

Aprobación provisional
Pleno 26 11 93



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
CASARRUBIOS DEL MONTE -TOLEDO-**

III. NORMATIVA

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por la C.P.U. en sesión celebrada el día 05 ABR. 1994, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios.



EL SECRETARIO DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO

MAYO 1.993

* VER ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACION
Y URBANIZACION APROBADAS el 30/DIC/2004.
(B.O.P. 16/MAR/2005)

Aprobación
provisional
Pleno 26 11 93

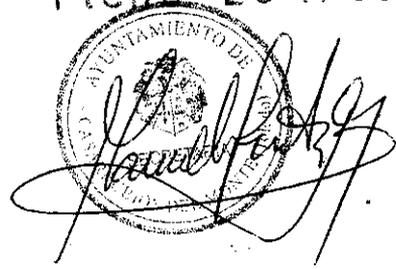


NORMATIVA

Indice General

1. ORDENANZAS REGULADORAS EN SUELO URBANO
2. ORDENANZA DE POLIGONOS EXTERIORES
3. NORMAS PARA LA URBANIZACION
4. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994



1. ORDENANZAS REGULADORAS EN SUELO URBANO

1.1. Solar, alineaciones y rasantes

1.2. Alturas

1.3. Cuerpos volados

1.4. Entreplantas

1.5. Portales

1.6. Escaleras

1.7. Programa minimo para vivienda-apartamento

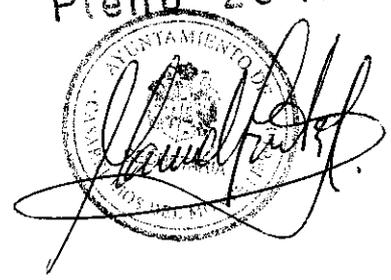
1.8. Condiciones estéticas

1.9. Edificios o conjuntos historico-artisticos

1.10. Condiciones generales de uso

1.11. Condiciones de uso y volumen de las distintas zonas de suelo urbano

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha..... 05 ABR. 1994



PZ 1 1. ORDENANZAS REGULADORAS EN SUELO URBANO

1.1. SOLAR, ALINEACIONES Y RASANTES

1.1.1. Se define como solar la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en la Norma Subsidiaria precisándose que, además de contar con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, la vía a la que dé frente la parcela tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras, de acuerdo con la tipología del Municipio de Casarrubios del Monte.

1.1.2. Alineaciones oficiales serán las marcadas en los planos correspondientes como límites de la parcela edificable con los espacios libres exteriores o con el espacio libre interior.

1.1.3. Alineaciones actuales son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

1.1.4. Parcela edificable, es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales, y si éstas no estuvieran definidas las limitadas por los linderos y alineaciones actuales.

1.1.5. Rasantes oficiales, son los perfiles longitudinales de las vías,

1.1.6. Rasantes actuales, son los perfiles longitudinales de las vias existentes.

1.1.7. Profundidad máxima edificable. En plantas con uso exclusivo comercial, industrial ó agricola sin limite. En el resto de las plantas 18 m. de profundidad en linea paralela a fachadas.

Aprobacion
provisional
Pleno 26 11 93



1.2. ALTURAS

1.2.1. Definición de ancho de calle.

Es el cociente entre la superficie comprendida entre dos calles transversales y la longitud del tramo en el eje con las alineaciones oficiales, o actuales en el caso de no existir aquellas.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR. 1994

1.2.2. Forma de medir la altura de la edificación.

La altura de la edificación se medirá en la vertical de la fachada y en su punto medio, desde el nivel de la acera, o de la calzada en su caso, hasta la cara inferior del último forjado.

1.2.3. Altura máxima edificable en función del número de plantas.

2 plantas	7 m.
3 plantas	10 m.

En el número de plantas se contabilizarán como tal los sotanos o semisotanos que sobresalgan sobre la rasante de la calle más de 1 metro en cualquier punto de la fachada. Igualmente se contabilizarán las plantas

retranqueadas respecto de cualquier fachada.



1.2.4. Altura libre de planta.

Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente. Su valor mínimo será, en viviendas 2,50 m. y en garajes 2,00 m.

1.2.5. Numero máximo de plantas.

A efectos de aplicación de estas Normas Subsidiarias no podrá edificarse con una altura superior a tres plantas medidas en cada punto del terreno, incluyendo en todo caso la planta baja.

1.2.6. Construcciones por encima de la altura máxima.

Siempre prohibidos aticos ó sobreaticos.

Se admiten construcciones para servicios de instalaciones generales del edificio : maquinaria ascensor, aire acondicionado, calefacción, deposito del agua, antena, etc...

1.3. CUERPOS VOLADOS

1.3.1. Cuerpos volados cerrados.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05-ABR-1994

Aprobación
provisional
Pleno 26 11 93



b) prohibidos en calles de ancho menor de 7 m.

c) en calles de ancho mayor de 7 m. el vuelo será igual o inferior al décimo del ancho de la calle, con un máximo de 1,20 m.

d) en todo caso se requerirá la tipología existente en el Municipio.

1.3.2. Cuerpos volados abiertos.

a) altura superior a 3,50 m. sobre la rasante de la acera o calzada en su caso.

b) en calles de ancho menor de 7 m. se permitirán con un vuelo máximo de 0,30 m.

c) en calles de ancho mayor de 7 m. el vuelo será igual o inferior al décimo del ancho de la calle, con un máximo de 1,20 m.

d) en todo caso se requerirá la tipología existente en el Municipio.

1.3.3. Distancia de todos los cuerpos volados a medianerías.

La distancia del cuerpo volado a medianería será igual o superior al vuelo, con un mínimo de 0,60 m.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994

1.4. ENTREPLANTAS

En las plantas bajas que no sean viviendas se permitirá construir entreplantas con las siguientes condiciones :



- La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 m.
- No podrá ocupar más del 50 por ciento de la superficie del local.
- En caso de que un local se subdivida, cada parte cumplirá la condición anterior.

1.5. PORTALES

El portal de las viviendas colectivas y con número mayor de tres viviendas tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera o ascensor si lo hubiera, un ancho mínimo de 1,80 m. El hueco de entrada al portal no tendrá menos de 1,20 m. de ancho.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo y Edificación
de fecha 05 ABR. 1994

1.6. ESCALERAS

- 1.6.1. En vivienda colectiva la distancia mínima entre paramentos será de 2,20 m.
- 1.6.2. El número de alturas de un tramo no podrá ser superior a 16.
- 1.6.3. La longitud de cada peldaño o el ancho de cada descansillo no será inferior a 1 m. salvo en el caso de vivienda unifamiliar en que se podrá reducir a 0,80 m.



1.6.4. La medida de pisa será como mínimo de 28,5 cm. y de tabica como máximo 17,5 cm.

1.6.5. Se prohíben peldaños compensados en vivienda colectiva.

1.6.6. Iluminación y ventilación.

a) en edificios de dos plantas sobre rasante no es preciso ni iluminación ni ventilación directa.

b) en edificios de tres plantas sobre rasante, lucernario cenital sin necesidad de ojo de escalera, o luminación a patio o fachada. El lucernario tendrá una dimensión en superficie igual o superior a la mitad de la superficie de hueco de escalera; el ojo de escalera tendrá una superficie no menor de 1,20 m², siendo su lado mínimo mayor de 0,50 m.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 03/01/1994

1.7. PROGRAMA MINIMO PARA VIVIENDA-APARTAMENTO

La vivienda-apartamento se compondrá como mínimo de salón-estar (10 m²), cocina (5 m²), baño (3 m²) y un dormitorio (10 m²). La cocina podrá formar pieza única con el salón-estar en un total de 14 m².

1.8. CONDICIONES ESTETICAS

Como norma general en cualquier edificio de nueva construcción en suelo urbano se exigirá que concuerde con el colorido y tipología de los existentes y no rompa la silueta del conjunto desde los principales puntos de vista interiores y exteriores del espacio urbano en que se encuentre ubicado.



Las obras de reforma y conservación se llevarán a cabo respetando los elementos que puedan tener interes por su antigüedad, su singularidad o por la nobleza de sus materiales.

Las autoridades municipales vigilarán especialmente el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

Visto y confirmado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05.08.1994

1.9. EDIFICIOS O CONJUNTOS HISTORICO-ARTISTICOS

Los edificios y conjuntos que estén declarados monumentos o conjuntos historico-artístico y sus zonas de influencia, así como aquellos que figuren en Catalogos aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo y/o en el Inventario Provincial del Patrimonio del Ministerio de Cultura, estarán sujetos a la Ley de Reglamento de Conservación del Patrimonio Historico-Artístico y demás disposiciones pertinentes. Para ello el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte se abstendrá de conceder licencias para realizar las obras que afecten a tales edificios o conjuntos hasta que sea emitido informe favorable por la Comisión Provincial de Defensa del Patrimonio Historico-Artístico.

En el caso de edificios o conjuntos que, sin ser declarados monumento o conjunto historico-artístico o sin figurar en el catalogo y/o en el Inventario antes citados, tengan cierto valor típico o historico propio o en relación con el conjunto, se tendrán en cuenta por el Ayuntamiento las siguientes recomendaciones, si bien se estima conveniente solicitar previamente informe de la Comisión Provincial de Defensa del Patrimonio Historico-Artístico.



a) Las nuevas construcciones se ejecutarán respetando las características generales de la edificación tradicional en el conjunto arquitectónico en que estas se encuentren.

No se excluyen las soluciones actuales de la arquitectura que deberán estar debidamente justificadas y caracterizadas por su naturalidad.

b) Si se trata de obras de reforma, estas se realizarán procurando conservar en su lugar todos los elementos arquitectónicos que den carácter al edificio, devolviéndole su aspecto originario cuando este hubiera resultado modificado en anteriores reformas.

c) Cuando se trate de un edificio que se estime tenga cierto carácter típico, el Ayuntamiento antes de conceder licencia de derribo, deberá pedir informe a la Comisión Provincial de Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico.

1.9.1. Relación de edificios y conjuntos o áreas urbanas catalogadas hasta la fecha en el inventario del Patrimonio Arquitectónico de interés Histórico-Artístico del Ministerio de Cultura

En el término de Casarrubios del Monte se encuentran incluidos en el anteriormente referido Catalogo los siguientes conjuntos ó edificios:

Hospital de Corpus Christi

Iglesia de San Andres

Castillo

Palacio de los Medianos

Convento de monjas Cistercienses

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994



Iglesia Parroquial

Casa Señorial

Rollo

Palacio de Antoliano

X Hermita Ntra. Señora de la Salud

Palacio de Veracruz

Villa Mercedes

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994

1.10 CONDICIONES GENERALES DE USO

A los efectos de afinidad ó incompatibilidad mutua, se establecen los siguientes grupos de usos dentro de los perímetros urbanos.

a) Uso de viviendas

Categorías C1 Unifamiliar

C2 Colectiva ó multifamiliar

b) Uso de comercio, almacenes y oficinas

Situación S1 En edificios de viviendas

S2 En naves o edificios independientes

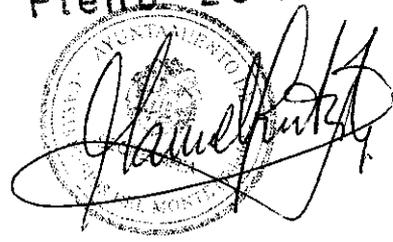
c) Uso de industria

Categorías C1 Sin molestias para la vivienda

C2 Molestas para la vivienda

C3 Incompatible con la vivienda (Insalubres, Nocivas, Peligrosas)

Aprobación
provisional
Pleno 26 11 93



C4 Agropecuaria

d) Uso público ó semipúblico

Categorías C1 Administrativo

C2 Cultural

C3 Religioso

C4 Benéfico-Sanitario

C5 Hostelero

C6 Espectáculos

C7 De relación

C8 Deportivo

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión.
de fecha 05 ABR. 1994

1.11 CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN DE LAS DISTINTAS ZONAS DEL SUELO URBANO

De acuerdo con la disposición adicional primera 3 del texto refundido de la Ley sobre el Regimen del Suelo y Ordenación Urbana (1/1992 de 26 de junio), al ser Casarrubios un municipio de población inferior a 25.000 habitantes no sera obligatorias, en suelo urbano, las normas contenidas en el numero 1 de la citada disposición (artículo 27.1 y 27.2).

El Art. 27.4 fija para los casos en que se apliquen las disposiciones sobre areas de reparto y aprovechamiento tipo que el aprovechamiento susceptible de apropiación será como mínimo el 85% y en consecuencia y dentro de las posibilidades que el establecimiento de este limite permite, se ha considerado establecer para el suelo urbano que compone el casco antiguo zona A un aprovechamiento del 100% sin ningun tipo de cesión y para la zona B de

ensanche un 100% sin cesiones ó aternativamente el 90% con cesión del 10% en aquellas promociones que modifiquen, amplien o consoliden el viario establecido y supongan la edificación de mas de cinco viviendas según las condiciones de parcela minima previstas para la zona, actuando directamente ó por intermedio de Estudios de Detalle ó Planes Especiales de Reforma Interior.

Esta misma cesión del 10% se establece para las Areas no actuadas del Poligono Urbano Exterior "Casa Catorro"

1.11.1. CASCO ANTIGUO. ZONA A.

Serán de aplicación las Ordenanzas Reguladoras en Suelo Urbano.

-Usos permitidos

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| Vivienda en categorías | C1 y 2 |
| Comercio en situación | S1 y 2 |
| Oficinas en situación | S1 y 2 |
| Industria en categoría | C1, C2 (con medidas correctoras) |
| Públicos en categorías | C1.2.3.4.5.6.7 y 8 |

-Usos Prohibidos

Todos los no permitidos.

Visto y conforma por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

Aprobación provisional
Pleno 26 11 93



Aprobacion
provisional
Pleno 26 11 93



1.11.2. ZONAS DEPORTIVAS

Tipología de la edificación Abierta (AB)

Parcela mínima sin especificar.

Ocupación máxima : 20% sobre parcela

Numero de plantas : 2

Altura máxima no se especifica

Edificabilidad : 0,10 m2/m2 sobre parcela

- Usos Tolerados.

Vivienda en categoria C1, una por instalación

Comercial en situación S1 Kioscos

Público en categoria 6, 7, 8.

- Usos prohibidos

Todos los no permitidos.

Visto y conforme por la Comisión
Provincia de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994

Aprobación
provisional
Pleno 26 11 93



1.11.3. ZONAS LIBRES

Tipología de la edificación Exenta : (EX)

Parcela mínima no se especifica

Ocupación máxima 1% sobre parcela

Numero de plantas : 1

Altura máxima : 3 m.

Edificabilidad : 0,03 m²/m² sobre parcela.

- Usos permitidos

Parque y jardines

Areas de juego y recreo para niños

Areas peatonales

- Usos tolerados

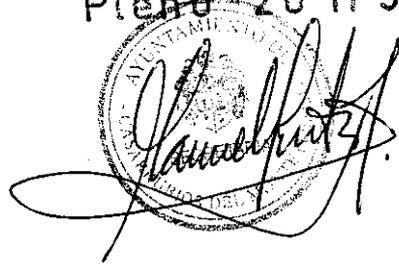
Comercio situación S.2 Kioscos

Público categoría C.2 Cultural

- Usos prohibidos

Todos los no permitidos

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994



1.11.4. ENSANCHE. ZONA B

En la zona urbana de ensanche serán de aplicación además de las Ordenanzas Reguladoras en Suelo Urbano las definidas en el cuadro específico de zona que a continuación se define.

A los efectos de tramitación de licencias podrá actuarse en esta zona directamente ó mediante operaciones de reforma interior definidas en los correspondientes Planes Especiales de Reforma Interior que actuarán en un mínimo de 10.000 m² y en los cuales podrá modificarse el viario propuesto en estas Normas sujetandose a las condiciones de edificabilidad, densidad y uso que se detallan en el cuadro específico de condiciones.

En el caso de actuaciones que consoliden el viario contenido en esta Normas, ó para promociones sobre ambitos comprendidos entre 2.000 y 10.000 m², será preciso realizar un Estudio de Detalle con parcelación.

Se podrá conceder licencia de obra directamente cuando se den los siguientes supuestos:

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

- a) La parcela tendrá señalada la alineación
- b) La parcela deberá contar con acceso rodado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, igualmente deberá disponer de abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

MIGUEL ANGEL MENDEZ DIAZ, ARQUITECTO

c) En el caso de que la parcela provenga de la división de una finca, deberá contar con la correspondiente licencia de segregación con las condiciones de parcela mínima prevista para la zona.

La reserva del 10% de suelo para equipamiento de cesión gratuita al Ayuntamiento se extenderá a todas las actuaciones que conlleven la consolidación ó establecimiento del viario y suponga la edificación de más de cinco viviendas según las condiciones de parcela mínima previstas para la zona.

Aprobación
provisional
Pleno 26 11 93



Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo e Inmobiliación
de fecha 05 ABR. 1994

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo y Sesión de fecha 05 ABR. 1994

ENSANCHE	ZONA.B
TRAMITACION	Licencias de obras directamente Planes Especiales de Reforma Interior Unidad mínima de actuación 10.000 m2.
CARACTER DE LA ZONA	Mixta
TIPOLOGIA EDIFICACION	Aislada (AS), Apareada (AP), Adosada (AD)
PARCELA MINIMA	Directamente licencias de obras 250 m2 A traves de PERI no se fija Fachada mínima 9 m.
OCUPACION MAXIMA	60 % sobre parcela
Nº. MAXIMO DE PLANTAS	2
ALTURA MAXIMA	7 m.
EDIFICABILIDAD	0,7 m2/m2 sobre parcela 0,7 m2/m2 unidad de actuación a traves de PERI
DENSIDAD	35 viv/Ha.a traves de PERI
USOS PERMITIDOS	Vivienda en categorias C.1 unifamiliar Comercio en situaciones S.1 y S.2 Industria en categoria C.1 C.2 (medidas correctoras)
USOS PROHIBIDOS	Todos aquellos no permitidos
EQUIPAMIENTOS	En actuaciones por PERI se reservarán el 10% de suelo para equipamiento de cesión gratuita al Ayuntamiento.

Aprobación provisional
Pleno 26 11 93



Aprobacion
provisional
Pleno 26 11 93



2. ORDENANZA DE LOS POLIGONOS EXTERIORES

2.1. Ambito y Carácter

2.2. Entidades Urbanísticas de Conservación

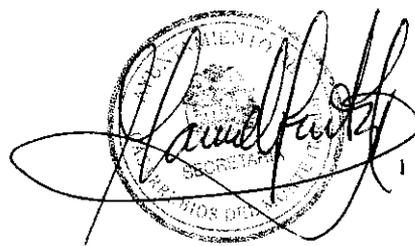
2.3. Régimen Básico de Actuaciones

2.4. Desarrollo practico de las obras de Urbanización

2.5. Ejercicio de la facultad de edificar

2.6. Condiciones de Ordenación

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994



2. ORDENANZA DE LOS POLIGONOS EXTERIORES

2.1. AMBITO Y CARACTER

Esta Ordenanza se aplicará a los polígonos exteriores que se delimitan en el plano de clasificación de suelo y que se pormenorizan en los planos de Ordenación y que son:

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994

Poligono 3 Urbanización Valdeoro

Poligono 4 Urbanización Casa Catorro (Areas 1-2-3)

Poligono 5 Urbanización Los Guindales

Poligono 6 Urbanización El Cardenal

Poligono 7 Urbanización El Rio

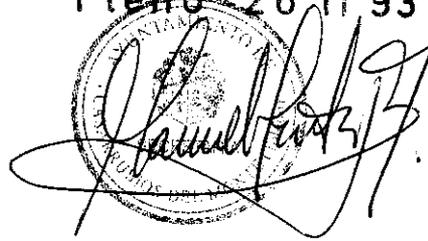
Poligono 8 Urbanización El Cerro

Los terrenos que componen estos polígonos tienen el carácter de zona residencial extensiva sin consolidar.

2.2. ENTIDADES URBANISTICAS DE CONSERVACION

2.2.1. CONSTITUCION

En cada polígono exterior será obligatorio que se constituya la Entidad Urbanística de conservación como condición previa a la iniciación de cualquier actuación urbanística, incluida la redacción de Proyecto de Urbanización u ordinarios de obra, al amparo de lo señalado en los artículos 24 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.



2.2.2. PLAZOS

El plazo para la constitución e iniciación del trámite para la aprobación de estatutos y su inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras no será superior a dos meses desde la publicación en el B.O.P. de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

2.2.3. INICIATIVA Y COMPOSICION

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994

La formulación de estas Entidades se realizará por los particulares afectados de cada polígono, o de oficio por el propio Ayuntamiento, pudiendo constituirse conjuntamente para más de un polígono de los definidos en las Normas.

Todos los que resulten titulares de terrenos, parcelas, solares o edificaciones dentro de los polígonos exteriores formarán parte obligatoriamente de las Entidades Urbanísticas de Conservación.

2.2.4. FINES

Los fines específicos de las Entidades Urbanísticas de Conservación que se constituyan en estos polígonos serán los siguientes:

- Sustituir a las Comunidades de Propietarios o Asociaciones preexistentes en estos polígonos exteriores a la aprobación de estas Normas.

- Ostentar la representación del conjunto de los propietarios ante la Administración, a los efectos de la gestión y desarrollo de estos polígonos.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

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

- Completar las obras de urbanización existentes que precise la urbanización interior de cada polígono.

- Administrar y gestionar el reparto de los gastos que suponga tanto la ejecución de obras de los sistemas generales e interiores imputables a cada polígono, como su conservación, entre todos los propietarios integrantes de la Entidad.

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

Aprobación provisional
Pleno 26, 11 93

2.2.5. MANCOMUNIDADES



Será obligatoria la mancomunidad de las Entidades Urbanísticas de Conservación que se constituyan en cada polígono, para la ejecución y conservación de aquellos Sistemas Generales que les afectan conjuntamente.

2.2.6. RESPONSABILIDADES

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha: 05 ABR. 1994

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

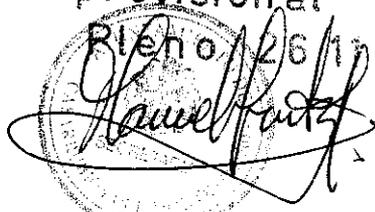
No podrá instarse el procedimiento señalado hasta transcurrido un mes desde el requerimiento de pago efectuado por la Entidad Urbanística de Conservación.

2.3. REGIMEN BASICO DE ACTUACIONES

Aprobación provisional
Pleno 26 11 93

2.3.1. CLASIFICACION PREVIA DE SISTEMAS





A los efectos de deslindar en estos polígonos exteriores la diferente estructura que los componen y la forma de ejecutar su urbanización y su conservación, se hace la distinción previa de los sistemas existentes, entendiéndose en estos polígonos como sistemas el conjunto de superficies y elementos que constituyen sus espacios libres y viarios, sus redes e instalaciones de infraestructura y demás servicios públicos.

- **Sistemas Generales:** son aquellos que definidos como tales en las Normas Subsidiarias, corresponden a sistemas que se utilizan y dan servicio conjuntamente a varias Entidades Urbanísticas o a propietarios no integrados obligatoriamente en las Entidades Urbanísticas.

- **Sistemas Particulares:** son aquellos que definidos como tales en las Normas, corresponden a sistemas de utilización exclusiva por la Entidad Urbanística del polígono.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05/11/93

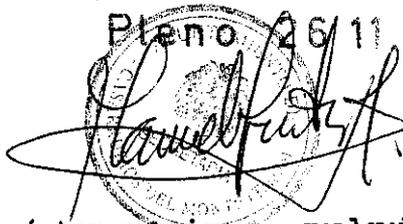
2.3.2. PLANEAMIENTO EXIGIDO

En las Areas 2 y 3 del Polígono 4 Casa Catorro, será precisa la realización de un Plan Especial de Reforma Interior, con las condiciones que se definen en el Apartado 2.6. de estas Normas.

2.3.2.1. Base cartográfica

En aquellos supuestos que el Ayuntamiento apreciase errores en los planos de parcelación definidos directamente en las Normas con su realidad física, o cuando por el elevado porcentaje de edificaciones en la urbanización así lo requiera, el Ayuntamiento podrá exigir a la Comunidad de Propietarios o en su

Pleno 26/11/93



caso a la Entidad Urbanística, con carácter previo a cualquier legalización, una base cartográfica actualizada a escala 1/1000 que deberá realizarse con anterioridad al cumplimiento del planeamiento que se exige en estas Ordenanzas.

2.3.2.2. Sistemas Generales

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

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

- Proyectos de Obras

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

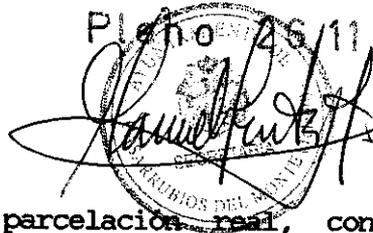
El plazo máximo para la redacción de estos proyectos será de 4 meses a partir de la publicación de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

2.3.2.3. Sistemas Particulares

Vienen directamente descritos gráficamente en los planos de ordenación de cada polígono.

- Proyectos de Urbanización

Las obras de urbanización que componen los sistemas particulares de cada polígono exterior, exigirán la redacción y tramitación de proyectos de urbanización completos. Los proyectos de urbanización incluirán planos exactos



con la base cartográfica adecuada de la parcelación real, con numeración de parcelas, linderos y superficie.

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

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

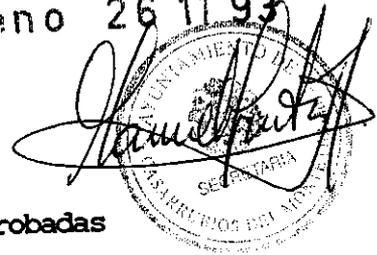
El plazo máximo para la presentación a tramitación de estos proyectos será de 8 meses a partir de la publicación de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias; transcurrido el cual sin su presentación el Ayuntamiento podrá optar por iniciar su redacción y tramitación de oficio aplicando el artículo 61 del Reglamento de Gestión Urbanística o bien aplicar lo señalado en el apartado 2.6. de estas Ordenanzas, a cargo en ambos casos de la Entidad Urbanística.

2.3.2.4. Tramitación obligatoria de los Proyectos

Tanto los proyectos de obras ordinarios de sistemas generales como los Proyectos de Urbanización de cada polígono, una vez aprobados por el Ayuntamiento, deberán ser enviados obligatoriamente a la Comisión Provincial de Urbanismo para su conocimiento, dando cuenta de su aprobación.

En ambos casos la aprobación definitiva de estos proyectos requerirá la obtención previa de las autorizaciones exigidas por otros Organismos.

Así mismo en el momento de su aprobación es preciso que el Ayuntamiento determine la necesidad de no llevar a efecto reparcelaciones.



2.3.2.5. Modificación a las determinaciones aprobadas

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

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

2.3.3. MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE SEA PRECISO COMPLETAR

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

2.3.3.1. Sistemas generales

Los Sistemas Generales se ejecutarán directamente por el Ayuntamiento de acuerdo con los proyectos de obra, siendo el coste de estas obras a cargo de las Entidades Urbanísticas afectadas.

Pleno 26/1/93



Se deberán ejecutar todos los tramos de las redes de los sistemas generales que se requieran para el funcionamiento de cada uno de los servicios de los sistemas interiores.

2.3.3.2. Sistemas Particulares

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

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

2.3.4. PLAZO MAXIMO DE TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Los plazos máximos para completar la ejecución de las obras de los sistemas generales serán de 5 años en los casos de las redes viarias y de 2 años para el resto de los sistemas de abastecimiento, saneamiento o energía eléctrica, a partir de la publicación de la aprobación definitiva de estas Normas.

Los plazos para completar las obras de urbanización de los sistemas interiores serán de 3 años para los servicios de agua (captación, depósitos, redes), saneamiento (redes y depuración) y electricidad, y de 5 años para el alumbrado público y la pavimentación interior.



2.3.5. DISTRIBUCION DE LOS COSTES DE URBANIZACION

El reparto de los costos que suponga la ejecución de los sistemas generales, incluida la redacción de sus proyectos, ya se realice a través de convenios o con la aprobación de contribuciones especiales por el Ayuntamiento, se efectuará considerando para cada uno de los poligonos afectados la superficie bruta de su delimitación, salvo que específicamente para algunos servicios se convengan soluciones singulares entre las Entidades de Conservación Mancomunadas, o el Ayuntamiento aprecie y justifique otro reparto en los expedientes de contribuciones especiales.

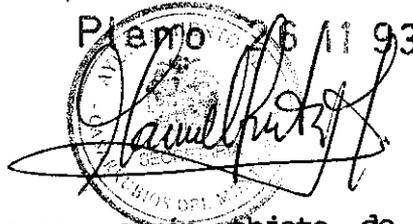
Los costes de los Sistemas Generales, al igual que la ejecución de los Sistemas Interiores se distribuirán en cada polígono por la Entidad Urbanística de Conservación, entre todos los propietarios en proporción a la superficie neta de las parcelas o del modo que reglamentariamente se regule en los Estatutos de cada Entidad.

Viso y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

2.3.6. CESIONES Y TITULARIDAD DE LAS OBRAS

En el caso de Sistemas Generales serán de cesión obligatoria y gratuita al Municipio los viales públicos, así como los suelos correspondientes a los elementos de infraestructura de los servicios públicos que, pertenecientes a las Entidades de Conservación, se definan en los proyectos de obra que debe redactar el Ayuntamiento.

Pleno 26/11/93



Si se trata de los Sistemas Particulares, serán objeto de cesión obligatoria y gratuita al municipio, de modo análogo al caso anterior, los viales y terrenos correspondientes a servicios públicos que, pertenecientes a las entidades de conservación, se definan en los proyectos de urbanización que deben ser redactados en esta ocasión por las citadas Entidades.

Así mismo las Entidades deberán ceder al Municipio una superficie correspondiente al 10% del suelo neto residencial, excepto si se sustituyera, previo convenio con el Ayuntamiento, dicha cesión de terreno por su equivalente compensación económica, a fin de que el Ayuntamiento adquiera suelo para destinarlo a usos de tipo recreativo, deportivo o de esparcimiento.

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

Visto y conforma por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

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

Pleno 26/11/93



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

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión de fecha 05 ABR 1994

Las obras de urbanización correspondientes a los sistemas particulares serán recibidas provisional y definitivamente por las Entidades de Conservación según lo convenido en la contratación realizada con la Empresa o Empresas Constructoras.

Posteriormente, y en el plazo de tres meses a partir de la recepción definitiva del contratista, las Entidades de Conservación deberán ceder las obras al Ayuntamiento. Estas cesiones serán formalizadas en actas administrativas a suscribir entre la Entidad de Conservación y el Ayuntamiento, ostentando a partir de ese momento el Municipio la titularidad de las obras.

La cesión al Ayuntamiento de los pozos de captación de aguas de cada polígono o de varios polígonos, no le facultará para que realice suministro de aguas a otros polígonos, quedando obligados a que estos suministros sean de exclusivo uso de los cedentes, salvo convenio específico.

2.3.7. CONSERVACION



2.3.7.1. Sistemas Generales

Los sistemas generales serán conservados por el Ayuntamiento a partir de su recepción definitiva.

Aquellos sistemas generales viarios que discurran por el interior o por el límite de un polígono y se utilicen como accesos directos a parcelas, serán conservados por la Entidad Urbanística de ese polígono.

2.3.7.2. Sistemas Particulares

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR. 1994

Los sistemas particulares serán conservados indefinidamente por la Entidad Urbanística de Conservación de cada polígono, distribuyéndose los costes conforme se señala en el apartado 2.3.5. de estas Ordenanzas.

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

2.4. DESARROLLO PRACTICO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

2.4.1. PROYECTOS Y CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DE LAS OBRAS

2.4.1.1. Sistemas Generales

Pleno, 26/11/93

Dadas las características de los seis polígonos que se encuentran aislados y desconectados unos de otros y su autosuficiencia en los aspectos referentes a dotaciones de agua, depuración y vertido, no es preciso definir sistemas generales que les afecten en comun.

2.4.1.2. Sistemas Particulares

El proyecto de urbanización que complete los sistemas particulares de los polígonos, se redactará como un documento completo para cada uno de ellos, incluyendo como planos y datos de información las infraestructuras existentes con todos sus detalles, dimensionado, características, etc..., y como proyecto de ejecución las obras que sea preciso completar.

a) Redes Viarias.

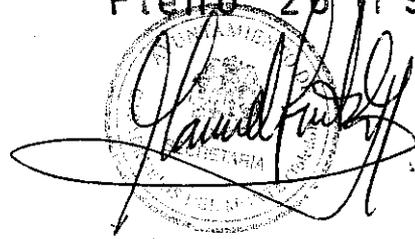
Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo y Zonificación
de fecha 05 ABR 1994

Proyectos:

Los proyectos contemplaán con detalle las alineaciones y sus conexiones a las redes generales, definiendo las anchuras actuales y las alineaciones propuestas.

Características:

La anchura mínima será de 6 metros entre cerramientos, con aceras mínimas de 0,60 metros, debiendo justificar debidamente el proyecto de urbanización las excepciones que hubiese de reducción de estas alineaciones en calles de fondo de saco o situaciones de hecho irreversibles. El proyecto justificará los giros y las rasantes y propondrá una pavimentación que no será de calidad inferior a la exigida



para los sistemas generales viarios.

b) Redes de abastecimiento de Aguas

Proyectos:

El proyecto contemplará los tipos de pozo y profundidades, así como las necesidades de caudales en función del número de parcelas.

Características:

El caudal mínimo exigido será de 250 litros por habitante y día. El depósito tendrá una capacidad suficiente para garantizar el consumo mínimo diario de 1m³/viv.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994

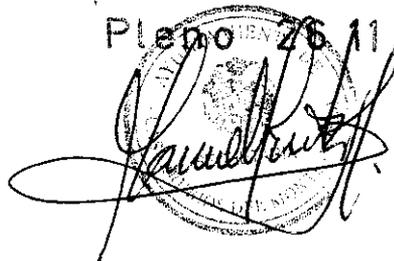
Autorizaciones:

Se deberá acompañar, como condición indispensable de la aprobación del proyecto, el certificado de Minas que justifique el aforo mínimo exigido, y la certificación de Sanidad sobre la potabilidad de esas aguas, así como la titularidad y registro del pozo.

La Entidad de Conservación acompañará una certificación del compromiso que asume de obligarse a proporcionar indefinidamente el caudal mínimo exigido sin que se pretenda reclamar al Ayuntamiento en su día este suministro por reducciones de los aforos actuales.

c) Redes de Saneamiento

Se definirán los pozos, pendientes y secciones de las redes así como el sistema de depuración y la autorización de vertido.



d) Redes Eléctricas y de Alumbrado

Se exige que vayan subteraneas, pudiendo realizarse el alumbrado público con farolas de 3,5 metros y con unos niveles mínimos de iluminación de 3 lux.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

2.4.2. DISPONIBILIDAD DEL SUELO

Tanto en lo que se refiere a Sistemas Generales como a Sistemas Particulares, las Entidades de Conservación deberán acreditar la disponibilidad de los terrenos necesarios para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, servicios o de equipamientos. Dicha acreditación se hará en calidades de propietarios, mediante simples autorizaciones o a través de la creación de servidumbres y tendrá lugar de modo singular o mancomunado, según que los elementos de urbanización, servicios o equipamientos afecten a una o varias Entidades de conservación.

En los casos en que se justifique debidamente por las Entidades Urbanísticas la imposibilidad de facilitar dichos suelos, el Ayuntamiento ejercerá las facultades que le atribuye la Legislación vigente en orden a garantizar la disponibilidad de los terrenos necesarios antes del inicio de las obras.

La Empresa Constructora que tenga a su cargo la ejecución de las obras de urbanización podrá ocupar el suelo citado hasta que, una vez facilitados los mismos, sean recibidos por la Entidad de Conservación o el Ayuntamiento.



2.4.3. CONTRATACION DE LAS OBRAS

En el caso de Sistemas Generales será el propio Ayuntamiento el que contrate las obras a ejecutar.

Si se trata de Sistemas Particulares serán las Entidades de Conservación las que deban realizar la contratación con la Empresa o Empresas que se determinen, en virtud del acuerdo de sus propios Organos de Gobierno.

Tanto en uno como en otro caso, se seguirá en la preparación, adjudicación, formalización y ejecución del contrato la Legislación vigente, teniendose especial cuidado en comprobar la disponibilidad del suelo necesario, así como la existencia de fondos suficientes para responder a los compromisos que van a adquirirse con la formalización del mismo.

El Ayuntamiento podrá exigir el pago anticipado de las cuotas de urbanización, ya sea directamente o por medio de las Entidades de Conservación.

2.4.4. INSPECCION DE LAS OBRAS

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR. 1994

En el caso de Sistemas Generales incumbe al Ayuntamiento ejercer de una manera directa y continuada la inspección de las obras de urbanización durante su ejecución y el plazo de garantía.

Las entidades de Conservación auxiliarán al Ayuntamiento en esta vigilancia, dirigiendose al mismo para denunciar los efectos que se observen y proponiendo medidas para el más correcto desarrollo de las obras.



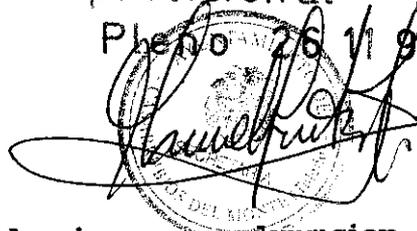
Si se trata de los Sistemas Particulares, las Entidades de Conservación en interes del cumplimiento del Contrato suscrito con las Empresas constructoras, deberán efectuar un seguimiento de las obras con el fin de que estas se ejecuten de total conformidad con los Proyectos de urbanización debidamente aprobados. Por su parte, el Ayuntamiento, en su función de Administración actuante, también deberá inspeccionar y vigilar la ejecución de las obras e incluso ordenar la demolición de las que no se ajusten al Proyecto, obligando a su nueva ejecución en la forma correcta. (Las ordenes pertinentes se encauzarán a través de la Entidad de Conservación, habida cuenta de que el Ayuntamiento deberá estar representado en los Organos de Gobierno de la misma).

Tanto en el caso de Sistemas Generales como Particulares, podrá ser ejercida la vigilancia de las obras por cualquier Organo de la Administración a quien la Ley del Suelo le otorgue dicha facultad. Por otra parte, deberán conservarse en el lugar de las obras la licencia de urbanización y una copia de los proyectos aprobados a disposición de los inspectores autorizados por el Ayuntamiento, las entidades de Conservación o cualquier otro Organo autorizado para esta facultad de inspección. Así mismo, las Empresas Constructoras tendrán la obligación de facilitar esta acción inspectora.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR, 1994

2.4.5. RECEPCION DE LAS OBRAS

En lo que respecta a las recepciones provisionales y definitivas de las obras de urbanización correspondientes a Sistemas Generales, será el Ayuntamiento el que las lleve a efecto, debiendo las Entidades de Conservación auxiliar a la Corporación Municipal en esta labor, al igual que en el caso de



la inspección (es decir, dirigiéndose a la misma para denunciar los defectos que se observen).

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

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

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR. 1994

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

Los Sistemas Generales se podrán recibir fraccionadamente por cada servicio y parcialmente por tramos independientes, siempre y cuando se realice la recepción de cuantos tramos sea preciso ejecutar para garantizar el correcto funcionamiento de los Sistemas Particulares que se pretenden utilizar.

2.5. EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR

2.5.1. CONCESION DE LICENCIAS



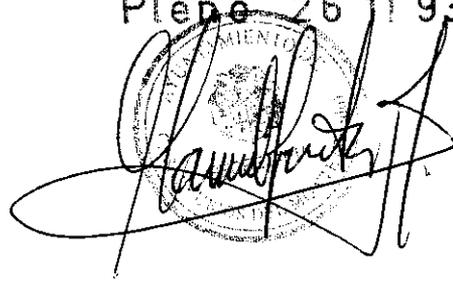
Para la concesión de las licencias de edificación será preciso que se completen totalmente las obras de urbanización correspondientes al agua, suministro de energía eléctrica, saneamiento y depuración y hallan sido recibidas las obras por el Ayuntamiento, acreditándose por los solicitantes haber cumplido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

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

También se podrán conceder licencias de edificación cuando se garantice la ejecución simultáneamente de estos servicios en los supuestos y en los términos que señalan los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.5.2. CONDICIONES PARA LEGALIZAR LAS EDIFICACIONES

Los proyectos de edificación exigibles para legalizar la situación actual de las edificaciones, deberán presentarse en el Ayuntamiento en el plazo máximo de 6 meses a partir de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, entendiéndose con ello que existe un plazo de 2 meses desde los 8 que se dan para la presentación de los proyectos de urbanización, que sustituye al plazo que señala el apartado 3 del Artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aplicándose el apartado 4 del citado artículo a partir de este plazo. La concesión de licencias estará condicionada a que se cumpla previamente lo señalado en el apartado 5.1 anterior, pudiendo el Ayuntamiento en cualquier caso llevar a efecto las legalizaciones de oficio transcurridos los plazos establecidos.



2.6. CONDICIONES DE ORDENACION

En todas aquellas areas en las que sea preciso la ejecución previa de un Plan Especial de Reforma Interior, las condiciones urbanisticas para la realización del mismo serán las siguientes:

Actuación mínima	10.000 m2.
Densidad	20 viv/Ha.
Parcela mínima	400 m2.
Cesiones	10%
Zonas verdes	10%

Las restantes condiciones de uso y volumen, sobre las distintas parcelas resultado de la ordenación, serán las que con caracter general se detallan a continuación.

2.6.1. PARCELACION VINCULANTE

Est. , de por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

Tendrá caracter vinculante la parcelación que se señala en los planos de clasificación de suelo debiendose acompañar en los proyectos de urbanización la dimensión exacta de las parcelas en un plano de parcelación sobre la base cartográfica que exija el Ayuntamiento.

2.6.2. ALINEACIONES Y RASANTES

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



2.6.3. TIPOLOGIA DE EDIFICACION Y RETRANQUEOS

Las edificaciones serán aisladas ó pareadas exigiendose en tal caso la ejecución de dos viviendas. Retranqueos mínimos a linderos laterales y fachadas de 3 metros y de 5 metros a lindero de fondo.

En los supuestos de legalización de edificios reflejados en los planos de Estado Actual, se permitirán excepciones a estas condiciones de retranqueo por situaciones de hecho.

Visto y conforma por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

2.6.4. CONDICIONES DE VOLUMEN

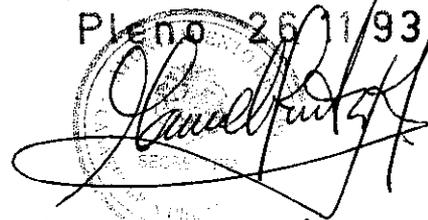
La altura máxima será de 2 plantas o 6 metros medidos al alero. La ocupación máxima será del 40% de la superficie de la parcela.

La edificabilidad máxima será de 0,4 m²/m².

2.6.5. CONDICIONES DE USO

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

No se permitirá ni concederá licencia a casetas provisionales, garajes o almacenes en tanto no exista aprobado el proyecto de la vivienda.



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

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

En los supuestos de legalización de edificaciones que existan fehacientemente con anterioridad a la aprobación de estas Normas y que se reflejen en los planos de las mismas, se permitirán excepciones a estas condiciones de uso por situaciones de hecho.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994

2.6.6. CONDICIONES ESTETICAS

La composición de fachadas y cubiertas será libre, siempre y cuando se realicen en materiales comunes en la zona, siendo aconsejable que las fachadas sean de piedra o tirolesa y las cubiertas de teja vieja o roja, quedando expresamente prohibidos todos los acabados de fibrocemento o fábrica de ladrillo tosco. Los cerramientos de parcelas se realizarán en piedra vista de la zona en consonancia con los existentes, con una altura de 1 metro de mampostería y el resto de malla metálica o celosía o en fábrica de ladrillo o de bloque de hormigón enfoscado y pintado.

Para cumplimiento de estas condiciones estéticas será preceptivo que los proyectos de edificación se informen previamente por la Entidad Urbanística de Conservación.

Aprobación
provisional
Pleno 26 11 93



3. NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

- 3.1. Calificación de superficies
- 3.2. Definiciones
- 3.3. Redacción de Planes Parciales o Especiales
- 3.4. Redacción y contenido de los Proyectos de Urbanización
- 3.5. Condiciones de uso y volumen de los distintos Sectores de Suelo Urbanizable.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 Abril 1993



3. NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

Para el caso de posibles modificaciones ó revisiones de estas Normas Subsidiarias con inclusión de suelo clasificado como urbanizable, se establecen las siguientes normas generales:

3.1. CALIFICACION DE SUPERFICIES

Dentro de esta clasificación de suelo, la calificación de superficies se ajustará, en su caso, a las siguientes definiciones :

- a) Viales
- b) Zonas Verdes
- c) Terrenos destinados a edificación pública
- d) Terrenos destinados a edificación privada
- e) Suelo de protección de infraestructuras.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

3.2. DEFINICIONES

A los efectos de estas Normas, se entenderán aplicables los siguientes conceptos :

- a) ZONA : Superficie de caracter homogéneo en cuanto a edificación y usos del suelo a efectos de distribución de estos dentro de un sector determinado.



- b) SECTOR : Superficie definida por un tratamiento homogéneo y unidad mínima en lo que se refiere a tramitación de planeamiento y redacción de planes parciales.
- c) POLIGONO : Superficie definida en los Planes Parciales como unidad, mínima ejecución de conformidad con el Art. 117 de la Ley del Suelo.
- d) SUBPOLIGONO : Unidad resultante del fraccionamiento de poligonos a efectos de ejecución de las obras de urbanización.
- e) SISTEMAS GENERALES : Se entiende con este término el conjunto de viales, zonas verdes, servicios y equipamiento organizado urbanísticamente en función de las necesidades generales del Municipio.
- f) SISTEMAS INTERIORES DE SECTOR : Se entiende con este término el conjunto de viales, zonas verdes, servicios y equipamientos previstos en los Planes Parciales de tramitación preceptiva en los sectores de suelo urbanizable a que se refieren estas Normas.

Visto y conforma por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR. 1994

3.3. REDACCION DE PLANES PARCIALES O ESPECIALES

3.3.1. La redacción y tramitación de Planes Parciales se ajustará a lo prevenido en la Ley del Suelo. Los Planes irán suscritos por técnico competente y con visado Colegial, conforme a lo dispuesto en las Ordenes Ministeriales del 21 de diciembre de 1.968 y 19 de octubre de 1.970 y disposiciones concordantes.



3.3.2. Cuando sean de iniciativa particular se someterán al régimen de compromisos y garantías previstas en la Ley del Suelo.

3.3.3. El ámbito de aplicación de los Planes Parciales será como mínimo de un sector completo de los definidos en los planos de zonificación de estas Normas. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en la Ley del Suelo. El incumplimiento de los plazos previstos en el preceptivo Plan de Etapas, dará lugar automáticamente a la revisión de la calificación del suelo por el Organismo Urbanístico competente.

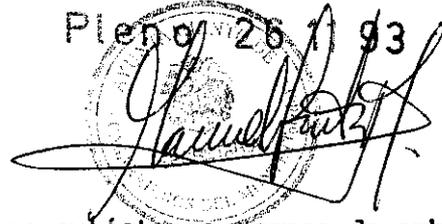
3.3.4. Para el eficaz cumplimiento del artículo 3.3.3., en la redacción de los Planes Parciales deberán tenerse en cuenta, en la medida de lo necesario en cada caso, los puntos a que se refiere este artículo y los 3.3.5 á 3.3.7.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

a) Medio físico

- Relieve {entorno, altimetría, hipsometría, clinometría, líneas de acceso}.
- Agua {red de drenaje natural, régimen de los cursos de agua, zonas inundables, zonas húmedas o mal drenadas, abastecimiento}.
- Suelo {naturaleza del subsuelo, firme, potencia, textura, humedad, reacción química, contenido y profundidad del humus}.
- Clima {temperatura, precipitaciones, dirección y velocidad de vientos, meses infra y sobre calentados, contaminación, laderas y depresiones calientes o frías, áreas expuestas o abrigadas, reflexión de calor, circulación del aire, collados ventosos, obstrucciones del soleamiento, nieblas o contaminaciones persistentes}.

Pleno 26.1.93



- Vegetación {caracter del terreno, especies autóctonas, censo de arbolado existentes según su porte, copa y diámetro de tronco}.
- Usos del suelo {tipología y modelos de usos, suelos incultos o en estado de abandono}.
- Panorama {fondos visuales, horizontes, siluetas vistas a conservar y a cerrar hacia y desde el sitio, rasgos y elementos importantes del programa, áreas de interés paisajístico}.
- Fauna {número de especies y de individuos, endemismos, especies en peligro, áreas de paso de aves, áreas de anidada}.

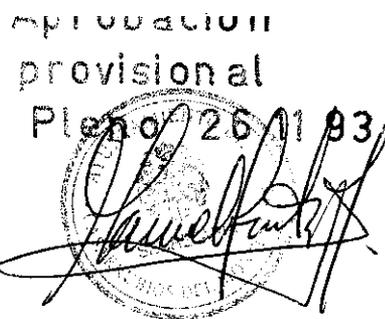
Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994

b) Medio Humano :

- Desarrollo histórico {condicionantes para el futuro}.
- Población y empleo {características de la población esperada}.
- Actividades económicas {estructura de actividades, mercado inmobiliario y del suelo, volumen de actividad, condiciones locacionales}.
- Aspectos sociológicos {problemas, déficits}.
- Recursos financieros {inversiones previstas}.

c) Medio urbano :

- Usos urbanos del suelo {actividades, vivienda, servicios y equipo; relaciones entre usos, tráfico, tamaño y configuración de las parcelas, edificabilidades de hecho, estructura de la propiedad, terrenos sin edificar, valores del suelo}.



- Edificaciones {emplazamiento, uso, volumen, altura, tipología, sistema constructivo, edad, estado, higiene, ocupación, urbanización, valores de los inmuebles}.
- Comunicaciones {red viaria, trazas, secciones tipo, cargas de tráfico, generadores, relaciones vivienda-trabajo, transporte público y privado, aparcamientos, itinerarios de peatones}.
- Equipo y Servicio {administrativo, escolar, sanitario, comercial, etc... redes de servicios públicos, estándares y niveles de servicios}.
- Escena Urbana {elementos naturales, superficies verdes o libres, sistema viario, superficies envolventes de calles y espacios, formas de la edificación, organización de fachadas, elementos y puntos singulares, áreas de interes ambiental}.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

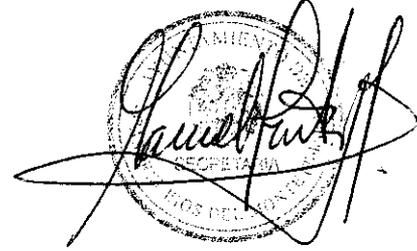
d) Afecciones :

- Planes, Normas, Proyectos, áreas de servidumbre o protección, etc.

3.3.5. A partir de los datos de las informaciones recogidas, se analizarán los principales factores e influencias que afecten al sitio, estableciendo el alcance de los condicionantes naturales e infraestructurales que junto con el programa urbano de necesidades han de ser tenidos en cuenta para la redacción del Plan Parcial.

Sin perjuicio del preceptivo cumplimiento de lo establecido en la Ley del Suelo, el Plan Parcial desarrollará los siguientes aspectos :

aprobacion
provisional
Pleno 26 11 93



a) Concepto zonal :

- Determinación de clases e intensidad de usos.
- Mezcla de usos.
- Transformación de edificación.
- Localizaciones para equipo y servicios.
- Caracter público o privado de las superficies.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

b) Concepto vial :

- Trenzado de relaciones de tráfico.
- Red para tráfico rodado, según sea público o privado.
- Correspondencias del transporte público.
- Localizaciones, con capacidad y extensión, para aparcamientos.
- Red de itinerarios de peatones.
- Zonas de accesibilidad limitada.

c) Concepto espacial :

- Conservación o creación del marco urbano
- Edificios y elementos naturales a conservar.
- Tratamiento de calles, plazas y espacios.
- Superficies envolventes {alineaciones, fachadas, arbolado}.
- Relaciones espaciales {vistas, transparencias, puntos focales}.

- Edificaciones (formas, desarrollo en alturas, articulación).
- Zonas con diferentes condicionamientos estéticos.



d) Concepto social :

- Detección de déficits existentes y medidas correctoras.
- Previsión de posibles conflictos generados por la actuación.
- Cauces para información y participación.

Visto y acordado por la Comisión
Provincial de Planeamiento en sesión
de fecha 05 ABR 1994

e) Concepto de ejecución :

- Formas de gestión según tamaño, clase de actuación y promoción.
- Plan de etapas.
- Medios económicos-financieros con estimación de costes por etapas y fuentes de financiación.

3.3.6. Las condiciones de uso y volumen de la edificación permitida en los correspondientes Planes Parciales que en su caso hayan de desarrollar estas Normas Complementarias y Subsidiarias, se ajustarán a las previsiones máximas y mínimas establecidas en las Condiciones de uso y volumen que se detalla en el Apartado 3.5.

En materia de equipamiento correspondiente a sistemas interiores de sector se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo para los Planes Parciales.

3.3.7. El ancho y las características de los perfiles transversales de las calles, se establecerán de acuerdo con la función y velocidad específica que corresponda, dentro del sistema viario. Las secciones mínimas entre cerramientos, serán las siguientes :

- | | |
|---------------------------------------------|----------|
| - Sendas o aceras para peatones | 1,20 m. |
| - Calles de peatones | 4 m. |
| - Calles de reparto (inclinación max.15%) | 8-10 m. |
| - Calles colectoras (inclinación max.10%) | 12-15 m. |
| - Arterias principales (inclinación max.7%) | 24-30 m. |
| - Calles industriales (inclinación max.7%) | 18-24 m. |

Aprobación
provisional
Pleno 26 11 93



Las previsiones anteriores en lo que respecta a las secciones mínimas podrán ser reducidas siempre que tal modificación se deba a razones topográficas debidamente justificadas.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo y Construcción
de fecha 05 ABR. 1994

En los Planes Parciales se establecerán las previsiones para estacionamientos públicos contiguos a las edificaciones y, en su caso, al margen de las bandas de circulación. La dotación mínima obligatoria para las parcelas privadas, en el interior de las mismas, será la siguiente según los usos :

- | | |
|----------------------------|----------------------------------|
| - Zonas de viviendas | 1 plaza cada vivienda |
| - Zonas cívico comerciales | 1 plaza cada 50 m2. construidos |
| - Locales de reunión | 1 plaza cada 10 a 20 localidades |
| - Zonas industriales | 1 plaza cada 10 empleados |
| - Otros usos | A justificar |



3.4. REDACCION Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

3.4.1. Objeto :

Los proyectos de urbanización tendrán por objeto la preparación de suelo no urbanizado, como desarrollo de los Planes Parciales o en su caso, de estas Normas Subsidiarias cuando no sea preceptiva la redacción de Plan Parcial y el terreno no haya alcanzado el grado de urbanización a que se refieren las Normas

3.4.3. á 3.4.10.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

3.4.2. Tramitación :

Se ajustará a lo dispuesto en la Ley del Suelo. Los proyectos vendrán suscritos por técnico competente y con visado colegial. Cuando sean de iniciativa particular, deberá presentarse la garantía a que se refiere la Ley del Suelo.

3.4.3. Contenido :

Los servicios urbanos mínimos exigibles son los de abastecimiento de agua, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación y plantación de arbolado, debiendo dimensionarse las aceras de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de todos los servicios urbanos, incluso teléfonos. Se exigirá un servicio de recogida y destrucción de basuras en aquellas zonas a que no alcance el servicio municipal de limpiezas.



3.4.4. Condiciones y garantías :

En los Pliego de Condiciones económico-facultativos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

3.4.5. Abastecimiento de agua :

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994

En las previsiones de los planes y proyectos de urbanización, el cálculo del consumo diario medio se realizará con arreglo a las siguientes dotaciones según las diferentes categorías de uso :

- a) En las areas de uso global residencial mixto con alguna industria inserta en la red de distribución colectiva el caudal será de 250 litros/habitante/dia como mínimo.
- b) En zonas de promoción industrial, el caudal deberá ser como mínimo de 50m³/Ha/dia.

Sin embargo, siempre que se justifique debidamente la demanda pormenorizada de las distintas utilizaciones del agua, se podrán adoptar otras dotaciones diferentes a las citadas anteriormente.

Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente o de manantial propio. Deberá acompañarse igualmente el análisis químico bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un organismo oficial en el caso de captación



no municipal.

3.4.6. Evacuación de residuales y pluviales :

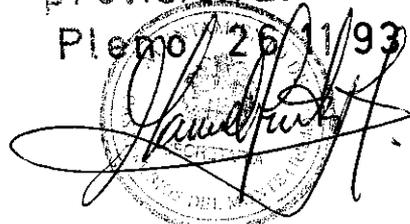
Se exigirá en todos los casos una red de alcantarillado unitario o separativo, según convenga a las características del terreno, y de la ordenación. En desarrollos de densidad bruta inferior a las 20 viviendas por hectarea, podrán evacuarse las aguas pluviales por cuneta lateral a la calzada con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En los polígonos donde la topografía del terreno no permita esta solución y el vertido de las aguas residuales se realice a alguna vaguada, arroyo, etc...deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

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

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

- Velocidad de agua a sección llena : 0,50 - 3,00 m/s.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³. para las alcantarillas de 0,30 m. y de 1 m³ como mínimo para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en las alineaciones rectas a distancias no superior a 50 m.



- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60 m. de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.
- Sección mínima de alcantarilla de 0,20 m.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

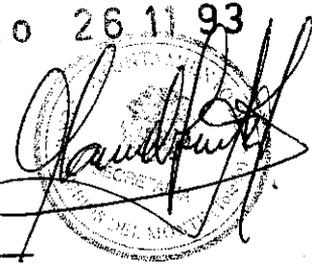
3.4.7. Suministro de energía eléctrica :

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con los dispuesto en los Reglamentos Electrónicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI BT O 10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

En general y en función de las diferentes categorías de uso se adoptarán las siguientes necesidades de potencia :

- a) En áreas de uso global residencial ó mixto con alguna industria inserta en la zona, la potencia adoptada deberá ser, como mínimo, 0,80 KW/habitante.
- b) En zonas de promoción industrial, la potencia deberá ser establecida por Ha en función de los tipos de industria admitidos y de la parcela mínima precisa.

Las cargas totales correspondientes a los edificios se preverán de acuerdo con lo establecido en dicha Instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:



POLIGONOS RESIDENCIALES (N° acometidas)	POLIGONOS INDUSTRIALES (N° parcelas)	COEFICIENTE SIMULTANEIDAD
1	1-2	1,00
2	3-4	0,95
3	5-6	0,90
4	7-8	0,85
5	9-10	0,80
6	11-12	0,75
7	13	0,70

En poligonos industriales: número de parcelas suministradas por el mismo centro transformador.

A partir de la aprobación por el Ministerio de la Vivienda de la Norma Tecnológica relativa a las redes de distribución de energía eléctrica en urbanizaciones se aplicarán los coeficientes que se establezcan.

Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión serán, preferiblemente, subterráneas. Este tipo de tendido tendrá carácter obligatorio en zonas con edificaciones unidas y alturas superiores a tres plantas o cuando la previsión de potencia a distribuir sea mayor de 2,5 MW/Km².

En las urbanizaciones que no satisfagan esta obligación se realizarán las obras necesarias para cumplirla en un plazo de dos años o se redactará un programa para el paso de red aérea a subterránea, el cual debe iniciarse al mes de aprobado y terminarse en el plazo establecido.

Los centros de transformación deberán localizarse preferentemente sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994



Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrónicos vigentes, así como la normativa de los Ayuntamientos en los que esté enclavada la urbanización y de la Compañía Suministradora de Energía que no se oponga a lo aquí establecido.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR. 1994

3.4.8. Alumbrado :

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana sin deteriorar la estética urbana e, incluso, potenciandola siempre que sea posible. Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados.

Las instalaciones que satisfagan los parámetros establecidos para el tráfico rodado deben realizarse de forma que se logre minimizar sus costos actualizados al momento de su puesta en servicio (inversión más gastos explotación) y la vida económica prevista debe ser superior a 18 años.

Ello exigirá la utilización de equipos de alta calidad: conductores que satisfagan las normas UNE; soportes adecuadamente protegidos de la corrosión; luminarias cerradas con sistemas opticos que minimicen su envejecimiento; lamparas de alta eficacia, y larga vida media y reducida depreciación, etc.

En los alumbrados que satisfagan los parámetros establecidos para peatones, debido a que la estética de la luminaria y báculo tendrá un importante peso en su elección, la instalación se realizará de forma que se consigan minimizar los costos de explotación actualizados al momento de su



puesta en servicio y la vida económica prevista será superior a 15 años.

En todo caso la situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientemente al ciudadano : ni para transitar ni por la producción de ruidos molestos.

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas. Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones clasificadas como "adecuadas para conductores" y en aquellas realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior a 2 m. excepto en este último caso cuando se utilizan como soportes brazos murales.

En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrónicos vigentes, así como aquellas existentes en los municipios en que se hayan enclavadas.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

3.4.9. Pavimentación :

Las dimensiones materiales y demás características técnicas de la subbase y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto.

3.4.10. Plantaciones :

El tratamiento de los espacios libres, dependerá de sus carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y el porte adecuado, a lo largo de las vías de

transito, en los estacionamientos de vehiculos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de urbanización.

3.5. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN DE LOS DISTINTOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

3.5.1. SECTORES YA ACTUADOS

Habiendo sido desarrollado el planeamiento sobre los sectores industriales de "Monte Boyal" y residencial "Fado Calypo", ambos se regiran por las normas urbanisticas y ordenanzas contenidas en su respectivos Planes Parciales. Unicamente se rectifican los aspectos de las condiciones establecidas en "Fado Calipo" que a continuación se detallan: (Ver Mod. Puml. NN.SS nº 3. Al dorso →)

ZONIFICACION

Se califican los siguientes equipamientos:

- Eq. Educacional - Parcelas sobre la que se ha ejecutado el Colegio Virgen de la Encina, admitiendose la edificabilidad y condiciones necesarias para la legalización de las obras ejecutadas.
- Eq. Religioso - Parcelas sobre las que se ha ejecutado la Iglesia
- Eq. Comercial - Se admiten los usos comerciales en las calles de anchura igual ó superior a 12 m. Se establece en estos casos una ocupación admitida del 40%

Aprobacion provisional
Pleno 26/11/93



DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente
en la P.U. en sesión celebrada el día 27-02-97, habiendo
cumplido todos los trámites reglamentarios, constando dicho documento
de 3 hojas, y de 2 planos, numerados y diligenciados.

A Y U N T A M I E N T O
DE
CASARRUBIOS DEL MONTE

(TOLEDO)



EL SECRETARIO DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO

DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
MODIFICADO. (PAGINA 59).

Página 1/2

ANEXO IV

N.N.S.S. DE PLANEAMIENTO -CASARRUBIOS DEL MONTE

-59-

tránsito, en los estacionamiento de vehículos, en las calles y
plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de
urbanización.

**3.5.CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN DE LOS DISTINTOS SECTORES DE SUELO
URBANIZABLE.**

3.5.1. SECTORES YA ACTUADOS.

Habiendo sido desarrollados el planeamiento sobre los sectores
industriales Monte Boyal y residencial "Fado-Calypto, ambos se
regirán por las normas urbanísticas y ordenanzas contenidas en sus
respectivos Planes Parciales, únicamente se rectifican los aspectos
de las condiciones establecidas en ambos en la forma que a
continuación se detalla:

"Actuación Industrial Monte Boyal": *

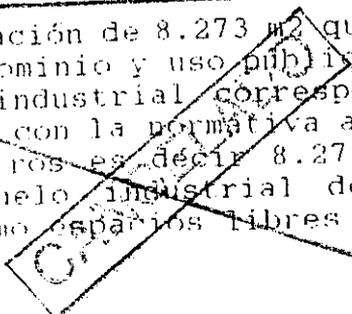
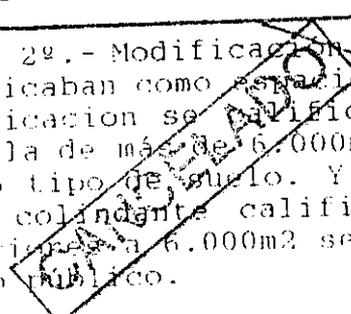
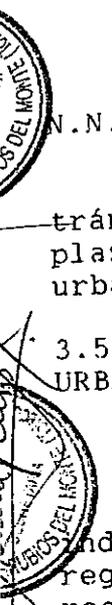
1º.- Ampliación de la altura de las edificaciones y
construcciones de 7,5 miel a 10,50 miel en el Polígono "Actuacion
Industrial Monte Boyal, siempre que se den las siguientes
circunstancias:

- Que las zonas o parcelas del Plan Parcial de la Actuacion
Industrial no tengan asignada una altura mayor, en cuyo caso,
prevalecerá esta última.

- Que se justifique técnicamente que el tipo de industria a
instalar requiere dicha altura.

- Que dicha modificación del altura no supondrá incremento en
el volumen máximo edificable de cada parcela.

2º.- Modificación de la calificación de 8.273 m² que antes se
calificaban como espacios libres de dominio y uso público y con la
modificación se califican de suelo industrial correspondiente a
parcela de más de 6.000m² y por tanto con la normativa aplicable a
dicho tipo de suelo. Y los mismo metros es decir 8.273 m² en la
zona colindante calificadas como suelo industrial de parcelas
superiores a 6.000m² se califican como espacios libres de dominio
y uso público.



MIGUEL ANGEL MENDEZ DIAZ. ARQUITECTO

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

Ocupación de Parcela

En equipamiento comercial se establece una ocupación para este uso del 40% en planta baja tolerándose para vivienda una ocupación del 20% en planta alta.

No se contabilizan a efectos de ocupación los sótanos ni los espacios de vacío bajo cubierta.

3.5.2. SECTORES CLASIFICADOS COMO SUELO URBANIZABLE

Se mantienen dos pequeños sectores para la regularización de "Fado y Calypo", cuyas fichas de condiciones se detallan a continuación:

Aprobación
provisional
Pleno 26 11 93



Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05/08/93

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE	SECTOR 1
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE	7,51 Ha.
TRAMITACION	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización
GESTION	Sistema de compensación
TIPOLOGIA EDIFICACION	Aislada (AS), Apareada (AP)
PARCELA MINIMA	400 m2.
OCUPACION MAXIMA	40% sobre parcela
Nº MAXIMO DE PLANTAS	2
ALTURA MAXIMA	7 m.
EDIFICABILIDAD	0,40 m2/m2.
DENSIDAD	20 viv/Ha.
USOS PERMITIDOS	Vivienda Equipamiento
EQUIPAMIENTOS	Los previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo
APROVECHAMIENTO TIPO	0,40 m2/m2.
COEFICIENTES DE PONDERACION	Vivienda 1 Equipamiento 1
CESIONES	15% de aprovechamiento

Aprobación provisional

Pleno 26/1/93

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE	SECTOR 2
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE	2,06 Ha.
TRAMITACION	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización
GESTION	Sistema de compensación
TIPOLOGIA EDIFICACION	Aislada (AS) Apareada (AP)
PARCELA MINIMA	400 m ² .
OCUPACION MAXIMA	40% sobre parcela
N° MAXIMO DE PLANTAS	2
ALTURA MAXIMA	7 m.
EDIFICABILIDAD	0,40 m ² /m ² .
DENSIDAD	20 viv/Ha.
USOS PERMITIDOS	Vivienda Equipamiento
EQUIPAMIENTO	Los previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.
APROVECHAMIENTO TIPO	0,40 m ² /m ² .
COEFICIENTES DE PONDERACION	Vivienda 1 Equipamiento 1
CESIONES	Dentro del 15% de cesión de aprovechamiento se incluirá una parcela para la ejecución de los Depositos de agua.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994 / 2

3.5.3. Areas de reparto y aprovechamiento tipo

En desarrollo de las determinaciones contenidas en los Art. 94,95 y 97 del texto refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992 de 26 de junio, se establece en estas Normas Subsidiarias un unico area de reparto para los dos sectores que componen el suelo apto para urbanizar clasificado en las mismas.

El aprovechamiento tipo será 0,4 m²/m², el uso característico es el residencial, asignándose este aprovechamiento como coeficiente de tipo lucrativo tanto a este uso como los restantes usos admitidos.

Aprobación
provisional
Pleno 26 11 93

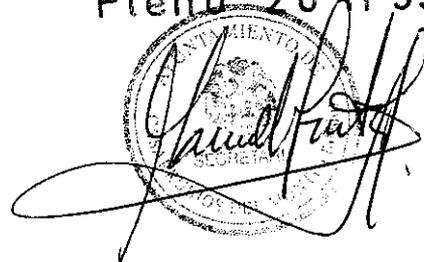


Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

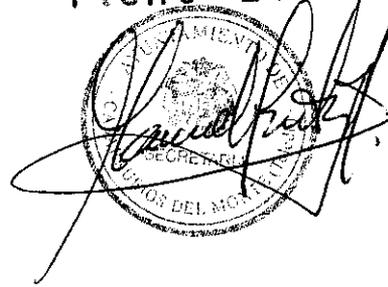
4. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE

- 4.1. Suelo no urbanizable de total protección
- 4.2. Suelo no urbanizable de especial protección
(definición de Núcleo de Población)
- 4.3. Suelo no urbanizable sin especial protección
(definición de Núcleo de Población)

Aprobación
provisional
Pleno 26 11 93



Aprobación
provisional
Pleno 26 11 93



4. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE

Distinguiremos tres tipos distintos de suelo no urbanizable :

- 1°. Suelo no urbanizable sin especial protección
- 2°. Suelo no urbanizable de especial protección
- 3°. Suelo no urbanizable de total protección

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

El primer tipo es el normal rustico de secano sin un valor especial. El de especial protección lo constituye el regadio existente, mientras que el de total protección está constituido por las franjas de protección de infraestructuras viarias definidas en las correspondientes disposiciones vigentes al respecto las zonas de servidumbre de cauces y embalses públicos, las vias pecuarias y los yacimientos arqueológicos.

4.1. SUELO NO URBANIZABLE DE TOTAL PROTECCION

Prohibida totalmente toda edificación en el mismo, tolerándose unicamente instalaciones provisionales y con el compromiso expreso de renunciar a ningún tipo de valoración de las instalaciones a los efectos de una posible expropiación.



4.2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

4.2.1. DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

A efectos de aplicación de las Normas Subsidiarias de especial Protección se entenderá por núcleo de población en suelo no urbanizable de especial protección el constituido como mínimo por cuatro viviendas, siempre que se dé alguna de las siguientes condiciones objetivas :

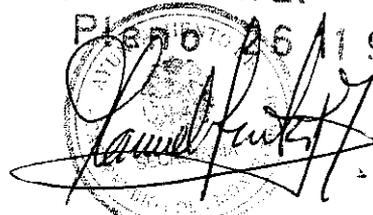
Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

1°. La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de gravedad en las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a 4 Ha.

2°. La distancia entre los centros de gravedad de dos viviendas constituidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro viviendas antes citadas, sea menor de 150 m.

4.2.2. MEDIDAS TENDENTES A IMPEDIR LA POSIBILIDAD DE FORMACION DE NUCLEOS DE POBLACION EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

1°.- Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en el ámbito territorial correspondiente al suelo no urbanizable de especial protección 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 la vivienda nueva a construir en este tipo de suelo cumpla las siguientes condiciones :



a) Se tendrá en cuenta que cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de tres viviendas, proximas ya existentes no constituyan núcleo de población, tal como se definió en el apartado anterior.

b) La parcela en cuyo terreno se pretenda construir la vivienda habrá de tener una superficie mínima de 1,5 Ha.

c) La distancia entre los centros de gravedad de las viviendas a edificar y cualquier otra vivienda ya existente en sus proximidades deberá ser superior a 150 m.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994 12

d) La altura máxima permitida será de 6 m. sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación correspondiente a dos plantas.

e) El coeficiente de edificabilidad máximo sobre parcela será 0,02 m²/m², debiendo ser el retranqueo a linderos 30 m. como mínimo.

f) 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.

4.2.3. CONSTRUCCIONES AGRARIAS

Las naves y demás construcciones agrarias que pretendan levantarse en suelo no urbanizable de especial protección deberán tener por finalidad la adecuada explotación de los recursos agrícolas, forestales o ganaderos disponibles, ajustarse a las normas que a tal fin tenga establecidas el Ministerio de Agricultura y adaptarse al ambiente rural y paisaje en que se

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1993

situen.

A estos efectos, el expediente de licencia de obras que se tramite por el Ayuntamiento incluirá, al menos la siguiente documentación :

1. Proyecto de edificación suscrito por técnico competente y visado por el Colegio correspondiente, en el que necesariamente se incluirá anexo justificativo de las dimensiones de cada una de las dependencias proyectadas en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o ganaderas previsibles en la explotación del peticionario.

2. Certificación de la Cámara Agraria Local expresiva de la superficie y demás medios de producción de que conste la explotación agraria del peticionario de la licencia.

3. Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura sobre la adecuación del Proyecto de edificación a la naturaleza y características de la explotación del peticionario y en su caso, a las normas establecidas por el Ministerio de Agricultura.

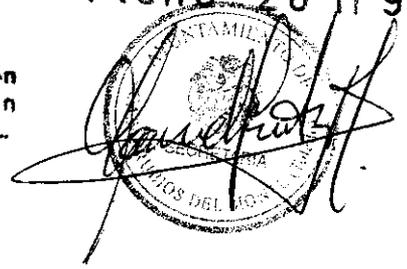
Si en algún caso se pretendiese adaptar para viviendas alguna construcción agraria existente, deberá obtenerse previamente la correspondiente licencia, cuya tramitación se ajustará a las mismas normas y limitaciones establecidas para las viviendas de nueva planta.

Aprobación
provisional

Pleno 26 1/ 93

A circular official stamp with a signature written over it. The stamp contains the text 'COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO' and 'SECRETARÍA'. The signature is in black ink and appears to be 'Daniel...'.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo, en sesión
de fecha 05 ABR. 1994



4.3. SUELO NO URBANIZABLE SIN ESPECIAL PROTECCION

4.3.1. DEFINICION DEL NUCLEO DE POBLACION EN SUELO URBANIZABLE SIN ESPECIAL PROTECCION

Se entenderá por núcleo de población en este tipo de suelo no urbanizable el constituido como mínimo por seis viviendas siempre que se dé alguna de las siguientes condiciones objetivas.

1°. La superficie delimitada por la poligonal formada uniendo los centros de gravedad de las plantas de cada una de las seis viviendas sea inferior a 5 Ha.

2°. Las distancias entre los centros de gravedad de dos viviendas constituidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de seis viviendas antes citadas, sea menor de 100 m.

4.3.2. MEDIDAS TENDENTES A IMPEDIR LA POSIBILIDAD DE FORMACION DE NUCLEOS DE POBLACION EN SUELO NO URBANIZABLE SIN ESPECIAL PROTECCION

1. Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en el ambito territorial correspondiente al suelo no urbanizable sin especial protección 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 nueva a construir en este tipo de suelo cumpla las siguientes condiciones :

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1993

a) Se tendrá en cuenta que cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de cinco viviendas, próximas ya existentes no constituyan núcleo de población, tal como se definió en el apartado anterior.

b) La parcela en cuyo terreno se pretende construir la vivienda habrá de tener una superficie mínima de 1,00 Ha.

c) La distancia entre los centros de gravedad de la vivienda a edificar y cualquier otra vivienda ya existente en sus proximidades deberá ser superior a 100 m.

d) La altura máxima permitida será de 6 m. sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación correspondiente a dos plantas.

e) El coeficiente de edificabilidad máximo sobre parcela será de 0,02 m²/m², debiendo ser el retranqueo a linderos 30 m. como mínimo.

f) A fin de preservar la unidad ambiental del paisaje rural en que va a estar situada la edificación, ésta se adecuará a las tipologías tradicionales de la comarca.

Talavera, mayo de 1.993.

EL ARQUITECTO.



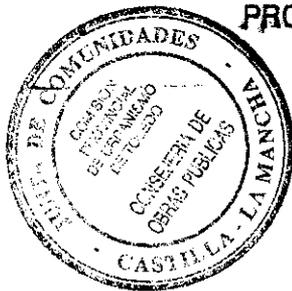
Aprobación
provisional
Pleno 26/11/93



DILIGENCIA:

Para haber constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.U. en sesión celebrada el día habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios.

EL SECRETARIO DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO.



[Handwritten signature]

M E M O R I A

POLIGONO Nº 6- EL CARDENAL

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

MEMORIA

ANTECEDENTES.-

Esta agrupación de parcelas, esta incluida en el polígono nº6 y es conocida con el nombre de EL CARDENAL

SUPERFICIE.-

Tiene una superficie de 20.436,87 m², distribuidos en 16 parcelas más los viales de acceso a las mismas

GRADO DE CONSOLIDACION.-

De las 16 parcelas, están edificadas 14 parcelas, lo que supone un grado de consolidación de un 88% aproximadamente.

SERVICIOS URBANISTICOS.-

-Agua sanitaria.

Esta resuelta mediante pozos de captación individual

-Saneamiento.

No tienen saneamiento

-Tipo de vertido.

Mediante fosa séptica

-Alumbrado doméstico.

No tienen

-Alumbrado público.

No tienen

-Pavimentación.

No tienen

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 03 ABR. 1974

OBRAS NECESARIAS.-

Las obras necesarias para completar la urbanización son:

- Realización de red de saneamiento
- Realización de red de agua sanitaria
- Realización de red de alumbrado público
- Realización de red de alumbrado domestico
- Realización de pavimentación

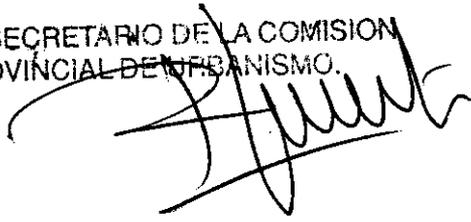
La comunidad de propietarios, tiene firmado el compromiso de presentar proyecto de urbanización y someterse a los plazos que marca las Normas Subsidiarias para legalizar la urbanización y completar los servicios urbanísticos que falten, así como las viviendas existentes.

05 ABR. 1994

MEMORIA

... por la ... el día **05 ABR. 1994** ... habiendo
cumplido todos los trámites reglamentarios.

EL SECRETARIO DE LA COMISION
PROVINCIAL DE FIBANISMO.



M E M O R I A

POLICONO Nº 8- EL CERRO

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en Sesión
de fecha 05 ABR. 1994

MEMORIA

ANTECEDENTES.-

Esta agrupación de parcelas, esta incluida en el polígono nº8 y es conocida con el nombre de EL CERRO

SUPERFICIE.-

Tiene una superficie de 36,766.90 m². distribuidos en 31 parcelas más los viales de acceso a las mismas

GRADO DE CONSOLIDACION.-

De las 31 parcelas, están edificadas 20 parcelas, lo que supone un grado de consolidación de un 64% aproximadamente.

SERVICIOS URBANISTICOS.-

-Agua sanitaria.

Esta resuelta mediante pozos de captación individual

-Saneamiento.

No tienen saneamiento

-Tipo de vertido.

Mediante fosa séptica

-Alumbrado doméstico.

Si tienen

-Alumbrado público.

No tienen

-Pavimentación.

No tienen

Visto y conformado por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 05 ABR. 1994

OBRAS NECESARIAS.-

Las obras necesarias para completar la urbanización son:

- Realización de red de saneamiento

- Realización de red de agua sanitaria

- Realización de red de alumbrado público

- Realización de pavimentación

La comunidad de propietarios, tiene firmado el compromiso de presentar proyecto de urbanización y someterse a los plazos que marca las Normas Subsidiarias para legalizar la urbanización y completar los servicios urbanísticos que falten, así como las viviendas existentes

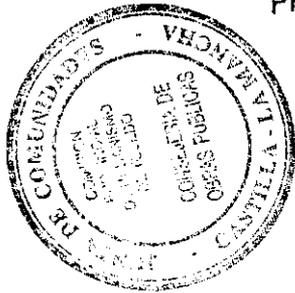
05 ABR. 1994

SECRETARÍA

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.U. en sesión celebrada el día 05 ABR 1994, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios.

EL SECRETARIO DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO.



[Handwritten signature]

M E M O R I A

POLICONO Nº 7- EL RIO

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha..... 05 ABRIL 1957

MEMORIA

ANTECEDENTES.-

Esta agrupación de parcelas, esta incluida en el polígono n°7 y es conocida con el nombre de EL RIO

SUPERFICIE.-

Tiene una superficie de 60.786,74 m², distribuidos en 30 parcelas más los viales de acceso a las mismas

GRADO DE CONSOLIDACION.-

De las 30 parcelas, están edificadas 20 parcelas, lo que supone un grado de consolidación de un 67% aproximadamente.

SERVICIOS URBANISTICOS.-

-Água sanitaria.

Esta resuelta mediante pozos de captación individual

-Saneamiento.

No tienen saneamiento

-Tipo de vertido.

Mediante fosa séptica

-Alumbrado doméstico.

No tienen

-Alumbrado público.

No tienen

-Pavimentación.

No tienen

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994

OBRAS NECESARIAS.-

Las obras necesarias para completar la urbanización son:

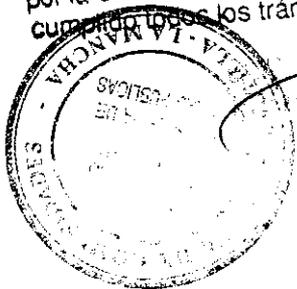
- Realización de red de saneamiento
- Realización de red de agua sanitaria
- Realización de red de alumbrado público
- Realización de red de alumbrado doméstico
- Realización de pavimentación

La comunidad de propietarios, tiene firmado el compromiso de presentar proyecto de urbanización y someterse a los plazos que marca las Normas Subsidiarias para legalizar la urbanización y completar los servicios urbanísticos que falten, así como las viviendas existentes

05 ABR. 1994

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.U. en sesión celebrada el día 05 ABR 1994, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios.



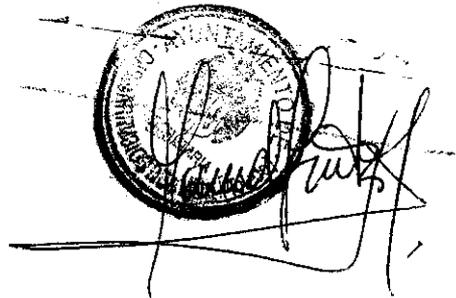
M E M O R I A

APROBACION
PROVISIONAL
Pleno 26/1/93



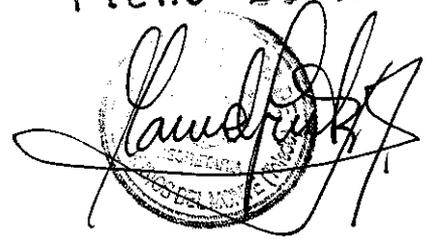
Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 26/1/93

POLICONO Nº 5- LOS GUINDALES



APROBACION
PROVISIONAL
Pleno 26 11 93

MEMORIA



ANTECEDENTES.-

Esta agrupación de parcelas, esta incluida en el polígono n°93 y es conocida con el nombre de LOS GUINDALES

SUPERFICIE.-

Tiene una superficie de 34135,87 m², distribuidos en 17 parcelas más los viales de acceso a las mismas

GRADO DE CONSOLIDACION.-

De las 17 parcelas, están edificadas 11 parcelas, lo que supone un grado de consolidación de un 65% aproximadamente.

Visto y conforme por el Comité Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 21/11/93

SERVICIOS URBANISTICOS.-

-Agua sanitaria.

Esta resuelta mediante pozos de captación individual

-Saneamiento.

No tienen saneamiento

-Tipo de vertido.

Mediante fosa séptica

-Alumbrado doméstico.

No tienen

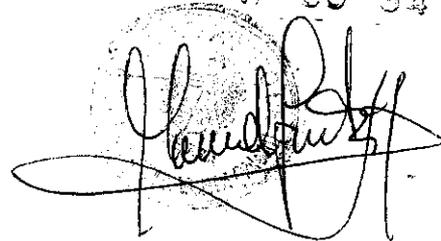
-Alumbrado público.

No tienen

-Pavimentación.

No tienen

Pleno 17-05-94



APROBACION
PROVISIONAL
Pleno 26 11 93

A circular stamp with a signature over it. The signature is in cursive and appears to be 'Carmel Pardo'. The stamp is partially obscured by the signature.

OBRAS NECESARIAS.-

Las obras necesarias para completar la urbanización son:

- Realización de red de saneamiento
- Realización de red de agua sanitaria
- Realización de red de alumbrado público
- Realización de red de alumbrado domestico
- Realización de pavimentación

La comunicac de propietarios, tiene firmado el compromiso de presentar proyecto de urbanización y someterse a los plazos que marca las Normas Subsidiarias para legalizar la urbanización y completar los servicios urbanísticos que faltan, así como las viviendas existentes

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 5 ABR. 1994

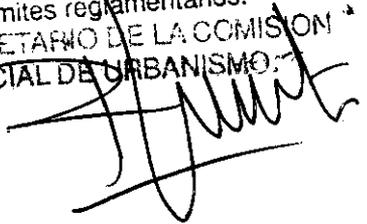
Modificado
Pleno 17-05-94

A circular stamp with a signature over it. The signature is in cursive and appears to be 'Carmel Pardo'. The stamp is partially obscured by the signature.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.U. en sesión celebrada el día 05 ABR 1994, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios.

EL SECRETARIO DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO:



M E M O R I A

POLICONO Nº 3- VALDEORO

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo, en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

MEMORIA

ANTECEDENTES.-

Esta agrupación de parcelas, esta incluida en el polígono nº93 y es conocida con el nombre de VADEORO.

SUPERFICIE.-

Tiene una superficie de 23.110,75 m². distribuidos en once parcelas más los viales de acceso a las mismas

GRADO DE CONSOLIDACION.-

De las once parcelas, están edificadas ocho parcelas, lo que supone un grado de consolidación de un 73% aproximadamente.

SERVICIOS URBANISTICOS.-

-Agua sanitaria.

Esta resuelta mediante pozos de captación individual

-Saneamiento.

No tienen saneamiento

-Tipo de vertido.

Mediante fosa séptica

-Alumbrado doméstico.

No tienen

-Alumbrado público.

No tienen

-Pavimentación.

No tienen

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 03.12.1994

OBRAS NECESARIAS.-

Las obras necesarias para completar la urbanización son:

- Realización de red de saneamiento
- Realización de red de agua sanitaria
- Realización de red de alumbrado público
- Realización de red de alumbrado domestico
- Realización de pavimentación

La comunidad de propietarios, tiene firmado el compromiso de presentar proyecto de urbanización y someterse a los plazos que marca las Normas Subsidiarias para legalizar la urbanización y completar los servicios urbanísticos que faltan, así como las viviendas existentes

Acta y estatutos por el
Presidente de la Comunidad en sesión
de fecha **05 ABR 1994**

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.U. en sesión celebrada el día 05 ABR 1994, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios.

[Firma manuscrita]

M E M O R I A

APROBACION
PROVISIONAL

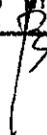
PIEDRO 26 11 93



A circular official stamp is partially obscured by a large, stylized signature. The stamp contains the text "COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO" around the perimeter and "SECRETARIA" in the center. The signature is written in black ink and appears to be "Luis...".

POLIGONO Nº 4- CASACATORRO
AREA 1, AREA 2, AREA 3.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR 1994



A handwritten signature in black ink, possibly "Luis...", is written over the date line of the text above.

APROBACIÓN
PROVISIONAL
Pleno 26 17 93

MEMORIA



ANTECEDENTES.-

Esta agrupación de parcelas, esta incluida en el polígono nº4 y es conocida con el nombre de CASACATORRO, esta compuesta por tres áreas, área nº1, área nº2 y área nº3.

SUPERFICIE AREA Nº1

Tiene una superficie de 138.604,14 m², distribuidos en 149 parcelas mas los viales de acceso a las mismas

GRADO DE CONSOLIDACION.-

De las 149 parcelas, están edificadas 113 parcelas, lo que supone un grado de consolidación de un 76% aproximadamente.

SERVICIOS URBANISTICOS.-

-Agua sanitaria.

Esta resuelta mediante red de distribución, con captación en pozo y depósito acumulador

-Saneamiento.

Si tienen saneamiento

-Tipo de vertido.

Directo (están poniendo depuradora)

-Alumbrado doméstico.

Si tienen

-Alumbrado público.

Si tienen

-Pavimentación.

No tienen

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 05 ABR. 1994

APROBACION
PROVISIONAL

Ple. 6 H 93



OBRAS NECESARIAS.-

Las obras necesarias para completar la urbanización son:

-Realización de red de saneamiento, completando la que falta

-Realización de red de agua sanitaria, completando la que falta.

-Realización de red de alumbrado público, completando el que falta

-Realización de pavimentación

La comunidad de propietarios, tiene firmado el compromiso de presentar proyecto de urbanización y someterse a los plazos que marca las Normas Subsidiarias para legalizar la urbanización y completar los servicios urbanísticos que faltan, así como las viviendas existentes

Provincia de...
de fecha... 05 ABR 1994...
... sesión

APROBACION
PROVISIONAL

Pleno 26 V 93



-SUPERFICIE AREA 2.-

Tiene una superficie de 16.783,50 m². distribuidos en una unica parcela, los propietarios deberan presentar proyecto de urbanización sometiendose a lo estipulado en las Normas.

-GRADO DE CONSOLIDACION.-

No tiene ninguna vivienda construida ni en construcción el grado de consolidación es cero.

-SERVICIOS URBANISTICOS.-

-Agua sanitaria.

Cuando urbanicen a conectar a red de area n^o1

-Saneamiento.

Cuando urbanicen a conectar area de area n^o1

-Tipo de vertido.

Cuando urbanicen a conectarse

-Alumbrado domestico.

Cuando urbanicen a conectar red de alumbrado area n^o1

-Alumbrado publico.

No tiene

-Pavimentacion.

No tiene

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR 1994

-OBRAS NECESARIAS.-

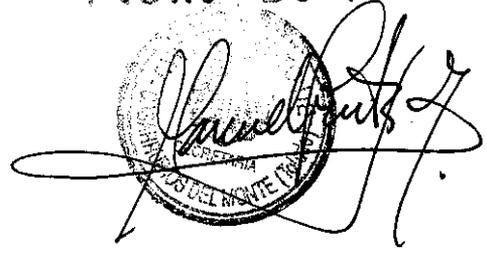
Las obras necesarias para completar la urbanización son:

-Realización de red de saneamiento

-Realización de red de agua sanitaria

-Realización de red de alumbrado publico

APROBACIÓN
PROVISIONAL
Pleno 26 11 93



- Realización de red de alumbrado doméstico
- Realización de pavimentación

Los propietarios, tienen firmado compromiso de presentar proyecto de urbanización y someterse a los plazos que marcan las Normas Subsidiarias para legalizar la urbanización y completar los servicios urbanísticos que pauten, así como las viviendas que existieren.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 05 ABR. 1994

Handwritten signature and stamp

-SUPERFICIE AREA Nº3.-

Tiene una superficie de 58.534,75 m² de los cuales se calificaron 24.790 m², distribuidos en 26 parcelas más los viales de acceso a las mismas

-GRADO DE CONSOLIDACION.-

De las 26 parcelas, está edificada una, lo que supone un grado de consolidación de un 0,3%.

-SERVICIOS URBANISTICOS.-

-Agua sanitaria.

La vivienda existente, conectada red de area nº1

-Bañoamiento.

La vivienda existente, conectada a red de saneamiento area nº1.

-Tipo de vertido.

La vivienda existente a decantadora area nº1

-Alumbrado doméstico.

La vivienda existente conectada a red area nº1.

-Alumbrado público.

No tiene

-Pavimentación

No tiene

05 ABR. 1994

-OBRAS NECESARIAS.-

Las obras necesarias para completar la urbanización son:

-Realización de red de saneamiento

-Realización de red de agua sanitaria

APROBACION
PROVISIONAL

Pr. 0116 26 11 93



- Realización de red de alumbrado público
- Realización de red de alumbrado doméstico
- Realización de pavimentación

La comunidad de propietarios, tiene firmado el compromiso de presentar proyecto de urbanización y someterse a los plazos que marca las Normas Subsidiarias para legalizar la urbanización, completar los servicios urbanísticos que faltan, así como legalizar las viviendas que existiesen.

05 ABR. 1994