GONZALEZ





DILIGENCIA para hacer constar que este plano fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Tembleque, inicialmente el 27 de enero de 1995 y prausionalmente el 21 de diciembre de 1995.

Tembleque, a 12 de mayo de 1996.

SECRETARIO

Pedro Jimenez Sanchez

REVISADO POR EL AYUNTAMIENTO DE TEMBLEQUE

PLN 1b SUVELO APTO PARA URBANIZAR

E - 1:10000 100 300 500

ARQUITECTOS ASOCIADOS

ARQUITECTO DIRECTOR - CARLOS NEILA GONZALEZ

DIBUJADO JUL-92

CORREGIDO ENE-95

Código de verificación: 2022.00000223
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEboop/csv.jsp>





DISPENSAS: Para hacer constar que este Plano es uno de los modificados por el Plano de este Ayuntamiento aprobado, inserto de fecha 27.02.95 publicado en el Boletín de Toledo n.º 34 de 15.01.95, D.O. n.º 11 de 21.02.95 y Boletín de 18.02.95 así como de modificaciones, redacciones y apostas en el procedimiento de fecha 18.12.95, 20.05.96, por Decretos a la modificación Planteada de las Normas Subsidiarias de Toledo.

Toledo, a 19 de Noviembre de 1996.

Antonio

Fdo. Pedro Inocencio Sánchez

..... SUELO URBANO
----- UNIDAD DE EJECUCIÓN
----- SUELO AFITO PARA URBANIZAR
----- SECTOR

28 m. 4%

UE

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BARRIO (TOLEDO)			
PLN	PLANEAMIENTO URBANO Y AFITO PARA URBANIZAR		
E-T. 1000	ID. 25	EDICIÓN	01-96
E-T. 1000	ID. 50	CORRECCIÓN	ENE 98
IEMA ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.			
ARQUITECTO DIRECTOR: CARLOS MELIA GONZALEZ			





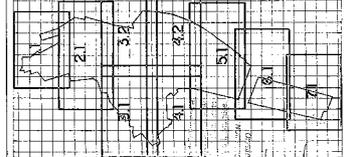
DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano, sus espaldas y el plano del Ayuntamiento de Toledo, inscribible el 21 de marzo de 1975 y posteriormente el 21 de diciembre de 1975.

Toledo, a 11 de mayo de 1976.

El Sr. Secretario
 Francisco Amador Sánchez



SUELO APTO PARA URBANIZAR
 SECTOR



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANTEAMIENTO DE TEMPLERÍA (TOLEDO)

PL.1	SUELO URBANO Y APTO. PARA URBANIZAR	ALICATADO
PL.2	PLANTAS	DEBIDO
E-11	TOOD	DEBIDO

ARQUITECTO DIRECTOR: CARLOS NIELA GONZALEZ





- 1º. Aprobar la versión refundida del texto.
 - 2º. Publicar el presente acuerdo y el contenido de las Normas Subsidiarias refundidas en el “Boletín Oficial” de la provincia de Toledo.
 - 3º. Remitir copia de las mismas a la Consejería competente en materia de urbanismo para su conocimiento y efectos oportunos.”
- Tembleque, 13 de enero de 2022.–El Alcalde, Jesús Fernández Clemente.

N.º I.-223