

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ALBACETE

Lunes 8 de Abril, 2002

Suplemento al número 41

SUMARIO

Pág.

Administración Local

Ayuntamiento de: Pozohondo

1

Administración de Justicia

Juzgados de lo Social: Números 1 y 2 de Albacete

31

• ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE POZOHONDO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 20 de julio de 1998, se ha dispuesto la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Pozohondo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación del texto íntegro de las normas urbanísticas y planos conforme al siguiente detalle y contenido:

Normas Subsidiarias de Pozohondo

Normas urbanísticas

Índice

- 1.-Normas generales.
 - 1.1.-Ambito de aplicación.
 - 1.2.-Documentos.
 - 1.3.-Vigencia.
 - 1.4.-Desarrollo.
 - 1.5.-Clasificación del suelo.
 - 1.6.-Intervención en la edificación y usos del suelo.

- 1.7.-Inspección urbanística
- 2.-Normas de ordenación.
 - 2.1.-Normas de protección.
 - 2.2.-Normas de planeamiento
- 3.-Normas de urbanización
 - 3.1.-Ambito de aplicación.
 - 3.2.-Tramitación.
 - 3.3.-Contenido.
 - 3.4.-Requisitos.
 - 3.5.-Normas mínimas de urbanización en unidades de ejecución.
 - 3.6.-Documentación.
- 4.-Normas de edificación.
 - 4.1.-Obligatoriedad.
 - 4.2.-Clasificación de las normas de edificación.
 - 4.3.-Normas generales de volumen.
 - 4.4.-Normas generales de uso.
 - 4.5.-Normas en suelo urbano.
 - 4.6.-Normas en suelo no urbanizable.

Indice de planos

Planos de información.

- 1.–Núcleos de población, E.1/25.000.
- 2.–Red de comunicaciones, E.1/25.000.
- 3.–Medio físico, E.1/25.000.
- 4.–Pavimentación y alturas de edificación, E.1/2.000.
 - 4.1.–Pozohondo.
 - 4.2.–Nava de Abajo.
 - 4.3.–Nava de Arriba.
 - 4.4.–Campillo de la Virgen.
 - 4.5.–Los Pocicos.
- 5.–Red de alumbrado y equipamientos, E.1/2.000.
 - 5.1.–Pozohondo.
 - 5.2.–Nava de Abajo.
 - 5.3.–Nava de Arriba.
 - 5.4.–Campillo de la Virgen.
 - 5.5.–Los Pocicos.
- 6.–Red de Alcantarillado, E.1/2.000.
 - 6.1.–Pozohondo.
 - 6.2.–Nava de Abajo.
 - 6.3.–Nava de Arriba.
 - 6.4.–Campillo de la Virgen.
 - 6.5.–Los Pocicos.
- 7.–Red de agua, E.1/2.000.
 - 7.1.–Pozohondo.
 - 7.2.–Nava de Abajo.
 - 7.3.–Nava de Arriba.
 - 7.4.–Campillo de la Virgen.
 - 7.5.–Los Pocicos.
- 8.–Delimitación de suelo urbano actual, E.1/2000.

Planos de normas

- 1.–Calificación del suelo, E.1/25.000.
- 2.–Clasificación y calificación de suelo urbano, E.1/1.000.
 - 2.1.–Pozohondo.
 - 2.1.1.–Pozohondo.
 - 2.1.2.–Pozohondo.
 - 2.1.3.–Pozohondo.
 - 2.1.4.–Pozohondo.
 - 2.2.–Nava de Abajo.
 - 2.3.–Nava de Arriba.
 - 2.4.–Campillo de la Virgen.
 - 2.5.–Los Pocicos.
- 3.–Unidades de ejecución, E.1/1.000.
 - 3.1.–Unidad N. 1 Pozohondo.
 - 3.2.–Unidad N. 2 Pozohondo.
 - 3.3.–Unidad N. 3 Pozohondo.
 - 3.4.–Unidad N. 4 Pozohondo.
 - 3.5.–Unidad N. 5 Pozohondo.
 - 3.6.–Unidad N. 6 Pozohondo.
 - 3.7.–Unidad N. 7 Nava de Abajo.
 - 3.8.–Unidad N. 8 Pozohondo.
 - 3.9.–Unidad N. 9 Pozohondo.
 - 3.10.–Unidad N. 10 Pozohondo.

1.–Normas generales.

1.1.–Ambito de aplicación.

Las presentes Normas Subsidiarias serán de aplicación obligatoria en el término municipal de Pozohondo desde la publicación de su aprobación definitiva.

En tanto se produzca la aprobación definitiva de las Normas, no se suspenderán licencias de obras en el

municipio, sino que se mantendrá la aplicación del proyecto de delimitación de suelo vigente así como las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales. No obstante, si en alguna zona sujeta a ordenación, las presentes Normas establecieran condiciones más restrictivas que las actuales vigentes, en ese caso se suspenderá la expedición de licencias de edificación.

1.2.–Documentos.

Las Normas Subsidiarias comprenden los siguientes documentos:

- Memoria informativa.
- Memoria justificativa.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.
- Normas urbanísticas.

De ordenación.

De urbanización.

De edificación.

Todos estos documentos se complementan entre sí y se aplicarán conjuntamente.

1.3.–Vigencia.

Se establece un período de vigencia de las presentes Normas de carácter indefinido.

No obstante podrán ser revisadas cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias.

- Agotamiento del suelo edificable.
- Modificación importante de las previsiones de desarrollo consideradas en las presentes Normas.
- Necesidad de adaptación a planeamientos de rango superior.

1.4. Desarrollo.

El cumplimiento de las previsiones de estas Normas, se llevará a cabo mediante la redacción y aprobación de unidades de ejecución en las zonas que así se establezcan, a través de sus normas específicas.

1.5. Clasificación del suelo.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo, se establecen dos clases de suelo:

1.5.1. Suelo urbano.

Constituido por los terrenos que se encuentran dentro del perímetro de la delimitación de suelo urbano que se define en las presentes Normas.

Está compuesto por:

a) Los terrenos que cuentan con servicios urbanos de, acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y suministro eléctrico.

b) Los terrenos comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie.

c) Los terrenos que en ejecución de las Normas dispongan de los servicios urbanos del apartado a, ejecutables a través de unidades de ejecución.

1.5.2. Suelo no urbanizable

Está constituido por todos los terrenos del término municipal no incluidos dentro de la clase de suelo urbano.

1.6. Intervención en la edificación y usos del suelo.

1.6.1. Licencias.

Serán objeto de previa solicitud de licencia municipal, los siguientes actos:

- Parcelaciones urbanas.

- Movimientos de tierras.
- Obras de nueva planta.
- Modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
- Obras de construcción, reforma, ampliación y conservación de edificios.
- La primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
- La colocación de carteles, de propaganda visibles desde la vía pública.
- Todos los demás actos previstos en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo.

1.6.2. Otorgamiento de licencias.

El procedimiento de otorgamiento de licencias, se efectuará según lo previsto en la Ley de Régimen Local, debiendo ajustarse las mismas a las previsiones de las presentes Normas.

En ningún caso se adquirirán por silencio administrativo, facultades en contra de las prescripciones generales de la Ley del Suelo y particulares de estas Normas.

Siempre que se produzca una denegación de licencia, deberá ser motivada.

Toda licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios del de terceros.

Cuando la edificación requiera la urbanización previa de los terrenos, y no se hayan efectuado las cesiones al Ayuntamiento, no se podrá otorgar licencia hasta que no se garanticen dichas condiciones según lo previsto en la vigente Ley del Suelo y en los artículos del 39 al 41 del Reglamento de Gestión Urbanística de dicha Ley.

En la solicitud de licencia sobre parcela que reúna las condiciones de solar, se deberá asegurar la ejecución de las obras de urbanización, simultáneamente con las de edificación, según las condiciones definidas por el Ayuntamiento.

Dicho compromiso de ejecución de obras de urbanización, así como la cesión de viales que se haya determinado según el señalamiento de línea, se deberá presentar simultáneamente a la solicitud de licencia.

La licencia o fotocopia de la misma se conservará en la obra a disposición de los agentes municipales.

En la licencia se fijará el plazo de ejecución de las obras, señalándose el inicio, terminación y plazo máximo de interrupción.

Este plazo lo fijará el Ayuntamiento a propuesta del solicitante.

Se podrá prorrogar el mismo, por un plazo igual a la mitad del concedido inicialmente, y siempre por causas justificadas.

Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando pasado un plazo de ocho meses desde su concesión, las obras no hubiesen comenzado.
- b) Cuando las obras se interrumpan durante un plazo de ocho meses por causa imputables al solicitante.
- c) Cuando las obras no se terminen dentro de su plazo o en la prórroga del mismo.
- d) Cuando se de el supuesto 3 del artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

Para reanudar las obras será necesario la obtención de una nueva licencia.

1.6.3. Redacción de proyectos.

La redacción de proyectos sujetos a obtención de licencia, se ajustará a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, y al contenido de las presentes Normas.

Los proyectos deberán ser redactados y suscritos por técnico competente, y dispondrán del correspondiente visado colegial.

1.6.4. Obras sin licencia.

Cuando los actos de edificación o uso del Suelo se efectuasen sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde de oficio o a instancias del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos.

El acuerdo de suspensión deberá comunicarse al Ayuntamiento en un plazo de tres días, si aquel no hubiese sido acordado por el Alcalde.

En la actuación consiguiente se estará a lo dispuesto en el articulado de la vigente Ley del Suelo y en los artículos del 1 al 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística de dicha Ley.

1.6.5. Expedientes de ruina.

Cuando alguna construcción se encuentre en estado de ruina, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de interesados, acordará su demolición total o parcial, previa audiencia del propietario y moradores, salvo inminente peligro de ruina que lo impidiera.

Existe estado de ruina en una construcción en los siguientes casos, según la vigente Ley del Suelo:

- a) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.
- b) Cuando el coste de la reparación sea superior al 50% del valor actual del edificio, o de la zona afectada por la ruina, sin incluir el valor del terreno.
- c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de ruina.

Se consideran dos tipos de ruina: Total o parcial.

Si acordada la demolición de la construcción, el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, este procederá a la demolición con cargo del coste al propietario.

La tramitación de los expedientes de ruina se hará de acuerdo con los artículos del 17 al 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo.

1.7. Inspección urbanística.

La inspección urbanística se ejercerá por los órganos locales y autonómicos a que se refiere el artículo de la Ley del Suelo y los títulos 2 y 3 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2. Normas de ordenación.

2.1. Normas de protección.

Con carácter general se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Albacete.

2.1.1. Protección de la red de transportes.

2.2.1.1.1. Carreteras.

Se observaran las prescripciones de la Ley 25/1988 de Carreteras y la Ley de Carreteras y caminos de la JCCM.

A este respecto se respetarán las condiciones impuestas en las zonas de dominio público, servidumbre y afección, tanto en autopistas, autovías variantes y vías rápidas como en el resto de carreteras de la red estatal, autonómica, local y caminos.

Como norma general se establece la línea límite de edificación situada a una distancia desde la arista exterior de la calzada de:

Red estatal autopistas, autovías, vías rápidas: 50 metros.

Resto de carreteras: 25 metros.

Red autonómica y local.

Variantes de población: 50 metros.

Red Básica: 25 metros.

Resto de carreteras: 18 metros.

En las travesías y redes arteriales de las poblaciones se estará a lo dispuesto en el articulado de la Ley.

En el suelo urbano se estará a lo dispuesto en los planos de alineaciones de las presentes Normas, correspondiendo la concesión de licencia al Ayuntamiento.

En las zonas de servidumbre y afección de carreteras, fuera del suelo urbano, además de la licencia municipal será necesario obtener licencia del órgano administrativo del que dependa la carretera.

2.1.1.2. Alta tensión eléctrica.

Se prohíbe la plantación de árboles y construcciones debajo de los tendidos eléctricos, debiendo situarse a las distancias fijadas por el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28-11-1968 y se cumplirán las prescripciones del Decreto del Ministerio de Industria de fecha 20-10-1966.

2.1.2. Protección del medio ambiente.

2.1.2.1. Protección de aguas.

Para la protección de las aguas para abastecimiento público y privado, se exigirá que la instalación de actividades insaludables, nocivas, que por su emplazamiento o vertido de aguas, supongan un riesgo de contaminación de la potabilidad de dichas aguas, se realice de acuerdo con el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Las condiciones de depuración y límites de toxicidad se regularán según el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

Las explotaciones industriales nocivas deberán disponer de sistemas de depuración de residuos contaminantes y cumplirán los requisitos fijados por las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Albacete, en particular, las estaciones depuradoras reunirán los requisitos exigidos por la resolución de 23 de abril de 1969 sobre proyectos y ejecución de instalaciones depuradoras y por la Norma Tecnológica de la Edificación aprobada por Orden Ministerial de 9 de enero de 1974 «Instalaciones de Salubridad Depuración y Vertido.»

2.1.2.2. Protección de la atmósfera.

Las industrias que produzcan contaminación atmosférica, deberán dotarse de mecanismos correctores que permitan que la contaminación producida no supere los límites aceptables fijados por las Normas Complementarias de la Provincia, la Reglamentación de la Dirección General de Protección del Medio Ambiente y la

Reglamentación del Ministerio de Industria y Consejería de Industria de la JCCM.

Se deberá cumplir la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de «Protección del ambiente atmosférico», así como toda la legislación vigente sobre dicho tema.

2.1.2.3. Protección de ruidos, incendios, explosiones y riesgos mecánicos.

Se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Albacete, así como a la legislación vigente en la materia de que se trate.

En cuanto se refiere a limitaciones de la contaminación acústica ambiental se estará a lo establecido en la Normativa correspondiente de la Comisión Provincial de Saneamiento.

2.2. Normas de Planeamiento.

2.2.1. Ambito de aplicación.

Las normas de planeamiento son de aplicación a todos los terrenos comprendidos dentro del ámbito del termino municipal.

2.2.2. Tipos de actuación.

2.2.2.1. Modificación del planeamiento.

Todo cambio de alineación o rasante, usos, condiciones de edificación, Ordenanzas o cualesquiera de las determinaciones fijados en las presentes Normas, exigirá la previa formulación del correspondiente documento de Modificación Puntual del Planeamiento en los términos establecidos por la vigente Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollan.

2.2.2.2. Estudios de detalle.

Podrán redactarse y tramitarse Estudios de detalle con la exclusiva finalidad de ordenar los volúmenes y adaptar la red viaria interior de una actuación sin modificar las condiciones establecidas por las presentes Normas Subsidiarias ni alterar las condiciones de los predios colindantes.

2.2.2.3. Unidades de ejecución o actuación.

Podrán delimitarse unidades de actuación o ejecución, en las condiciones determinadas por la Ley, con la finalidad de repartir, entre los propietarios afectados, las cargas y beneficios que se deriven del planeamiento, entendiéndose por cargas tanto las superficies de terrenos con destino a dotaciones públicas como, las obras de urbanización de los terrenos incluidos en el ámbito de la unidad.

Se tramitarán y ejecutarán conforme a lo establecido en los artículos 36 y 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En las unidades de ejecución se respetarán las normas mínimas de urbanización contenidas en el apartado 3.5.

2.2.3. Sistemas de gestión.

Como norma general se aplicará el sistema de compensación para las actuaciones urbanísticas, si bien este podrá ser sustituido por el Ayuntamiento por el de cooperación o expropiación cuando razones justificadas así lo aconsejaren.

Las parcelaciones o compensaciones se efectuarán de acuerdo con el articulado del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.

2.2.4. Documentación.

Los Planes Especiales, Estudios de Detalle y los Proyectos de Urbanización constarán como mínimo, de la documentación exigida por el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

3. Normas de urbanización

3.1. Ambito de aplicación

Las Normas de Urbanización serán de aplicación obligatoria para los Planes

Especiales y Proyectos de Urbanización que se redacten como desarrollo de las presentes Normas subsidiarias.

3.2. Tramitación.

Su tramitación se ajustará con carácter general a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y con carácter particular a lo establecido en las presentes Normas.

3.3. Contenido.

Los proyectos de urbanización, deberán contener los mínimos exigibles de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y pavimentación de calles.

En ningún caso, un proyecto de urbanización podrá contener determinaciones que se refieran a régimen y ordenación del suelo o de la edificación.

Los proyectos de urbanización establecerán los plazos y etapas de realización de las obras de urbanización, ajustándose en cualquier caso a las determinaciones del planeamiento.

3.4. Requisitos.

Los proyectos de urbanización reunirán los siguientes requisitos:

3.4.1. Abastecimiento de aguas.

Para el consumo de agua potable de uso doméstico se fija un mínimo de 250 litros por habitante y día.

Para riego, piscinas y otros usos, se dotará con la cantidad de agua suficiente según las características de la ordenación.

Para uso industrial, se dotará con un mínimo de 20 m³ para cada instalación industrial establecida.

En los casos de nuevas captaciones de aguas, para consumo doméstico, se deberá justificar su potabilidad mediante los correspondientes análisis químicos y bacteriológicos.

La capacidad de los depósitos deberá calcularse para el caso de consumo total en día punta.

La presión mínima en el punto mas desfavorable de las nuevas redes proyectadas, será de una atmósfera.

3.4.2. Evacuación de aguas residuales y pluviales.

Tanto las aguas pluviales como las residuales, vertirán a colectores públicos, para su posterior tratamiento en depuradoras municipales.

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

–Las conducciones serán enterradas y seguirán el trazado de la red viaria o de espacios libres de uso público.

–Para verter al subsuelo, será necesario deparar las aguas y demostrar las condiciones de permeabilidad del terreno, mediante informe geológico.

–La velocidad del agua en la red estará comprendida entre 0.5 y 3 metros/seg.

–Se establecerán cámaras de descarga en las cabecezas de la red.

–Se construirán pozos de registro visitables, situados en los cambios de dirección, cambios de rasante y en los encuentros de colectores. En todo caso la separación máxima entre pozos será inferior a 50 metros.

–Las conducciones estarán a una profundidad superior a un metro respecto de la rasante del terreno y siempre 50 cm. por debajo de la red de suministro de agua potable.

3.4.3. Pavimentación.

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la alimentación de las vías de circulación, responderán a las necesidades de los diferentes espacios públicos, y serán función del tráfico peatonal o rodado previsible.

No se establecen condiciones de tipo ambiental para la realización de la alimentación, admitiéndose todos aquellos materiales que sean acordes con el carácter de cada espacio.

En calles con tráfico rodado se emplearán firmes rígidos o flexibles.

No se admitirán los firmes de macadam en vías de tráfico rodado.

Se deberán cumplir las prescripciones contenidas en el PG-3 «Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes».

3.4.4. Energía eléctrica y alumbrado público

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/hora/habitante.

Las líneas de distribución para alumbrado público serán subterráneas y las correspondientes a uso doméstico podrán ser aéreo-subterráneas.

Si la red es aérea, se salvaguardará el aspecto estético del entorno.

Respecto a las líneas de alta tensión, que sean aéreas, deberán respetarse las servidumbres y no construir a distancia menor de 5 metros de los conductores.

El nivel, de iluminación de las vías, se fijará según la importancia de su tráfico.

A este efecto, la iluminación media requerida para el alumbrado público, medida a 1,5 metros del nivel del pavimento, será la siguiente:

–En vías principales 10 lux.

–En vías secundarias 5 lux.

3.4.4.1. Energía eléctrica.

Las redes de baja tensión se realizarán de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, fijándose las cargas mínimas en edificios, según la instrucción MI BT 010 e instrucciones complementarias vigentes.

Para el cálculo de las caídas de tensión en las redes de los polígonos residenciales, se tendrá en cuenta los siguientes coeficientes de simultaneidad:

Ver tabla siguiente:

<i>Número de suministros</i>	<i>Coefficiente de simultaneidad</i>
1 a 5	1
6 a 8	0.8
9 a 11	0.7
12 a 20	0.6
21 a 44	0.5
Más de 44	0.4

La distribución de energía eléctrica en alta tensión se realizará preferentemente con redes subterráneas, siendo obligatorias en zonas de edificación a alturas superiores a tres plantas o cuando se prevea una potencia superior a 2,5 MW/ Km².

Los centros de transformación se situarán en terrenos de propiedad privada; sólo se permitirán en terrenos públicos cuando no sea posible cumplir lo previsto anteriormente, siendo en este último caso su utilización en precario.

3.4.4.2. Alumbrado público.

Se ejecutará siguiendo las normas y reglamentos vigentes para alumbrado público urbano. Salvo que se justifiquen otros valores, los niveles y factor de iluminación sobre la calzada serán los indicados en las NTE.

Las instalaciones deberán optimizar los costos de inversión y los gastos de explotación.

La vida media prevista, será superior a dieciocho años.

Los conductores deberán satisfacer las normas UNE.

Se emplearán luminarias cerradas.

3.4.5. Tratamiento de residuos.

Se estudiará el problema de los residuos urbanos, que comprende su recogida, transformación y vertido.

Para el cálculo de su volumen se estimará un promedio de 0.50 Kg/ habitante y día, que equivale a 1 litro/ habitante y día.

Las instalaciones de tratamiento y vertido se situarán a unos 2 kilómetros de la población.

Se deberá redactar el correspondiente proyecto, por técnico especializado, antes de realizarse los vertidos.

3.5. Normas mínimas de urbanización en unidades de ejecución.

En la urbanización de terrenos incluidos en unidades de ejecución en suelo urbano se respetaran las siguientes condiciones mínimas:

Pavimentación.

Subbase de zahorra natural de 20 cm de espesor, compactada al 95% proctor modificado, base de zahorra artificial de 15 cm de espesor compactada al 98% proctor modificado, riego de imprimación emulsión asfáltica ECR-0 con 1 Kg/m², capa de rodadura mediante aglomerado asfáltico en caliente S-20 tipo cerrado con 6 cm de espesor, bordillo con peana de hormigón vibroprensado y acerado con baldosas de terrazo antideslizante según modelo municipal.

Red de agua.

Tubería de fibrocemento de diámetro 60-80 mm con unión tipo gibault de 6-10 atmósferas de presión, llaves de corte en sus correspondientes pozos de registro.

Red de alcantarillado.

Tubería de hormigón vibrocomprimido de 300 mm de diámetro con boca campana y junta de gofna. Se colocaran pozos de registro cada 50 metros y en los cambios de dirección y pendiente.

Red de alumbrado.

Se proyecta mediante puntos de luz situados en las fachadas de la edificación o sobre faroles de pie tipo municipal.

Red de distribución eléctrica.

Se realizara siguiendo las instrucciones de la compañía suministradora.

3.6. Documentación.

Los proyectos de urbanización contendrán la documentación establecida por la vigente Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento.

4. Normas de edificación.

4.1. Obligatoriedad

Los proyectos de edificación, sean de reforma o de nueva planta, se adaptarán a lo establecido en las presentes Normas, e irán suscritos por técnico competente.

4.2. Clasificación de las normas de edificación

Las Normas Urbanísticas de edificación se clasifican en:

–Normas Generales de Edificación.

Se subdividen en:

*Normas Generales de Volumen, Higiénicas y Estéticas.

*Normas Generales de Uso.

–Normas de Zona u Ordenanzas.

Se subdividen en:

*Normas de Suelo Urbano.

*Normas de Suelo no Urbanizable.

4.3. Normas Generales de Volumen.

4.3.1. Terminología y definiciones.

A los efectos de las Normas Generales de Volumen, se definen los siguientes conceptos:

4.3.1.1. Alineaciones.

4.3.1.1.1. Actuales.

Son los linderos existentes entre las parcelas edificables, materializados por cercas, vallas o fachadas, y los espacios libres público existentes, tales como vías, calles o plazas.

4.3.1.1.2. Oficiales.

Son las líneas fijadas en los planos, a las cuales deberán ajustarse las fachadas de las edificaciones y que delimitan el espacio de la parcela edificable con los espacios libres públicos, tales como viales, plazas, calles.

4.3.1.2. Altura de la edificación.

Es la distancia vertical que existe entre la rasante de la calle y el plano inferior del forjado de la última planta del edificio.

Su medida se realizará en el punto medio de la fachada.

Si la fachada del edificio sobrepasa los 20,00 metros de longitud, la altura de la edificación se tomará a los 10,00 metros de la distancia horizontal del punto más alto de la rasante, pudiéndose escalonar la edificación para respetar la condición anterior.

4.3.1.3. Altura de piso.

4.3.1.3.1. Altura de pisos total.

Es la distancia comprendida entre las dos caras superiores de dos forjados consecutivos.

4.3.1.3.2. Altura libre de pisos.

Es la distancia entre la cara superior del pavimento y la interior del techo de la planta correspondiente.

4.3.1.4. Altura de patio de parcela.

Es la distancia desde el nivel del piso de la vivienda de cota mas baja, hasta la cara inferior del último forjado de la edificación.

4.3.1.5. Altura máxima.

La altura máxima vendrá definida por la altura de la

edificación y por el número de plantas edificables según las Ordenanzas.

Se deberán cumplir simultáneamente ambas condiciones.

4.3.1.6. Altura mínima.

Es la mínima altura que se permite edificar.

4.3.1.7. Edificabilidad.

Es el volumen edificable permitido en una determinada área.

Se expresa en metros cúbicos de edificación divididos por metros cuadrados de solar, o bien en metros cuadrados de edificación divididos por los metros cuadrados del solar.

A efectos de edificabilidad se computarán todas las edificaciones situadas por encima de la rasante.

Las terrazas, balcones y tendedores, computarán al 50 % de su superficie.

4.3.1.8. Edificio de uso exclusivo.

Es aquel en que en todos sus locales se realizan actividades incluidas en el mismo uso.

4.3.1.9. Edificación aislada.

Es el que esta aislado, separado totalmente y sin continuidad con otras edificaciones.

4.3.1.10. Edificación en manzana cerrada.

Es la que se forma ocupando todo el frente de las alineaciones exteriores.

4.3.1.11. Edificación abierta.

Es la edificación de bloques aislados o pareados, con o sin patios, donde los edificios quedan separados por espacios libres o ajardinados.

4.3.1.12. Rasantes oficiales.

Son los perfiles longitudinales de las vías, calles o plazas, definidas en los documentos de las presentes normas mediante el sistema de cotas, o en los documentos que en su día expida el Ayuntamiento.

4.3.1.13. Rasantes actuales.

Son los perfiles longitudinales de las vías, calles o plazas, existentes actualmente.

4.3.1.14. Espacio libre.

Es la parte de parcela excluida de la superficie ocupada.

4.3.1.15. Finca fuera de alineación.

Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales.

4.3.1.16. Edificio fuera de ordenación.

Son todos aquellos que construidos con anterioridad a la redacción de las presentes Normas, queden desconformes con las mismas.

4.3.1.17. Fondo máximo edificable.

Es la distancia máxima edificable, medida desde la línea de fachada en la alineación oficial y perpendicular a la misma en cada uno de sus puntos.

4.3.1.18. Parcela mínima.

Es la superficie mínima de terreno que según las Normas puede ser edificado.

Se considera parcela mínima, a aquella que permite la construcción de una vivienda y además tenga una longitud de fachada mínima de cuatro metros.

Las parcelas que no alcancen a ser consideradas como parcelas mínimas, no podrán edificarse en tanto

no se haga una reparcelación con los terrenos colindantes.

En casos excepcionales, cuando no sea posible efectuar la reparcelación, una vez comprobado técnicamente por los servicios del Ayuntamiento, se permitirá la edificación, siempre que la vivienda o edificación resultante reúna las condiciones mínimas de habitabilidad que se señalan en los artículos de las presentes Normas.

4.3.1.19. Solar.

Es la superficie de suelo urbano, apto para edificar, por disponer de todos los servicios urbanos de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, alcantarillado y acceso rodado pavimentado y acerado.

4.3.1.20. Densidad de viviendas.

Es el número máximo de viviendas admisibles por hectárea de superficie.

4.3.1.21. Superficie edificada.

Es la superficie comprendida por el perímetro exterior de la edificación en cada planta.

Se obtiene sumando la superficie construida de todas las plantas del edificio. A estos efectos, las terrazas, balcones y tendedores abiertos, contabilizarán al 50%.

4.3.1.22. Volumen edificado.

Volumen edificado de una planta, es el que resulta de multiplicar la superficie edificada de dicha planta por la altura correspondiente a la misma.

Para obtener el volumen edificado del edificio, se sumarán los volúmenes de las distintas plantas que lo compongan.

4.3.1.23. Patio de parcela.

Es el espacio libre, situado dentro de la superficie edificable de la parcela.

4.3.1.23.1. Patio de parcela cerrado.

Es el patio interior y cerrado en todos los costados por la edificación.

4.3.1.23.2. Patio de parcela abierto.

Es el abierto a fachada u otros espacios libres.

4.3.1.24. Vivienda unifamiliar.

Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado, sin accesos comunes.

4.3.1.25. Vivienda multifamiliar.

Es el edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

4.3.1.26. Sótano.

Es aquella planta cuyo techo está a menos de 0,90 metros sobre la rasante en cualquier punto de ésta o se encuentra situado por debajo de dicha rasante.

4.3.1.27. Semisótano.

Es aquella planta, cuyo techo está situado a más de 0,90 metros sobre la rasante y cuyo suelo está situado por debajo de dicha rasante.

4.3.1.28. Usos.

4.3.1.28.1. Usos permitidos

Son los que se consideran adecuados para las distintas zonas de las presentes Normas.

4.3.1.28.2. Usos prohibidos.

Son los que no se consienten por ser inadecuados para las distintas zonas de las presentes Normas.

4.3.2. Condiciones generales de volumen, higiénicas y estéticas.

Tienen por objeto establecer las limitaciones a que

deben sujetarse las dimensiones de los edificios, así como las condiciones higiénicas y estéticas de los mismos.

Estas condiciones se complementan con las especificaciones del capítulo 4.3.1.

4.3.2.1. Altura de la edificación.

Se establecen dos medidas simultáneas

- Por número de plantas.
- Por altura edificable.

En el número de plantas no se contabilizan los áticos, siempre que cumplan las condiciones señaladas, ni los semisótanos que sobresalgan menos de 1,50 metros sobre la altura de la rasante del terreno.

4.3.2.2. Construcciones por encima de la altura máxima.

Por encima de la altura máxima permitida sólo se autorizará la disposición de cajas de escalera, depósitos e instalaciones en general, siempre que queden retranqueados un mínimo de tres metros respecto de las alineaciones oficiales.

4.3.2.3. Aticos.

Se permite la disposición de áticos en el espacio situado bajo la cubierta inclinada.

Deberán quedar vinculados funcionalmente a la edificación situada en la planta inmediata inferior.

La pendiente máxima de los faldones de cubierta será del 35%.

La altura máxima de la cumbrera será de 3,50 metros medida desde la cara superior del último forjado. Los planos de la Cubierta podrán elevarse 50 cm desde la cara superior del citado forjado.

4.3.2.4. Edificios con fachadas a calles opuestas de distinta rasante.

Mantendrán la altura máxima en cada calle en una profundidad máxima igual al 50% del fondo edificarle.

4.3.2.5. Altura de pisos.

La altura libre de pisos no será nunca inferior a 2,50 metros.

Se permite conservar las alturas actuales, aun siendo inferiores a 2,50 metros, siempre que se mantengan los elementos estructurales que las delimitan.

4.3.2.6. Entreplantas.

Solo se permitirán en planta baja.

La entreplanta no ocupará más del 50 % de la planta baja.

La altura de la entreplanta será mayor o igual a 2,20 metros y la del local que queda debajo de la entreplanta será igualmente superior o igual a 2,20 metros.

4.3.2.7. Patios interiores.

En las dimensiones de los patios abiertos o cerrados, se exigirá que las luces rectas de los locales habitados, medidas perpendicularmente al hueco de iluminación, sean mayores que 1/4 de la altura del patio.

En todo caso se deberá poder inscribir un círculo de 3,00 metros, que será la luz recta mínima.

El lado mínimo del patio será de tres metros.

La superficie mínima de patio será de nueve metros cuadrados.

Se permitirán patios de menores dimensiones para ventilación de habitaciones no vivideras, tales como baños, aseos, despensas y trasteros.

Los patios comunitarios deberán tener acceso independiente desde una zona común del edificio, para poder proceder a su limpieza, en caso contrario, se deberá establecer una servidumbre de acceso a los mismos.

4.3.2.8. Patios mancomunados.

Se permite la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes normas:

Cuando la mancomunidad sirva para completar la dimensión del patio, deberá constituirse mediante escritura pública, estableciéndose un derecho real de servidumbre sobre los solares.

Dichos derechos deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Se permite la separación de patios mancomunados, con muros de 3,00 metros de altura como máximo, a contar desde la rasante del patio situado a nivel más bajo.

4.3.2.9. Chimeneas de ventilación.

En cuartos de baño, aseos y despensas, se permite la ventilación forzada mediante aspirador estático.

4.3.2.10. Iluminación y ventilación de locales

Toda pieza habitable tendrá iluminación y ventilación directa mediante huecos de superficie superior a 1/8 de la superficie del local.

4.3.2.11. Portales.

En edificios de vivienda multifamiliar, el portal tendrá un ancho mínimo de 1,50 metros.

En viviendas multifamiliares, desde el portal no podrá accederse a locales comerciales, artesanales o industriales, a los que se deberá poder acceder directamente desde el exterior.

En viviendas unifamiliares, el acceso a locales comerciales, artesanales o industriales, desde el interior, deberá atenerse a lo dispuesto en la Norma Básica de Protección contra Incendios CPI-96.

4.3.2.12. Vuelos de fachada.

Se admiten vuelos en fachadas, que deberán situarse como mínimo a 3,50 metros sobre la rasante de la acera.

Los vuelos deberán separarse de las medianeras antiguas una distancia igual a la longitud del vuelo, pudiendo ser achaflados.

Los cuerpos volados, sean cerrados o abiertos, deberán distar del límite del solar un mínimo de 0,60 metros.

La longitud de vuelo admisible, está en función del ancho de la calle y se definen en el siguiente cuadro:

- Calles menores de 5 metros prohibidos.
- Calles mayores de 5 metros hasta 7 metros 0,20 m
- Calles mayores de 7 metros hasta 9 metros 0,60 m.
- Calles mayores de 9 metros 0,80 m.

Además de las limitaciones anteriores, los vuelos deberán retranquearse como mínimo 10 centímetros del bordillo de la acera.

Se autoriza vuelo del alero de la cubierta de 20 cm sobre los máximos vuelos de fachada permitidos, medido hasta el vuelo de la teja.

4.3.2.13. Alineaciones.

Para modificar las alineaciones definidas en las presentes Normas, deberá procederse a una Modificación Puntual de las mismas.

4.3.2.14. Marquesinas, salientes decorativos y vuelos de cubierta.

Deberán situarse a una altura superior a 3.00 metros, sobre la rasante de la acera y retranqueadas del bordillo 10 centímetros como mínimo.

Para su colocación será necesario obtener la correspondiente licencia municipal.

En los aleros de cubierta se permite una longitud de vuelo 20 centímetros superior al vuelo máximo previsto en el artículo 4.3.2.12. Dicha medida se efectuara hasta el borde del vuelo de la teja o elemento constructivo que lo conforme. El alero deberá quedar retranqueado 10 centímetros de la línea del bordillo de la acera.

4.3.2.15. Patios abiertos a fachada.

Se permiten los patios abiertos a fachada, para los que regirán las mismas condiciones que para los patios interiores.

En todo caso, estos patios tendrán un frente mínimo de fachada de 3.00 metros y una profundidad inferior a vez y media el frente de fachada.

4.3.2.16. Normativa técnica de calidad en la edificación.

Los edificios deberán disponer de aislamiento térmico, acústico, contra el fuego y contra el agua.

En la redacción de los proyectos, se contemplarán con carácter obligatorio, la normativa vigente en materia de calidad dictada por los organismos competentes.

Serán de obligado cumplimiento las siguientes normas:

NBE-CPI «Norma básica sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios».

NBE-CA «Norma básica sobre condiciones acústicas de los edificios».

NBE-CT «Norma básica sobre condiciones térmicas de los edificios».

4.3.2.17. Condiciones higiénicas.

Serán de aplicación obligatoria cuantas condiciones y exigencias de salubridad e higiene se encuentren reglamentadas por las distintas Consejerías de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Las instalaciones, sean de viviendas industriales o comerciales, se realizarán de manera que no produzcan molestias por, ruidos, olores, humo o vibraciones.

Para evitar que puedan arrojarse desperdicios a los solares, se exige que están vallados en todo su perímetro y de esta forma, se asegurará el buen estado y conservación de los mismos.

4.3.2.18. Condiciones de permisividad de ruidos.

Los niveles sonoros máximos permitidos (sin considerar los provenientes del tráfico rodado) en el ambiente exterior serán los siguientes, en función de la zona en que se produzcan:

a) Zonas de viviendas y oficinas.

Entre las 08:00 y las 24:00: 55 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 45 dBA.

b) Zonas comerciales.

Entre las 08:00 y las 24:00: 65 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 55 dBA

c) Zonas industriales y de almacenes

Entre las 08:00 y las 24:00: 70 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 55 dBA

Para los establecimientos, actividades o viviendas que se citan a continuación, el nivel de los ruidos

transmitidos a ellas desde el exterior de los mismos, con excepción de los motivados por el tráfico, no superarán los siguientes límites.

a) Uso sanitario y bienestar social.

Entre las 08:00 y las 24:00: 30 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 25 dBA

b) Uso cultural y religioso.

Entre las 08:00 y las 24:00: 30 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 30 dBA.

c) Uso docente.

Entre las 08:00 y las 24:00: 40 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 30 dBA.

d) Uso ocio.

Entre las 08:00 y las 24:00: 40 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 40 dBA.

e) Uso hostelería y hospedaje.

Entre las 08:00 y las 24:00: 40 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 30 dBA.

f) Uso oficinas.

Entre las 08:00 y las 24:00: 45 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 45 dBA.

g) Uso comercio.

Entre las 08:00 y las 24:00: 55 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 55 dBA.

h) Uso residencial (piezas habitables).

Entre las 08:00 y las 24:00: 40 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 35 dBA.

i) Uso residencial (pasillos, aseos y cocinas).

Entre las 08:00 y las 24:00: 40 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 35 dBA.

j) Uso residencial (zonas de acceso común).

Entre las 08:00 y las 24:00: 50 dBA.

Entre las 24:00 y las 08:00: 45 dBA.

A efectos de límites fijados en el primer epígrafe (apartados a, b y c) sobre protección del ambiente exterior en todas las edificaciones de nueva construcción, los cerramientos deberán poseer el aislamiento acústico mínimo exigido en la norma NBCEA-82. No obstante, los valores mínimos de aislamiento acústico de los locales y establecimientos que se citan a continuación, serán los siguientes:

a) Restaurantes bares y similares.

Aislamiento con viviendas y locales: 60 dBA.

Aislamiento con el exterior: 45 dBA.

b) Disco-pub.

Aislamiento con viviendas y locales: 65 dBA.

Aislamiento con el exterior: 45 dBA.

c) Discotecas.

Aislamiento con viviendas y locales: 85 dBA.

Aislamiento con el exterior: 65 dBA.

4.3.2.19. Condiciones estéticas.

Por no existir condicionamientos de orden ambiental o compositivo, no se establecen condiciones estéticas para la redacción de los proyectos de edificación, siendo por tanto su composición libre.

Se prohíbe la utilización en fachadas de revestimientos no apropiados para dicho fin y en particular, la utilización de terrazos y azulejos serigrafiados.

Para la redacción de proyectos de urbanización se estará a lo que pueda disponer el Ayuntamiento, especialmente en orden a la pavimentación, ajardinamiento y arbolado.

4.3.2.20. Recogida de aguas pluviales.

La evacuación de aguas pluviales se efectuará a la red de alcantarillado.

Será obligatoria la colocación de canalones en los aleros de cubierta con desagüe a la red de alcantarillado.

4.3.2.21. Eliminación de barreras arquitectónicas

Será de obligado cumplimiento la Ley 1/1994, de 24 de mayo de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas de la JCCM.

Todos los edificios de uso público, según establece el artículo 11 de la citada Ley, dispondrán de aseo para minusválidos.

4.3.2.22. Condiciones generales.

De acuerdo con el artículo de la Ley del Suelo, los edificios o instalaciones que no cumplan con las presentes Normas Subsidiarias, se considerarán fuera de ordenación.

De tal manera, que en ellos no se podrán realizar obras de consolidación, ampliación o reforma, salvo las pequeñas obras o modificaciones que se requieran para mantener la higiene, salubridad conservación y mantenimiento del inmueble.

En todo caso, los propietarios de edificaciones estarán obligados a mantenerlas en buen estado, al objeto de que no puedan comprometer la seguridad pública o de sus moradores.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a denunciar a la autoridad principal, a aquellos edificios que carezcan de las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad o que amenacen ruina.

Las obras de nueva planta o de reforma que afecten a la fachada del inmueble, deberán disponer de valla, una vez obtenida la correspondiente licencia de vallado.

4.4. Normas generales de uso.

4.4.1. Generalidades.

Para evitar una excesiva segregación de los usos y actividades, inapropiado para la población que nos ocupa, se ha optado por una solución de usos compatibles y no exclusivos, al objeto de definir áreas de uso dominante.

Tal uso dominante puede o no excluir parcial o totalmente otros usos, según el grado de compatibilidad existente entre ellos.

De acuerdo con lo anterior se definen zonas de uso dominante y una graduación de categorías de usos.

4.4.2. Ambito de aplicación.

Estas Normas son de aplicación a las obras de nueva planta, ampliación o reforma, y no afectan a los usos existentes en la actualidad.

Para la compatibilidad de usos, además de estas Normas, será de aplicación el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

4.4.3. Vivienda.

4.4.3.1. Categorías.

Se establecen dos categorías.

1ª) Vivienda unifamiliar.

2ª) Vivienda colectiva o multifamiliar.

4.4.3.2. Condiciones.

No se permiten viviendas en sótanos o semisótanos.

Por lo cual el suelo de las mismas deberá estar por encima de la rasante de la acera en todos sus puntos.

4.4.3.3. Vivienda exterior.

Toda vivienda deberá ser exterior, para lo que deberá reunir una de las siguientes condiciones:

a) Que tenga una longitud de fachada de cuatro metros a una calle o plaza, a la que abran huecos de una habitación vividera.

b) Que recaiga a un espacio libre, unido a calle o plaza, en cuya planta se pueda inscribir un círculo de 16 metros de diámetro.

4.4.3.4. Escaleras.

Las escaleras en viviendas multifamiliares no podrán comunicar directamente con locales comerciales.

En viviendas unifamiliares tendrán un ancho mínimo de 0,90 m.

En edificios de viviendas multifamiliares, las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1.00 metros.

Las escaleras poseerán luz y ventilación directa al exterior, no admitiéndose a través de terrazas.

Esta condición podrá sustituirse mediante iluminación y ventilación cenital, en cuyo caso el hueco de iluminación y ventilación deberá ocupar una superficie en planta de 2/3 de la superficie de la caja de la escalera.

En este caso el hueco central u ojo de la escalera estará libre en toda la altura de la escalera y en él será inscribible tan círculo de 0,90 metros de diámetro.

El número máximo de peldaños o alturas en un solo tramo será de 16.

La altura máxima de tabica será de 19 centímetros.

La anchura mínima de huella, sin contar el vuelo sobre la tabica será de 27 centímetros.

Las mesetas con puerta de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros.

Las mesetas intermedias, sin puerta de acceso, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.

En las viviendas individuales, se permiten mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas.

La altura mínima del pasamanos, será de 0,95 metros, medidos desde la vertical trazada en la arista exterior de la huella del peldaño.

4.4.3.5. Programa mínimo.

Toda vivienda familiar se compondrá como mínimo de las siguientes piezas, que tendrán la superficie mínima que se indica:

–Cocina -comedor 16 m².

–Dormitorio de dos camas 10 m².

–Aseo 2 m².

El aseo constará de ducha, retrete y lavabo.

Este programa podrá reducirse en el caso de apartamentos o estudios, en que se dote al edificio de servicios comunes de limpieza, comedor, cafetería etc.

Las cocinas serán independientes de los aseos y no servirán de paso del aseo a los dormitorios. A ellas no podrán abrir directamente dormitorios.

Los dormitorios no servirán de paso a otras habitaciones vivideras.

Todas las piezas habitables de la vivienda tendrán ventilación e iluminación directa del exterior, con una superficie mayor de 1/8 de la superficie en planta de la habitación.

En aseos, baños y despensas, se permite la ventilación forzada mediante aspiradores estáticos.

La altura mínima libre entre pisos de viviendas, será de 2,50 metros. En aseos, baños, lavaderos, despensas y habitaciones no vivideras se permite reducir esta altura hasta 2,20 metros.

4.4.3.6. Protecciones.

Los antepechos de balcones, ventanas, terrazas, barandillas de escaleras, etc., tendrán una altura mayor de 0,95 metros y la separación entre ejes de barrotes será de 12 centímetros.

4.4.3.7. Instalaciones.

Agua.

Toda vivienda deberá disponer de agua corriente, con un caudal mínimo de 250 litros por vivienda y día.

Los edificios destinados a viviendas colectivas, dispondrán de depósitos para agua potable y se deberán instalar grupos de presión que aseguren el correcto funcionamiento de la instalación de distribución de agua potable.

Electricidad.

Será obligatoria la instalación eléctrica de alumbrado, debiéndose cumplir el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Desagües.

Las viviendas dispondrán de desagües y alcantarillado de evacuación de aguas pluviales y residuales a la red general de alcantarillado. Se colocarán canalones en los aleros de cubierta con desagüe a la red general de alcantarillado.

Instalaciones especiales.

Dichas instalaciones deberán cumplir la normativa vigente en las respectivas materias. Se instalarán antenas colectivas de televisión, en aquellos edificios de más de una vivienda.

4.4.3.8. Garaje-aparcamiento.

En edificios destinados a vivienda colectiva, cuando el número de dichas viviendas sea igual o superior a cuatro, se deberá reservar una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas, situada en el interior de la parcela.

Quedarán exentos de esta condición aquellos solares que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- Su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados.
- La longitud de fachada sea inferior a ocho metros.
- La fachada de frente a una calle peatonal o zona verde.

4.4.4. Garaje aparcamiento.

Se denominan así a los locales destinados a estancia de vehículos de cualquier clase.

4.4.4.1. Categorías.

Se distinguen dos categorías

1ª) En edificio destinado a otros usos.

Son los garajes situados en planta baja, semisótano o sótano de edificios destinados a otros usos.

2ª) En edificio de uso exclusivo:

Son los garajes situados en edificios con uso exclusivo de garaje o aparcamiento.

4.4.4.2. Condiciones.

En edificios de viviendas multifamiliares, los garajes o aparcamientos a los que se acceda mediante rampa, dispondrán de una meseta de espera en la entrada, de 3,00 metros de ancho mínimo y con una profundidad de

3,50 metros, en la que no se podrá desarrollar actividad alguna.

En viviendas multifamiliares, no será necesaria la meseta de espera cuando se acceda al garaje o aparcamiento mediante rampa.

Las rampas de garajes tendrán una pendiente máxima del 16% en los tramos rectos y del 12% en los curvos. El radio de giro mínimo será de 6 metros, medido en el eje de la rampa.

El acceso a los garajes o aparcamientos en edificios de viviendas multifamiliares, tendrá un ancho mínimo de 3,00 metros. En viviendas unifamiliares será de 2,30 metros.

La superficie mínima de una plaza de aparcamiento será de 2,25 x 4,50 metros, totalmente libres.

La altura mínima de los garajes será de 2,20 metros.

Los elementos que constituyen la estructura de la edificación serán resistentes al fuego y en caso de que serán metálicos irán protegidos con materias aislantes.

No existirán huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

Podrá ir comunicado el garaje con la escalera, cuando exista vestíbulo de independencia.

Deberán tener ventilación natural o forzada, sin que se puedan utilizar chimeneas que sean comunes con otros usos del edificio.

Se considera ventilación natural la que se realiza mediante huecos o chimeneas de uso exclusivo.

Se distribuirá de forma tal que exista una sección neta de evacuación de un metro cuadrado por cada 200 metros cuadrados de superficie útil de garaje.

Se considera ventilación forzada, a la instalación que es capaz de realizar seis renovaciones/hora del volumen de aire del garaje.

Su funcionamiento será manual o automático mediante detectores de monóxido de carbono, situándose detectores en la proporción establecida en la normativa específica.

Se prohíbe almacenar carburantes y combustibles en contacto directo con el garaje.

Las chimeneas de ventilación sobresaldrán por encima de la cumbrera de la cubierta del edificio.

4.4.5. Artesanía.

Comprende aquellas actividades de artes y oficios que pueden situarse en edificios destinados a residencia, por no entrañar molestias y ser necesarias para el servicio de la zona donde se emplacen.

4.4.5.1. Categorías.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª) En edificio destinado a otros usos.

Está formado por talleres domésticos o de explotación familiar y comprende la pequeña actividad artesanal, situada en edificios destinados a otros usos, principalmente vivienda.

La superficie máxima de estos talleres será de 200 metros cuadrados.

2ª) En edificio de uso exclusivo.

Comprenden las mismas actividades artesanales, enclavadas en edificios de uso exclusivo.

4.4.5.2. Condiciones.

Los locales destinados al uso de artesanía, deberán

cumplir la normativa de seguridad e higiene en el trabajo.

Dispondrán al menos de un aseo con inodoro, ducha y lavabo. Tendrán ventilación natural o forzada.

Tendrán acceso directo a la vía pública o espacio libre, no pudiendo acceder desde las viviendas colindantes o espacios comunes de edificios plurifamiliares.

No se permitirán aquellas actividades artesanales cuya producción de ruidos sea superior a 70 db(A) decibelios, durante el día y 35 db(A) decibelios durante la noche.

Se permitirán aquellas actividades que estén calificadas como molestas en el Reglamento de actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Se adoptarán las medidas correctoras previstas en la legislación vigente.

Se cumplirán las normas de protección de incendios NBE-CPI y la de condiciones acústicas NBE-CA.

4.4.6. Industria.

Se definen como industria a aquellas actividades destinadas a obtener y transformar materias primas, incluso su preparación para posteriores transformaciones, envasado, transporte y distribución.

Se incluyen dentro del uso industrial, los almacenes, entendiéndose por tales, los espacios destinados a la guarda, conservación, distribución de materias primas o productos manufacturados.

4.4.6.1. Categorías

Se establecen las siguientes categorías y situaciones:

1ª) Compatibles con el uso de vivienda.

1A.—En edificio de otros usos. Son las que se sitúan en planta semisótano, sótano o baja de un edificio destinado a otros usos.

1B.—En edificio de uso exclusivo medianero. Son las que se sitúan en edificios de uso exclusivo pero medianeros con edificios destinados a otros usos.

1C.—En edificio de uso exclusivo aislado. Son las que se sitúan en edificios de uso exclusivo, aislados, sin tener la edificación medianeras con edificios destinados a otros usos.

2ª) No compatibles con uso de vivienda. Son las que se sitúan en zonas industriales específicas.

2A.—En zona industrial urbana. Son las situadas en zonas industriales situadas dentro del Suelo urbano.

2B.—En suelo no urbanizable. Son las situadas fuera de suelo urbano.

3ª) Explotación agrícola o ganadera.

Son las formadas por explotaciones agrícolas, ganaderas o de derivados y transformación de productos agrícolas o ganaderos.

4.4.6.2. Clasificación según el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Molestas.

Son las actividades que constituyen una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.

Insalubres.

Son las actividades que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

Nocivas.

Son las actividades que por las mismas causas, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

Peligrosas.

Son las actividades que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

4.4.6.3. Industrias permitidas en suelo urbano.

Sólo se permiten instalar dentro de este suelo, las industrias calificadas como molestas y peligrosas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Se deberán adoptar las medidas correctoras previstas en cada caso por la legislación vigente.

Para las actividades peligrosas se cumplirán además las siguientes normas:

Se permite el almacenamiento de gas para uso propio en las condiciones previstas por la legislación vigente.

Se permite el almacenamiento de productos petrolíferos para uso comercial (gasolineras) en las condiciones reguladas por la normativa vigente.

Se permite el almacenamiento de sustancias peligrosas en superficies inferiores a 50 m², siendo la superficie total construida destinada a tal actividad igual o inferior a 200 m².

4.4.6.4. Industrias prohibidas en suelo urbano.

Las industrias calificadas como insalubres no podrán situarse en suelo calificado como urbano.

Queda prohibida en suelo urbano la instalación de industrias de producción o manufacturación de sustancias peligrosas.

Las industrias fabriles que estén clasificadas como insalubres, nocivas o peligrosas, podrán situarse en suelo no urbanizable previo informe favorable de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos y del Ayuntamiento, una vez adoptadas las correspondientes medidas correctoras requeridas en cada caso y concedida por la Comisión provincial de Urbanismo la autorización para enclavarse en dicha clase de suelo.

Las industrias insalubres cuyo emplazamiento se realice en suelo no urbanizable se situarán a una distancia superior a 2.000 metros de suelo urbano.

4.4.6.5. Granjas y vaquerías.

Se prohíbe la instalación de vaquerías y granjas de cerdos dentro de suelo urbano.

Se permite en este suelo, la cría de aves, la cunicultura y la estabulación de ganado ovino y caprino en las zonas que expresamente lo permita la Ordenanza Municipal.

Se permite la cría de aves de corral y animales para uso exclusivo del consumo doméstico.

La distancia mínima del suelo urbano o núcleo de población, a la que se situarán las granjas o vaquerías, será de dos mil metros (2.000 m).

4.4.6.6. Normativa técnica.

Todas las industrias deberán cumplir la normativa vigente sobre la actividad de que se trate.

En particular serán de obligado cumplimiento las siguientes normas:

NBE-CPI «Norma básica sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios».

NBE-CA «Norma básica sobre condiciones acústicas de los edificios».

NBE-CT «Norma básica sobre condiciones térmicas de los edificios».

Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Normativas sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Normativa sobre Protección del Ambiente Atmosférico.

4.4.6.7. Condiciones de los locales.

Los locales dispondrán de iluminación y ventilación natural o artificial.

Los locales industriales en los que existan puestos de trabajo tendrán como mínimo una superficie de 3 metros cuadrados y un volumen de 10 metros cúbicos, por puesto de trabajo.

4.4.6.8. Aseos.

Los aseos serán independientes para ambos sexos y dispondrán por cada grupo de 20 operarios o fracción, de un inodoro, un lavabo y una ducha en los femeninos y un inodoro, un lavabo, una ducha y urinarios en los masculinos.

Los aseos para minusválidos se dispondrán cumpliendo lo establecido en la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas de la JCCM.

4.4.6.9. Escaleras.

Las escaleras de circulación general cumplirán lo previsto en el artículo 4.4.3.3

El ancho mínimo será de un metro.

4.4.6.10. Seguridad.

Los materiales empleados en su construcción, instalación, s o máquinas, evacuación de residuos sólidos, líquidos o gaseosos, así como las medidas de seguridad contra incendios, deberán estar de acuerdo con las reglamentaciones vigentes.

4.7. Hotelero.

Se entiende como tal, aquellos edificios o instalaciones de uso público que se destinen a alojamiento de personas por tiempo limitado.

4.4.7.1. Categorías.

Se establece una única categoría.

4.4.7.2. Condiciones

Los locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones higiénico sanitarias de los locales destinados al uso de vivienda.

Se cumplirá toda la reglamentación vigente para este tipo de establecimientos.

Será de obligado cumplimiento la norma básica de protección de incendios NBE-CPI.

4.4.8. Comercial.

Comprende los edificios y locales destinados a la compraventa de mercancías o servicios de todas las clases.

También se considera comercial, la actividad industrial que no esté calificada como molesta, nociva insalubre o peligrosa por la reglamentación vigente.

Se considera comercial la actividad de bares, cafete-

rías, restaurantes etc., que no se incluya dentro de espectáculos públicos.

4.4.8.1. Categorías.

Se distinguen las siguientes categorías

1ª) En edificios de otros usos.

Se incluyen los comercios situados en planta sótano, semisótano, baja y primera en edificios con otros usos.

2ª) En edificio de uso exclusivo se incluyen los comercios situados en edificios de uso exclusivo.

4.4.8.2. Aseos.

Los locales comerciales deberán disponer de acceso directo desde la vía pública.

Los locales deberán disponer de salidas de emergencia, aparatos de extinción de incendios, alumbrado de emergencia, según la legislación vigente para cada actividad comercial.

El acceso del público a los locales, será independiente del acceso a las viviendas, en el caso de que existan en el mismo edificio.

No se podrá acceder desde los espacios comunes de los edificios plurifamiliares.

4.4.8.3. Condiciones de los locales

Los locales comerciales se podrán establecer en entreplantas, que no ocuparán más del 50% de la superficie del local. La altura de dicha entreplanta no será inferior a 2,20 metros, y la altura del local situado por debajo de la entreplanta será superior a 2,50 metros.

En la categoría segunda, los locales comerciales se situarán en planta semisótano, sótano, baja o primera del edificio.

4.4.8.4. Escaleras.

Las escaleras interiores se dimensionarán según la normativa de protección de incendios NBE-CPI y su ancho mínimo será de 1,20 metros.

4.4.8.5. Aseos.

Se instalarán los servicios sanitarios necesarios según la normativa vigente para cada actividad.

Dispondrán de aseo de minusválidos según lo establecido en la Ley de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónica de la JCCM.

4.4.9. Oficinas.

Comprende los edificios en que predomina la actividad administrativa y de servicios, tanto pública como privada, así como los despachos profesionales de cualquier clase.

4.4.9.1. Categorías.

Se distinguen las siguientes categorías:

1ª) Edificios de uso exclusivo.

2ª) Edificios destinados a otros usos.

3ª) Oficinas profesionales anexas a la vivienda.

4.4.9.2. Condiciones.

En la categoría 2ª los locales destinados a oficinas se situarán en planta baja o primera del edificio.

Se podrán situar oficinas en entreplantas, que no ocuparán más del 50% de la superficie del local al que estén unidas. La altura de la entreplanta no será inferior a 2,20 metros y la del local situado debajo no será inferior a 2,50 metros.

Se cumplirán las mismas condiciones higiénico sanitarias que para los locales destinados a vivienda.

4.4.10. Espectáculos.

Corresponde este uso a los locales destinados al público confines recreativos y culturales.

Se incluyen en este uso todas las actividades recogidas en el Reglamento de Espectáculos Públicos, con la excepción de las actividades deportivas o al aire libre.

4.4. 10.1. Categorías.

Se distinguen las siguientes categorías:

1ª) Hasta 250 espectadores.

2ª) de 250 espectadores en adelante.

4.4.10.2. Condiciones.

Se cumplirá lo previsto en el Reglamento de Espectáculos Públicos.

Será de obligado cumplimiento la Norma Básica de la Edificación de Protección de Incendios NBE-CPI.

Se cumplirán la normativa vigente sobre condiciones acústicas y aislamiento de la edificación.

4.4.11. Salas de reunión.

Comprende los locales destinados al público para la vida de relación.

Se incluyen en este uso, los salones de baile, bingos o similares.

4.4.11.1. Categorías.

Se establece categoría única.

4.4.11.2. Condiciones.

Se cumplirá todo lo previsto para el uso de espectáculos.

4.4.2. Religioso.

Comprende los edificios y locales destinados al culto público o privado.

4.4.12.1. Categorías.

Se establece categoría única.

4.4.12.2. Condiciones.

No se establecen condiciones particulares para este uso.

Se deberá cumplir la normativa de calidad en la edificación vigente.

4.4.13. Cultural.

Comprende edificios destinados a la enseñanza, investigación y a la cultura en general.

4.4. 13.1. Categorías.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª) Bibliotecas.

2ª) Centros sociales y culturales.

3ª) Centros docentes.

4.4.13.2. Condiciones.

Cumplirán las condiciones del Ministerio de Educación y Ciencia, y las establecidas por las distintas Consejerías de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Se cumplirá toda la normativa en materia de protección de incendios, alumbrado de emergencia, aislamiento y condiciones acústicas.

4.4.14. Deportivo.

Comprende los lugares y edificios destinados a la práctica de la cultura física y el deporte.

4.4.14.1. Categorías.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª) Deportes sin espectadores.

2ª) Deportes con espectadores.

4.4.14.2. Condiciones.

En la categoría 2ª se deberá cumplir el Reglamento de Espectáculos Públicos.

4.4.15. Sanitario.

Corresponde a los edificios o locales destinados a asistencia sanitaria.

4.4.15.1. Categorías.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª) Dispensarios, consultorios, clínicas y hospitales.

2ª) Centros de asistencia y alojamiento de ancianos o niños.

3ª) Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

4.4.15.2. Condiciones.

Cumplirán las condiciones higiénico y sanitarias exigidas por la Dirección.

General de Sanidad y demás organismos competentes.

4.4.16. Zonas verdes.

Comprende los espacios destinados a plantaciones y jardinería, para esparcimiento de la población, protección de zonas que lo requieran y conseguir la composición más adecuada de la ciudad.

En éstos espacios se prohíbe la construcción, y su uso y ocupación se hará de acuerdo con la Ley del Suelo.

Las zonas verdes se clasifican en:

–Zonas verdes de uso público.

–Zonas verdes de uso comunitario.

–Zonas verdes de uso privado.

4.4.16.1. Zonas verdes de uso público.

Comprende: Parques y jardines. Zonas de protección de vías públicas. Espacios calificados como tales. Su vigilancia y conservación corresponde al Ayuntamiento.

4.4.4.16.2. Zonas verdes de uso comunitario.

Se consideran así a los patios de manzana, y espacios libres de uso de una colectividad.

Su conservación corresponde a la comunidad de propietarios a la que pertenece.

4.4.16.3. Zonas verdes de uso privado

Son las que pertenecen a un particular.

Su conservación corresponde a la propiedad. El Ayuntamiento podrá exigir el debido estado de adecuación según el carácter de la zona.

4.5. Normas en suelo urbano.

4.5.1. Clasificación.

El suelo urbano se clasifica en:

Ordenanza ZU-1: Residencial.

Ordenanza ZU-2: Residencial con tolerancia industrial.

Ordenanza ZU-3: Vivienda unifamiliar.

Ordenanza ZU-4: Industrial.

Ordenanza ZU-5: Edificación en pedanías.

Ordenanza ZU-D: Deportivo.

Ordenanza ZU-S: Servicios y dotaciones.

Ordenanza ZU-V: Zonas verdes y espacios libres.

4.5.2. Condiciones generales.

En el suelo urbano se podrá edificar de acuerdo con las presentes Normas, siempre que los terrenos posean la calificación de solar, de acuerdo con lo establecido en la legislación del suelo, y una vez obtenida la correspondiente licencia municipal.

Para obtener la condición de solar, si el predio no la tuviera, deberá realizarse un proyecto de urbanización

que contemple la realización de los servicios urbanos de abastecimiento de agua, alumbrado público, energía eléctrica, alumbrado público, encintado de aceras y pavimentación de aceras y calzadas.

Las obras de urbanización deberán realizarse previa o simultáneamente a las de edificación; en este último caso será preceptiva la constitución de una fianza o aval bancario que garantice la realización de las obras.

Para la gestión en suelo urbano, se aplicará preferentemente el sistema de actuación por Compensación, pudiéndose sustituir este, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística, por el de Cooperación o Expropiación.

Las reparcelaciones que sea preciso realizar, se ejecutaran de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Para la adecuada gestión y ejecución del planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento podrá delimitar Unidades de Ejecución que permitan una justa distribución, entre los propietarios afectados, de los beneficios y cargas que se deriven del planeamiento. El procedimiento a seguir será el establecido en el artículo 38 del Reglamento de gestión Urbanística.

4.5.3. Condiciones particulares.

Además de las Condiciones Generales de las presentes Normas Subsidiarias, deberán observarse las siguientes Normas o Condiciones Particulares dentro de cada Zona de Ordenanza:

4.5.3.1. Ordenanza ZU-1 Residencial.

4.5.3.1.1. Condiciones de volumen.

Tipología de edificación.

Edificación en manzana cerrada.

Altura de la edificación.

Número de plantas: Tres.

Altura en metros: Diez.

Altura mínima de la edificación.

No se establece altura mínima de la edificación.

Vuelos.

Los establecidos en las Normas Generales en función del ancho de la calle.

El vuelo deberá situarse a una altura de 3,50 metros, como mínimo, sobre el nivel de la rasante de la acera.

Alineaciones y rasantes.

Son las establecidas en los planos correspondientes.

Si la alineación oficial no correspondiera con la real, deberá cederse para viales el terreno de retranqueo como condición previa para la obtención de la licencia municipal de obras.

Chaflanes.

Se situarán chaflanes en los encuentros de alineaciones que se indican en los planos y tendrán una longitud de 3,50 metros, siendo perpendiculares a la bisectriz del ángulo interior que formen las alineaciones.

Fondo edificable.

Como norma general el fondo máximo edificable será de 18 metros.

En planta baja no se establece limitación del fondo edificable, siempre que el uso no sea el de vivienda, en cuyo caso, el fondo edificable máximo será de 18 metros.

En plantas superiores el fondo máximo edificable será de 18 metros, cualquiera sea el uso a que se destine.

Entreplantas.

Se permite la construcción de entreplantas según las condiciones establecidas en las Normas Generales.

Parcela mínima.

Además de las condiciones de parcela mínima establecidas en las normas generales, apartado 4.3.1. 18., se establece una superficie mínima de 80 m² con un frente mínimo a vía pública de cuatro metros.

4.5.3.1.2. Condiciones de uso.

Vivienda.

Uso permitido en todas sus categorías.

Garaje.

Uso permitido en categoría 1ª.

Artesanía.

Uso permitido en categoría 1ª.

Hotelero, Comercial, Oficinas, Espectáculos, Salas de reunión, Religioso, Cultural, Sanitario.

Usos permitidos en todas sus categorías.

Industrial.

Uso prohibido.

Deportivo.

Uso prohibido.

4.5.3.2. Ordenanza ZU-2 Residencial con tolerancia industrial.

4.5.3.2.1. Condiciones de volumen.

Tipología de edificación.

Edificación en manzana cerrada.

Edificación aislada, pareada o en hilera.

Altura de la edificación.

Número de plantas, tres.

Altura en metros, diez.

Altura mínima de la edificación.

No se establece altura mínima de la edificación.

Vuelos.

Los establecidos en las Normas Generales en función del ancho de la calle.

El vuelo deberá situarse a una altura de 3,50 metros, como mínimo, sobre el nivel de la rasante de la acera.

Alineaciones y rasantes.

Son las establecidas en los planos correspondientes.

Si la alineación oficial no correspondiera con la real, deberá cederse para viales el terreno de retranqueo como condición previa para la obtención de la licencia municipal de obras.

Chaflanes.

Se situarán chaflanes en los encuentros de alineaciones que se indican en los planos y tendrán una longitud de 3,50 metros, siendo perpendiculares a la bisectriz del ángulo interior que formen las alineaciones.

Fondo edificable.

Como norma general el fondo máximo edificable será de 18 metros.

En planta baja no se establece limitación del fondo edificable, siempre que el uso no sea el de vivienda, en cuyo caso, el fondo edificable máximo será de 18 metros.

En plantas superiores el fondo máximo edificable será de 18 metros, cualquiera sea el uso a que se destine.

Entreplantas.

Se permite la construcción de entreplantas según las condiciones establecidas en las Normas Generales.

Parcela mínima.

Además de las condiciones de parcela mínima establecidas en las Normas Generales, apartado 4.3.1.18., se establece una superficie mínima de 80 m² con un frente mínimo a vía pública de cuatro metros.

4.5.3.2.2. Condiciones de uso.

Vivienda.

Uso permitido en todas sus categorías.

Garaje.

Uso permitido en todas sus categorías.

Artesanía.

Uso permitido en todas sus categorías.

Hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, sanitario y deportivo.

Usos permitidos en todas sus categorías.

Industrial.

Uso permitido en categorías 1A y 1B.

La superficie máxima construida será de 300 m², pudiéndose elevar esta a 600 m² en caso de almacenes agrícolas para uso propio.

No se permiten las industrias clasificadas como Insalubres por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

La superficie máxima de industrias de manipulación de sustancias peligrosas será de 100 m².

4.5.3.3. Ordenanza ZU-3 vivienda unifamiliar.

4.5.3.3.1. Condiciones de volumen.

Tipología de edificación.

Edificación aislada, adosada y agrupada.

Altura de la edificación.

Número de plantas, dos.

Altura en metros, 7,50

Se permite la construcción de semisótanos no contabilizándose como planta siempre que su techo no este situado a una altura superior a 1,50 metros sobre el nivel de la rasante. La medición de dicha altura se realizara en el punto medio de la fachada.

Se permite la utilización bajo cubierta con las limitaciones establecidas en las Condiciones Generales de las presentes Normas, autorizándose la apertura de huecos de iluminación y ventilación en los astiales y faldones de cubierta.

Altura mínima de la edificación.

No se establece altura mínima de la edificación.

Vuelos.

No se permiten los vuelos que sobrepasen la alineación oficial.

Alineaciones y rasantes.

Son las establecidas en los planos correspondientes.

Si la alineación oficial no correspondiera con la real, deberá cederse para viales el terreno de retranqueo como condición previa para la obtención de la licencia municipal de obras.

Chaflanes.

Se situarán chaflanes en los encuentros de alineaciones que se indican en los planos y tendrán una longitud de 3,50 metros, siendo perpendiculares a la bisectriz del ángulo interior que formen las alineaciones.

Parcela mínima.

Además de las condiciones de parcela mínima establecidas en las Normas Generales, apartado 4.3.1.18.,

se establece una superficie mínima de 200 m² con un frente mínimo a vía pública de diez metros.

Ocupación.

Se establece una ocupación máxima sobre parcela del 60%.

Patios.

Las dimensiones mínimas de los patios cumplirán los requisitos establecidos en las Condiciones Generales de las presentes Normas.

Cerramientos.

Los cerramientos entre parcelas serán opacos hasta una altura de 2,00 metros.

Los cerramientos a la vía pública se permitirán opacos hasta una altura de 1,00 metro, debiendo ser diáfanos hasta la altura total de 1,70 metros.

4.5.3.3.2. Condiciones de uso.

Vivienda.

Uso permitido en categoría 1ª.

Garaje.

Uso permitido en categoría 1ª.

Artesanía.

Uso permitido en categoría 1ª.

Hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, sanitario y deportivo.

Usos permitidos en todas sus categorías.

Industrial.

Uso prohibido en todas sus categorías.

4.5.3.4. Ordenanza Zu-4 Industrial.

4.5.3.4.1. Condiciones de volumen.

Tipología de edificación.

Edificación en manzana cerrada o aislada.

Altura de la edificación.

Número de plantas, dos.

Altura de la edificación, siete metros.

Altura de cumbre, diez metros

Altura mínima de la edificación.

No se establece altura mínima de la edificación.

Vuelos.

Prohibidos

Alineaciones y rasantes.

Son las establecidas en los planos correspondientes.

Si la alineación oficial no correspondiera con la real, deberá cederse para viales el terreno de retranqueo como condición previa para la obtención de la licencia municipal de obras.

Chaflanes.

Se situarán chaflanes en los encuentros de alineaciones que se indican en los planos y tendrán una longitud de 3,50 metros, siendo perpendiculares a la bisectriz del ángulo interior que formen las alineaciones.

Fondo edificable.

Se permite ocupar la totalidad del fondo edificable de la manzana sin sobrepasar la altura máxima edificable de 7,00 metros.

En plantas superiores el fondo máximo edificable será de 18 metros para todo uso distinto del industrial.

Entreplantas.

Se permite la construcción de entreplantas según las condiciones establecidas en las Normas Generales.

Parcela mínima.

Además de las condiciones de parcela mínima esta-

blecidas en las Normas generales, apartado 4.3.1 . 18., se establece una superficie mínima de 400 m² con un frente mínimo a vía pública de seis metros.

4.5.3.4.2. Condiciones de uso.

Vivienda.

Permitida exclusivamente la vivienda vinculada al uso industrial.

Garaje.

Uso permitido en todas sus categorías.

Artesanía.

Uso permitido en todas sus categorías.

Hotelero, espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, sanitario y deportivo.

Usos prohibidos en todas sus categorías.

Oficinas.

Uso permitido en categoría 2^a.

Comercial.

Uso permitido en todas sus categorías

Industrial.

Uso permitido en todas sus categorías.

Se permite la implantación de almacenes o industrias de derivados agrícolas o ganaderos.

Se prohíbe la implantación de granjas, vaquerías, cría de aves y estabulación de ganado ovino y caprino.

4.5.3.5. Ordenanza ZU-5 edificación en pedanías.

4.5.3.5.1. Condiciones de volumen.

Tipología de edificación.

Edificación en manzana cerrada.

Edificación aislada, pareada o en hilera.

Altura de la edificación.

Número de plantas, tres.

Altura en metros, diez.

Altura mínima de la edificación.

No se establece altura mínima de la edificación.

Vuelos.

Los establecidos en las Normas Generales en función del ancho de la calle.

El vuelo deberá situarse a una altura de 3,50 metros, como mínimo, sobre el nivel de la rasante de la acera.

Alineaciones y rasantes Son las establecidas en los planos correspondientes.

Si la alineación oficial no correspondiera con la real, deberá cederse para viales el terreno de retranqueo como condición previa para la obtención de la licencia municipal de obras.

Chaflanes.

Se situarán chaflanes en los encuentros de alineaciones que se indican en los planos y tendrán una longitud de 3,50 metros, siendo perpendiculares a la bisectriz del ángulo interior que formen las alineaciones.

Fondo edificable.

Como norma general el fondo máximo edificable será de 18 metros.

En planta baja no se establece limitación del fondo edificable, siempre que el uso no sea el de vivienda, en cuyo caso, el fondo edificable máximo será de 18 metros.

En plantas superiores el fondo máximo edificable será de 18 metros, cualquiera sea el uso a que se destine.

Entreplantas.

Se permite la construcción de entreplantas según las condiciones establecidas en las Normas Generales.

Parcela mínima

Además de las condiciones de parcela mínima establecidas en las Normas generales, apartado 4.3.1.18., se establece una superficie mínima de 80 m² con un frente mínimo a vía pública de cuatro metros.

4.5.3.5.2. Condiciones de uso.

Vivienda.

Uso permitido en todas sus categorías.

Garaje.

Uso permitido en todas sus categorías.

Artesanía.

Uso permitido en todas sus categorías.

Hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, sanitario y deportivo.

Usos permitidos en todas sus categorías.

Industrial.

Uso permitido en todas sus categorías.

No se permiten las industrias clasificadas como Insalubres por el Reglamento de Actividades Molestas, N. I. y P.

La superficie máxima de industrias de manipulación de sustancias peligrosas será de 100 m².

4.5.3.6. Ordenanza ZU-D deportivo.

4.5.3.6.1. Condiciones generales.

Se aplicarán las Normas Generales de Edificación definidas en el capítulo 4.3 y las Particulares relativas al uso concreto que le fuese de aplicación definidas en el cap. 4.4.

Se aplicarán las condiciones de volumen correspondientes al uso dominante en que se establezcan.

4.5.3.6.2. Condiciones de uso.

Usos permitidos.

Se consideran usos permitidos los siguientes:

Deportivo.

Permitido en todas sus categorías.

Zonas verdes.

De uso público

Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos los restantes.

4.5.3.7. Ordenanza ZU-S servicios y dotaciones.

4.5.3.7.1. Condiciones generales.

Se aplicarán las Normas Generales de edificación definidas en el capítulo 4.3 y las Particulares relativas al uso concreto que le fuese de aplicación definidas en el capítulo 4.4.

Se aplicarán las condiciones de volumen correspondientes al uso dominante en que se establezcan.

4.5.3.7.2. Condiciones de uso.

Usos permitidos.

Se consideran usos permitidos los siguientes:

Garaje-aparcamiento.

Uso permitido en categoría 1^a.

Comercial.

Uso permitido en categoría 1a.

Oficinas.

Uso permitido en categoría 1^a y 2^a.

Espectáculos.

Uso permitido en categoría 1^a.

Salas de reunión, religioso, cultural, sanitario y zonas verdes públicas.

Usos permitidos en todas sus categorías.

Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos los restantes.

4.5.3.8. Ordenanza AU-V zonas verdes y espacios libres.

4.5.3.8.1. Condiciones generales.

Se aplicarán las Normas Generales de Edificación definidas en el capítulo 4.3 y las Particulares relativas al uso concreto que le fuese de aplicación definidas en el capítulo 4.4.

4.5.3.8.2. Condiciones de uso.

Usos permitidos.

Se consideran usos permitidos los siguientes:

Zonas verdes.

De uso público.

Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos los restantes.

4.6 normas en suelo no urbanizable.

4.6.1. Ambito de aplicación.

Comprende el suelo del término municipal no clasificado como urbano.

4.6.2. Clasificación.

El suelo no urbanizable se clasifica en:

–SNU No protegido.

–SNU-1 Protección Cañada Real.

–SNU-2 Protección paisajístico-forestal

El suelo no urbanizable protegido comprende los terrenos calificados como tales en los planos de las presentes Normas y esta constituido por las superficies afectadas por la Cañada Real y por montes de pinos y encinas que se ha considerado necesario proteger por su interés paisajístico y forestal.

El suelo no urbanizable no protegido comprende el resto de los terrenos del termino municipal no incluidos en los ámbitos del suelo urbano y del suelo no urbanizable protegido.

4.6.3. Condiciones particulares.

En el suelo no urbanizable, además de las condiciones generales de estas Normas, deberán cumplirse las siguientes Normas particulares dentro de cada zona.

4.6.3.1. Suelo no urbanizable no protegido.

4.6.3.1.1. Condiciones de volumen para usos agropecuarios.

Además de las Condiciones Generales de Volumen, regirán las siguientes:

Parcela mínima.

Será la parcela mínima que cumpliendo las condiciones especificadas en los apartados siguientes, no den lugar a la formación de núcleo de población.

La superficie mínima será de 1.000 m².

Edificabilidad.

No se fija.

Altura máxima.

Número de plantas: 2.

Altura de la edificación: 7 metros.

Altura de la cumbre: 10 metros.

Ocupación máxima.

La ocupación máxima permitida sobre la parcela será del 25%.

Distancia a linderos.

La distancia mínima de la edificación a los linderos de la parcela serán de 4 metros.

Forma de la parcela.

No se fija.

4.6.3.1.2. Condiciones de volumen para usos distintos del agropecuario.

Además de las señaladas en las Condiciones Generales de Volumen regirán las siguientes:

Parcela mínima.

Será la mínima parcela que cumpliendo las condiciones especificadas en los apartados siguientes, no dé lugar a la constitución de núcleo de población.

La superficie mínima se fija en 5.000 m².

Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de 0,2 metros cúbicos edificables por metro cuadrado de parcela.

Altura máxima.

Número de plantas: 2.

Altura de la edificación: 7 metros.

Altura de cumbre: 10 metros.

Ocupación máxima

La ocupación máxima permitida será del 10%.

Distancia a linderos.

Las distancias mínimas de la edificación a los linderos de la parcela será de 15 metros.

Forma de la parcela.

La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en su interior un círculo de 50 metros de diámetro.

4.6.3.1.3. Condiciones de uso.

En el suelo no urbanizable no protegido sólo se podrán realizar las siguientes construcciones:

–Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, y se ajusten, en su caso, a los planes y normas de los organismos competentes.

–Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

–Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no den lugar a la constitución de núcleo de población.

–Viviendas unifamiliares de carácter rural que no den lugar a la formación de núcleo de población.

Las licencias de todos los expedientes relativos a los usos anteriores se tramitaran con sujeción a lo establecido en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4.6.3.2. Suelo no urbanizable protegido.

4.6.3.2.1. Suelo no urbanizable protección cañada real SNU-1.

Los terrenos delimitados por el trazado de la Cañada Real, en una anchura de 75,22 metros a lo largo de todo su recorrido, están sujetos a la prohibición total de ser edificados así como a cualquier uso o utilización de los mismos que altere su condición natural y el fin por el que se implantó.

Se someterán a lo establecido en la legislación vigente en la materia.

4.6.3.2.2. Suelo no urbanizable protección paisajístico-forestal SNU-2.

En los suelos no urbanizables protegidos así calificados por afectar a terrenos de interés paisajístico y forestal, se prohíbe la realización de construcciones de cualquier tipo, a excepción de las vinculadas al propio

cuidado y utilización de los terrenos, como son torres de vigilancia contra incendios y aulas de la naturaleza.

4.6.4. Núcleo de población.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, se considera que una construcción o edificación puede dar lugar a la constitución de núcleo de población, en suelo no urbanizable, cuando, en un círculo de 100 metros de radio con centro situado en el centro de gravedad de la edificación para la que se solicita nueva licencia, existen más de dos edificaciones, incluyendo la solicitada.

En tal circunstancia no se podrá otorgar la licencia de edificación, por entenderse que con tal edificación se constituye núcleo de población, infringiéndose lo establecido en la Ley del Suelo a efectos de la preservación del suelo no urbanizable del proceso de crecimiento y desarrollo urbano.

4.6.5. Condiciones higiénicas.

Las fosas sépticas de depuración de aguas residuales deberán situarse a una distancia superior a 100 metros de los pozos de agua potable existentes.

En cualquier clase de edificación se tenderá a que los productos evacuados no contaminen los terrenos colindantes.

En general se estará a lo dispuesto en las Normas Generales de Protección establecidas en estas Normas Subsidiarias.

4.6.6. Condiciones estéticas

Los cerramientos exteriores y cubiertas se ejecutarán con materiales apropiados al paisaje.

Albacete, noviembre de 1997.—El Arquitecto, Joaquín Juárez Tercero.

ANEXO

NN.SS. Pozohondo

Régimen del suelo rústico

Con motivo de la entrada en vigor, el día 20 de junio de 1998, de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, el régimen del suelo rústico queda completamente modificado respecto al contenido en la legislación anterior.

Por ello, será de aplicación a todo el territorio del T.M. de Pozohondo el régimen del suelo rústico contenido y desarrollado en los artículos 54 al 66 (a.i.) de la Ley citada.

Las Ordenanzas y Normas Urbanísticas contenidas en las NN.SS. de Pozohondo, aprobadas por la CPU en sesión de 20 de julio de 1998 y de las que este documento forma parte, serán de plena aplicación en lo que no vulneren o se opongan a lo establecido en la Ley 2/1998, anteriormente citada.

En particular, se observarán las siguientes normas legales:

Norma 1.

Parcela mínima.

A todos los efectos, en suelo rústico, la parcela mínima se establece en 1,5 hectáreas para el caso de viviendas familiares.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, se estará a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En los restantes casos, la parcela mínima será la funcionalmente indispensable para la construcción o instalación correspondiente, que nunca será inferior a la prescrita para la vivienda familiar.

Norma 2.

Condiciones de no formación de núcleo de población.

Existe riesgo de formación de núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios e infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

Albacete, 31 de julio de 1998.—El Arquitecto, Joaquín Juárez Tercero.

ANEXO

Unidades de ejecución

Superficies de los núcleos urbanos

Unidad de ejecución UE-1

Ordenanza: 2 tolerancia industrial.

4 Industrial.

Superficie total: 7.424 m².

Superficie de viales: 707 m².

Superficie Ord. 2: 3.500 m².

Superficie Ord. 4: 3.217 m².

Sistema de actuación: Cooperación

Obras de urbanización a realizar.

Pavimentación de calzadas y aceras.

Abastecimiento de agua.

Alcantarillado.

Electricidad y alumbrado público.

Jardinería y varios.

Presupuesto estimado: 2,8 millones de pesetas.

El aprovechamiento atribuible al conjunto de los propietarios será el 85 % del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución.

Unidad de ejecución UE-2

Ordenanza: 4 Industrial.

Superficie total 19.796 m².

Superficie de viales: 4.315 m².

Superficie Ord. 4: 15.481 m².

Sistema de actuación: Cooperación

Obras de urbanización a realizar.

Pavimentación de calzadas y aceras.

Abastecimiento de agua.

Alcantarillado.

Electricidad y alumbrado público.

Jardinería y varios.

Presupuesto estimado 17,3 millones de pesetas.

El aprovechamiento atribuible al conjunto de los propietarios será el 85 % del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución.

Unidad de ejecución UE-3

Ordenanza: 1 Industrial.

ZU-S Dotacional.

Superficie total: 17185 m².

Superficie de viales: 3.715 m².

Superficie ord. 1: 11439 m².

Superficie ord. ZU-S: 2031 m².

Sistema de actuación: Cooperación.

Obras de urbanización a realizar.

Pavimentación de calzadas y aceras.

Abastecimiento de agua.

Alcantarillado.

Electricidad y alumbrado público.

Jardinería y varios.

Presupuesto estimado: 14,9 millones de pesetas.

El aprovechamiento atribuible al conjunto de los propietarios será el 85 % del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución.

Unidad de ejecución UE-4

Ordenanza: 1 Industrial.

2 Tolerancia industrial.

Superficie total: 16.941 m².Superficie de viales: 4.088 m².Superficie Ord. 1: 2.100 m².Superficie Ord. 2: 10.763 m².

Sistema de actuación: Cooperación.

Obras de urbanización a realizar.

Pavimentación de calzadas y aceras.

Abastecimiento de agua.

Alcantarillado.

Electricidad y alumbrado público.

Jardinería y varios.

Presupuesto estimado 16,4 millones de pesetas.

El aprovechamiento atribuible al conjunto de los propietarios será el 85 % del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución.

Unidad de ejecución UE-5

Ordenanza: 4 Industrial.

Superficie total: 9.002 m².Superficie de viales: 3.158 m².Superficie Ord. 4: 5.844 m².

Sistema de actuación: Cooperación.

Obras de urbanización a realizar.

Pavimentación de calzadas y aceras.

Abastecimiento de agua.

Alcantarillado.

Electricidad y alumbrado público.

Jardinería y varios.

Presupuesto estimado: 12,6 millones de pesetas.

El aprovechamiento atribuible al conjunto de los propietarios será el 85 % del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución.

Unidad de ejecución UE-6

Ordenanza: 4 Industrial.

Superficie total: 9080 m².Superficie de viales: 2070 m².Superficie Ord. 4: 7010 m².

Sistema de actuación: Cooperación.

Obras de urbanización a realizar.

Pavimentación de calzadas y aceras.

Abastecimiento de agua.

Alcantarillado.

Electricidad y alumbrado público.

Jardinería y varios.

Presupuesto estimado: 5,3 millones de pesetas.

El aprovechamiento atribuible al conjunto de los propietarios será el 85 % del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución.

Unidad de ejecución UE-7

Ordenanza: 3 Vivienda unifamiliar.

ZU-V Espacios libres.

Superficie total: 26.483 m².Superficie de viales: 10.300 m².Superficie Ord. 3: 13812 m².Superficie de Ord. ZUV 2371 m².

Sistema de actuación: Cooperación.

Obras de urbanización a realizar.

Pavimentación de calzadas y aceras.

Abastecimiento de agua.

Alcantarillado.

Electricidad y alumbrado público.

Jardinería y varios.

Presupuesto estimado: 41,2 millones de pesetas.

El aprovechamiento atribuible al conjunto de los propietarios será el 85 % del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución.

Unidad de ejecución UE-8

Ordenanza: 2 Tolerancia industrial.

4 Industrial.

Superficie total: 22.200 m².Superficie de viales: 7.560 m².Superficie Ord. 4: 3.975 m².Superficie Ord. 2: 10.665 m².

Sistema de actuación: Cooperación.

Obras de urbanización a realizar.

Pavimentación de calzadas y aceras.

Abastecimiento de agua.

Alcantarillado.

Electricidad y alumbrado público.

Jardinería y varios.

Presupuesto estimado: 30,2 millones de pesetas.

El aprovechamiento atribuible al conjunto de los propietarios será el 85 % del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución.

Unidad de ejecución UE-9

Ordenanza: 2 Tolerancia industrial.

4 Industrial.

Superficie total: 21.840 m².Superficie de viales: 8.140 m².Superficie Ord. 4: 3.900 m².Superficie Ord. 2: 9.800 m².

Sistema de actuación: Cooperación.

Obras de urbanización a realizar.

Pavimentación de calzadas y aceras.

Abastecimiento de agua.

Alcantarillado.

Electricidad y alumbrado público.

Jardinería y varios.

Presupuesto estimado: 32,5 millones de pesetas.

El aprovechamiento atribuible al conjunto de los propietarios será el 85 % del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución.

Unidad de ejecución UE-10

Ordenanza: 2 Tolerancia industrial.

Superficie total: 11.586 m².Superficie de viales: 1.893 m².Superficie Ord. 4: 9.693 m².

Sistema de actuación: Cooperación.

Obras de urbanización a realizar.

Pavimentación de calzadas y aceras.

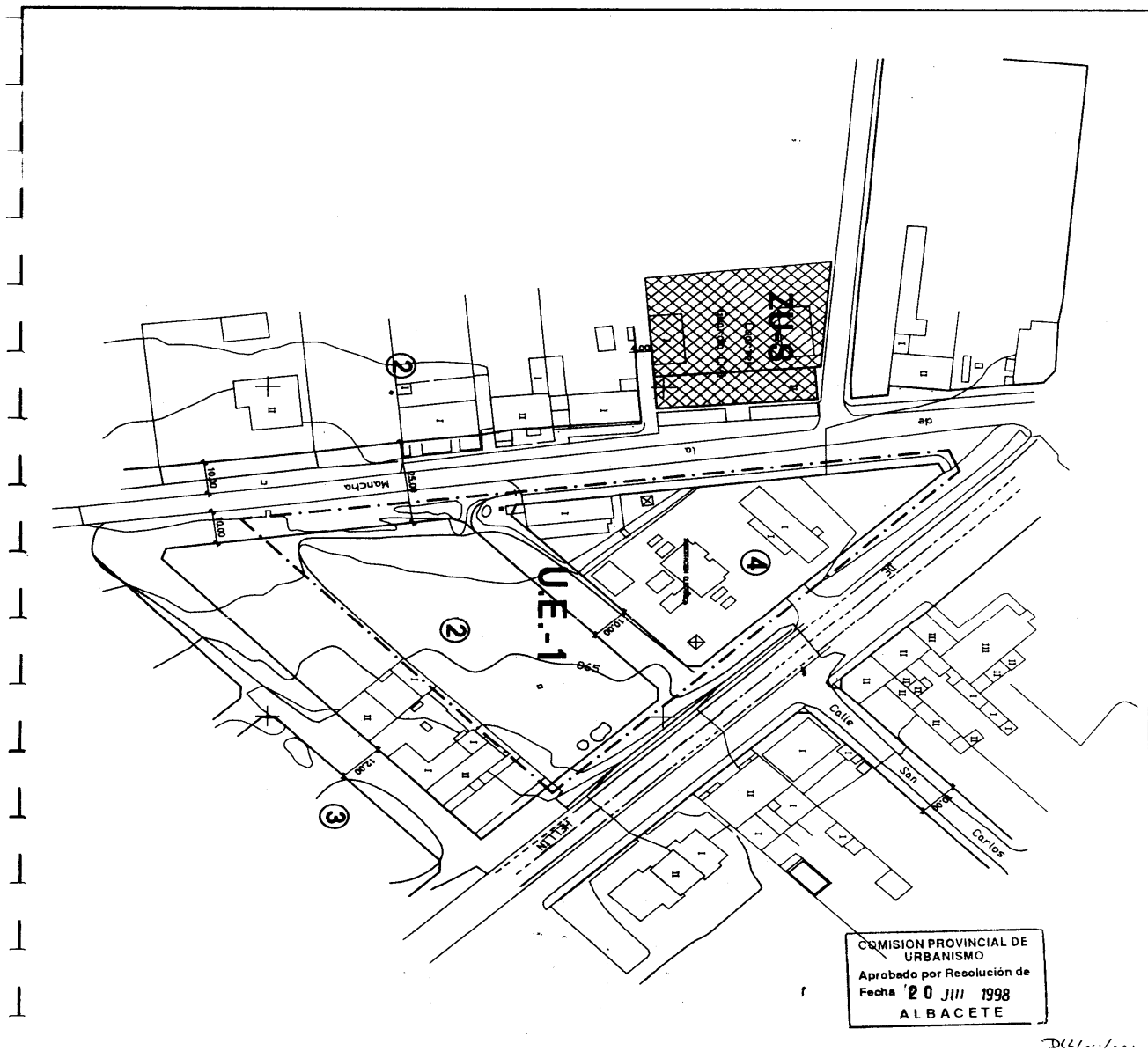
Abastecimiento de agua.

Alcantarillado.
 Electricidad y alumbrado público.
 Jardinería y varios.
 Presupuesto estimado: 7,6 millones de pesetas.

El aprovechamiento atribuible al conjunto de los propietarios será el 85 % del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución.

*Superficies de los núcleos urbanos
 (Según Ordenanzas, en m²)*

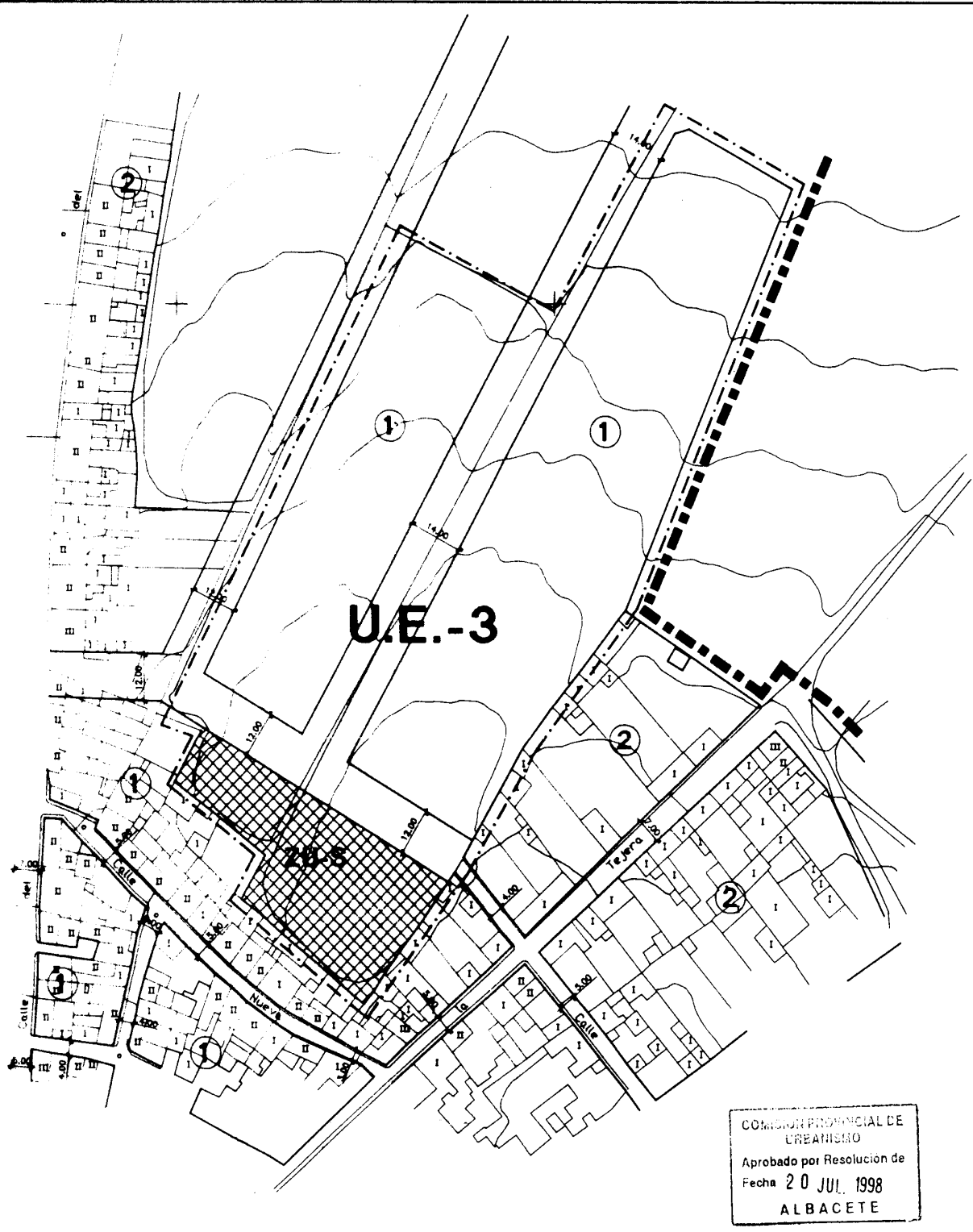
	Residencial	Tol. Indust.	Viv. Unifam.	Industrial	Deportivo	Esp. libres	Dotacional	Res. pedanías	Total
Pozohondo	83.269	20.9667	91.668	12.4829	19.483	34.447	20.614		78.694 m ²
Los Pocicos					1.170	3.306	881	39.102	70.183 m ²
Nava de Arriba					7.080	1.114	1.071	58.554	102.083 m ²
Nava de Abajo		53.197	13.812			12.930	4.933	99.717	260.703 m ²
Campillo de la V.						1.027	320	23.105	41.430 m ²



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
 Aprobado por Resolución de
 Fecha 20 JIII 1998
 ALBACETE

■ ■ ■	DELIMITACION DE SUELO URBANO	EQUIPAMIENTOS
— — —	DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION	ZUD DEPORTIVO
①	RESIDENCIAL	ZALV ESPACIOS LIBRES
②	TOLERANCIA INDUSTRIAL	ZASAC SOCIAL, ASISTENCIAL DOCENTE Y CULTURAL
③	VIVIENDA UNIFAMILIAR	
④	INDUSTRIAL	

NORMAS SUBSIDIARIAS DE POZOHONDO					
ARQUITECTO		JOAQUIN JUAREZ TERCERO			
PLANO		UNIDAD DE EJECUCION N.- 1 NUCLEO URBANO POZOHONDO			
PLANO	NORMAS	N.- 3.1	FECHA VUELO SEP.-97	EQUIDISTANCIA 1 mt	ESCALA 1/1000

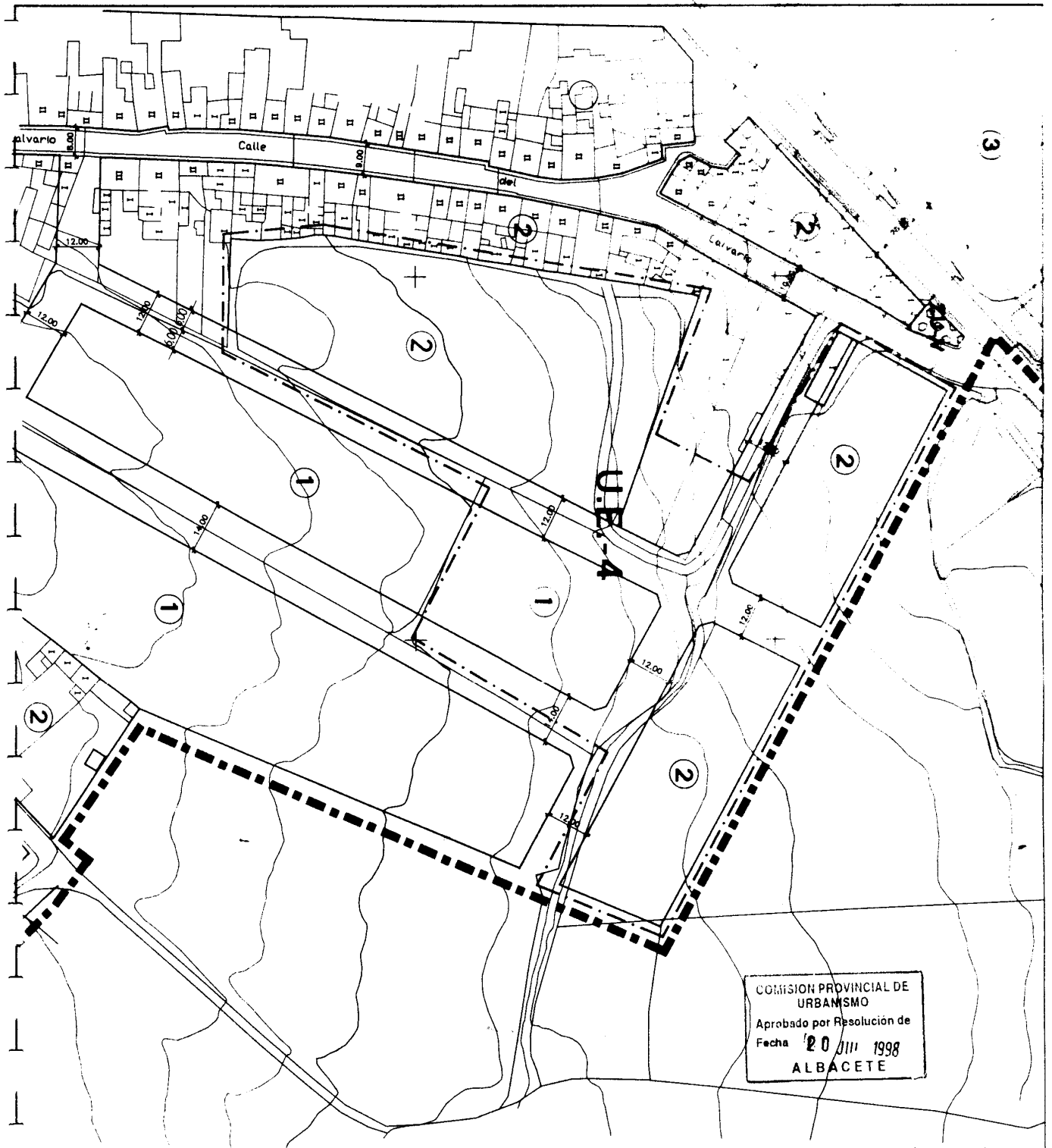


COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
 Aprobado por Resolucion de
 Fecha 20 JUL. 1998
 ALBACETE

DICHO / ...

<p>DELIMITACION DE SUELO URBANO</p> <p>DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION</p> <p>1 RESIDENCIAL</p> <p>2 TOLERANCIA INDUSTRIAL</p> <p>3 AVENIDA UNIFAMILIAR</p> <p>4 INDUSTRIAL</p>	<p>EQUIPAMIENTOS</p> <p>Z.U.D. DEPORTIVO</p> <p>Z.U.V. ESPACIOS LIBRES</p> <p>SOCIAL, ASISTENCIAL DOCENTE Y CULTURAL</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NORMAS SUBSIDIARIAS DE POZOHONDO				
ARQUITECTO	JOAQUIN JUAREZ TERCERO <i>JJT</i>			
PLANO	UNIDAD DE EJECUCION N.- 3 NUCLEO URBANO POZOHONDO			
PLANO NORMAS	N.- 3.3	FECHA VUELO SEP.-97	EQUIDISTANCIA 1 mt	ESCALA 1/1000



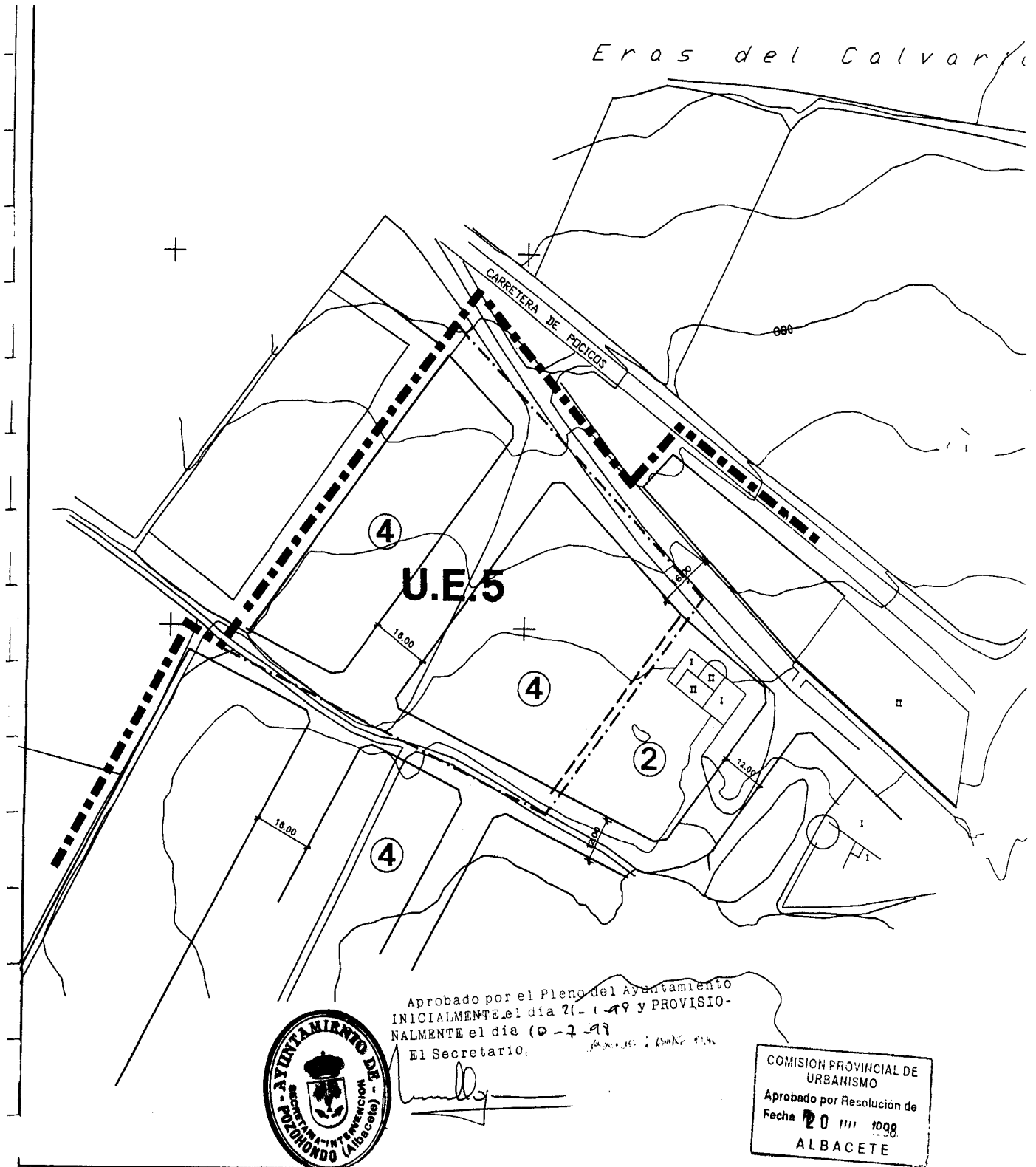
	DELIMITACION DE SUELO URBANO	EQUIPAMIENTOS
	DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION	ZU-5 DEPORTIVO
1	RESIDENCIAL	ZU-6 ESPACIOS LIBRES
2	TOLERANCIA INDUSTRIAL	SOCIAL, ASISTENCIAL DOCENTE Y CULTURAL
3	VIVIENDA UNIFAMILIAR	
4	INDUSTRIAL	

NORMAS SUBSIDIARIAS DE POZOHONDO

ARQUITECTO **JOAQUIN JUAREZ TERCERO**

PLANO **UNIDAD DE EJECUCION N.- 4 NUCLEO URBANO POZOHONDO**

PLANO NORMAS	N.- 3.4	FECHA VUELO SEP.-97	EQUIDISTANCIA 1 mt	ESCALA 1/1000
---------------------	----------------	----------------------------	---------------------------	----------------------



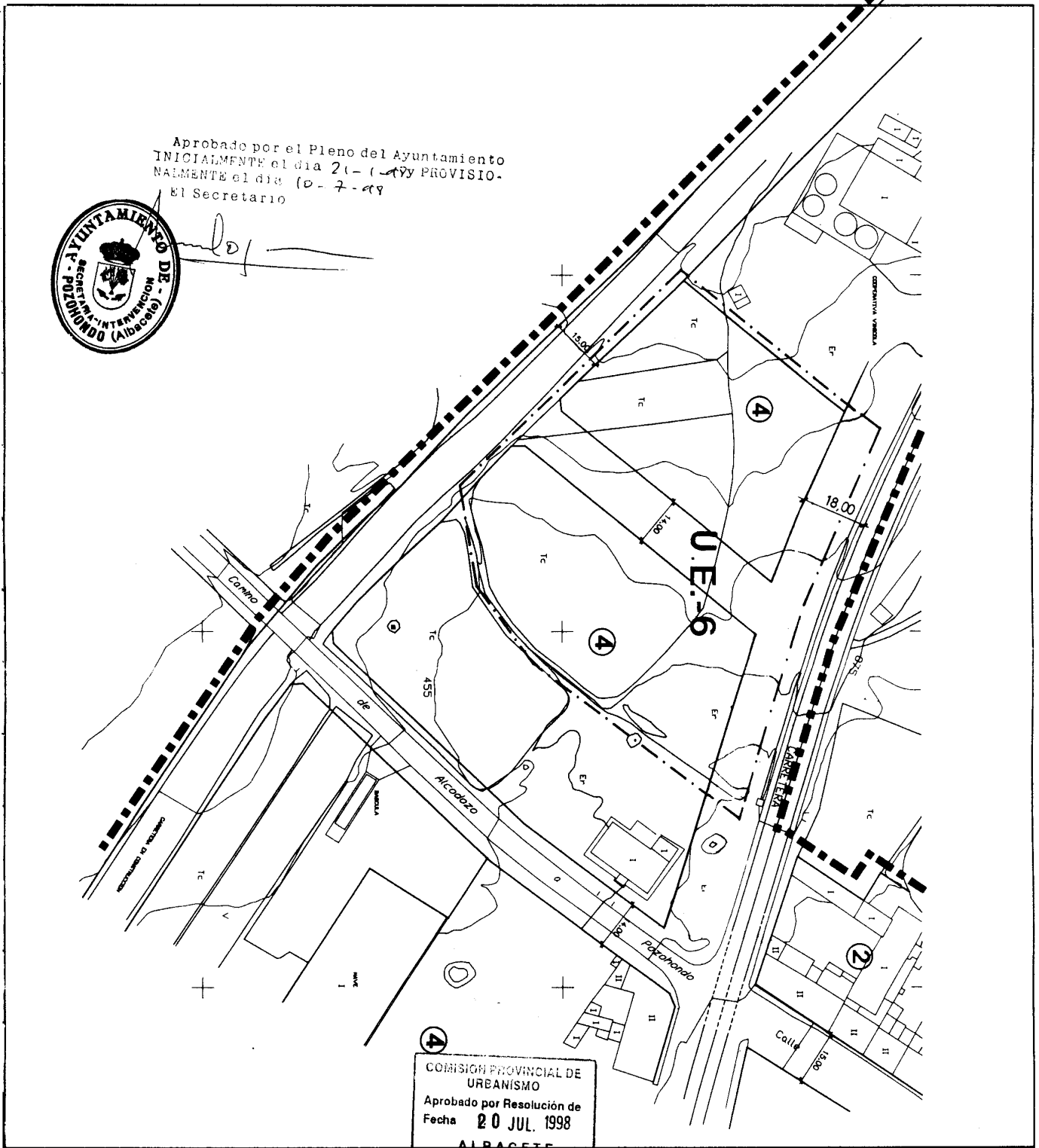
Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
 INICIALMENTE el día 21-1-99 y PROVISIO-
 NALMENTE el día 10-2-99
 El Secretario.



COMISION PROVINCIAL DE
 URBANISMO
 Aprobado por Resolución de
 Fecha 20 / 11 / 1998
 ALBACETE

<p>■ ■ ■ ■ DELIMITACION DE SUELO URBANO</p> <p>--- DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION</p> <p>① RESIDENCIAL</p> <p>② TOLERANCIA INDUSTRIAL</p> <p>③ VIVIENDA UNIFAMILIAR</p> <p>④ INDUSTRIAL</p>		<p>EQUIPAMIENTOS</p> <p>ZU-D DEPORTIVO</p> <p>ZU-V ESPACIOS LIBRES</p> <p>SOCIAL, ASISTENCIAL DOCENTE Y CULTURAL</p>		<h3>NORMAS SUBSIDIARIAS DE POZOHONDO</h3>			
				ARQUITECTO JOAQUIN JUAREZ TERCERO			
				PLANO UNIDAD DE EJECUCION N.- 5 NUCLEO URBANO POZOHONDO			
PLANO	NORMAS	N.-	FECHA VUELO	EQUIDISTANCIA	ESCALA		
		3.5	SEP.-97	1 mt	1/1000		

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
 INICIALMENTE el día 21-1-97 y PROVISIO-
 NALMENTE el día 10-7-97
 El Secretario

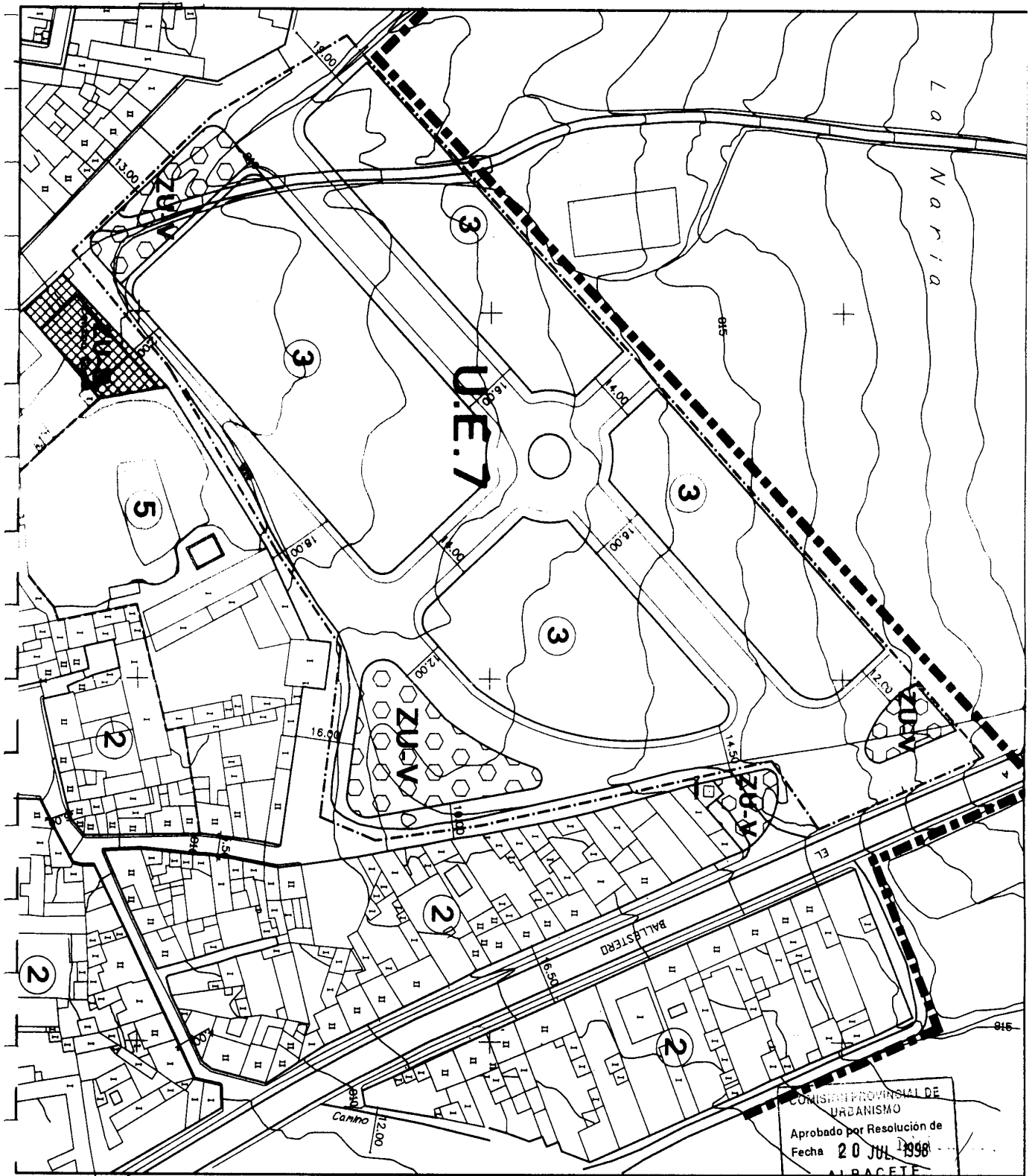


COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
 Aprobado por Resolución de
 Fecha 20 JUL. 1998
 ALBACETE

<p>■ ■ ■ ■ DELIMITACION DE SUELO URBANO</p> <p>--- DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION</p> <p>① RESIDENCIAL</p> <p>② TOLERANCIA INDUSTRIAL</p> <p>③ VIVIENDA UNIFAMILIAR</p> <p>④ INDUSTRIAL</p>	<p>EQUIPAMIENTOS</p> <p> DEPORTIVO</p> <p> ESPACIOS LIBRES</p> <p> SOCIAL, ASISTENCIAL DOCENTE Y CULTURAL</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NORMAS SUBSIDIARIAS DE POZOHONDO

ARQUITECTO	JOAQUIN JUAREZ TERCERO			
PLANO	UNIDAD DE EJECUCION N.- 6 NUCLEO URBANO POZOHONDO			
PLANO NORMAS	N.- 3.6	FECHA VUELO SEP.-97	EQUIDISTANCIA 1 mt	ESCALA 1/1000

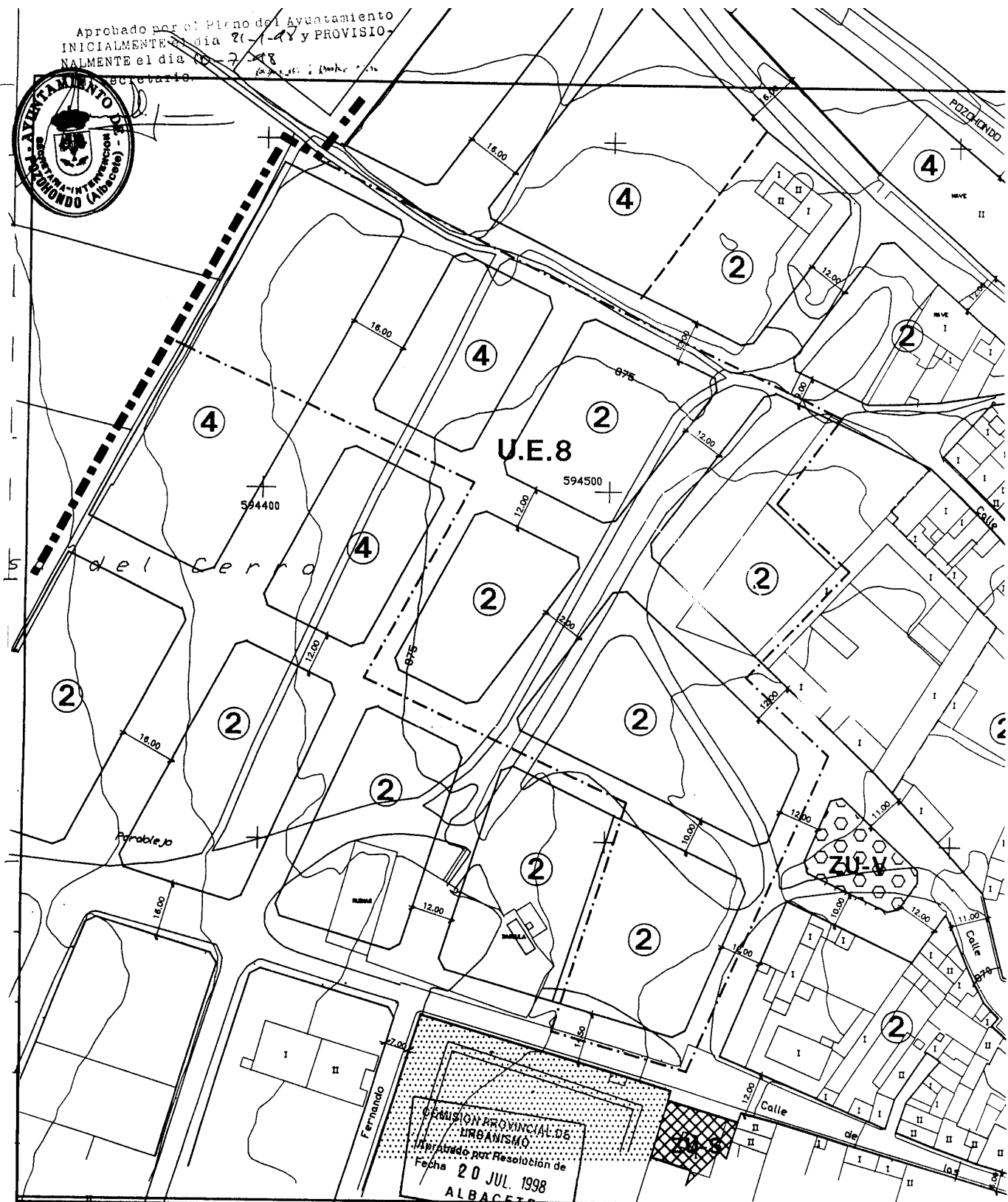
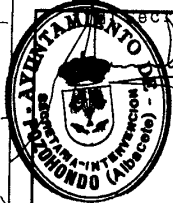


COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
 Aprobado por Resolución de
 Fecha 20 JUL 1998
 ALBACETE

	DELIMITACION DE SUELO URBANO	EQUIPAMIENTOS
	DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION	DEPORTIVO
①	RESIDENCIAL	ESPACIOS LIBRES
②	TOLERANCIA INDUSTRIAL	SOCIAL, ASISTENCIAL DOCENTE Y CULTURAL
③	VIVIENDA UNIFAMILIAR	
⑤	EDIFICACION EN PEDANIAS	

NORMAS SUBSIDIARIAS DE POZOHONDO				
ARQUITECTO	JOAQUIN JUAREZ TERCERO			
PLANO	UNIDAD DE EJECUCION N.- 7 NUCLEO URBANO NAVA DE ABAJO			
PLANO NORMAS	N.- 3.7	FECHA VUELO SEP.-97	EQUIDISTANCIA 1 mt	ESCALA 1/1000

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento INICIALMENTE el día 20-1-97 y PROVISIONALMENTE el día 15-7-98

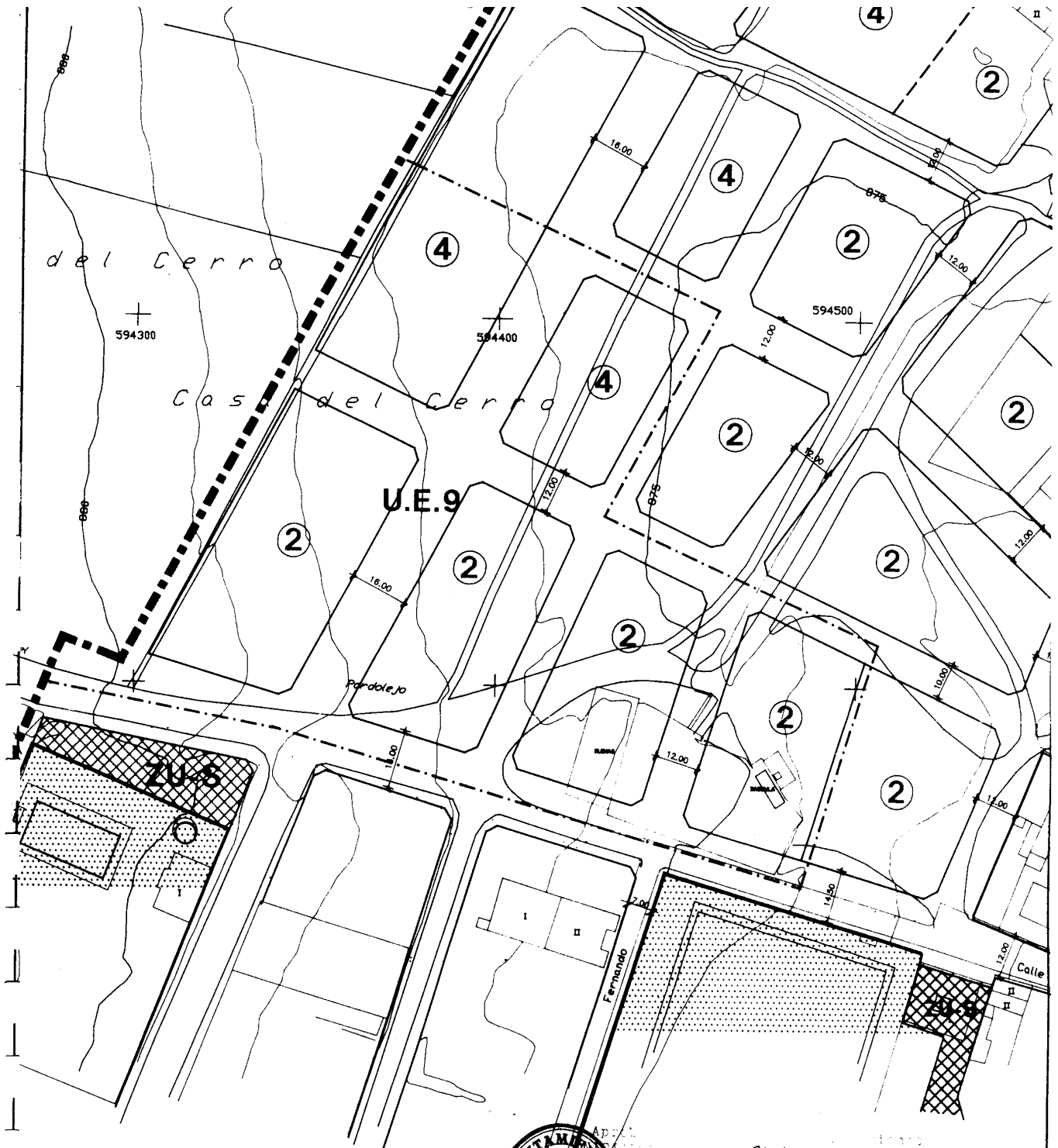


COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por Resolución de Fecha 20 JUL. 1998
ALBACETE

- ■ ■ DELIMITACION DE SUELO URBANO
 - - - DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION
 - ① RESIDENCIAL
 - ② TOLERANCIA INDUSTRIAL
 - ③ VIVIENDA UNIFAMILIAR
 - ④ INDUSTRIAL
- EQUIPAMIENTOS
- ZU-D DEPORTIVO
 - ZU-V ESPACIOS LIBRES
 - SOCIAL, ASISTENCIAL DOCENTE Y CULTURAL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE POZOHONDO

ARQUITECTO	JOAQUIN JUAREZ TERCERO <i>Joaquin Juarez Tercero</i>			
PLANO	UNIDAD DE EJECUCION N.- 8 NUCLEO URBANO POZOHONDO			
PLANO NORMAS	N.- 3.8	FECHA VUELO SEP.-97	EQUIDISTANCIA 1 mt	ESCALA 1/1000



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
 Aprobado por Resolución de
 Fecha 20 JUL 1998
 ALBAGETE

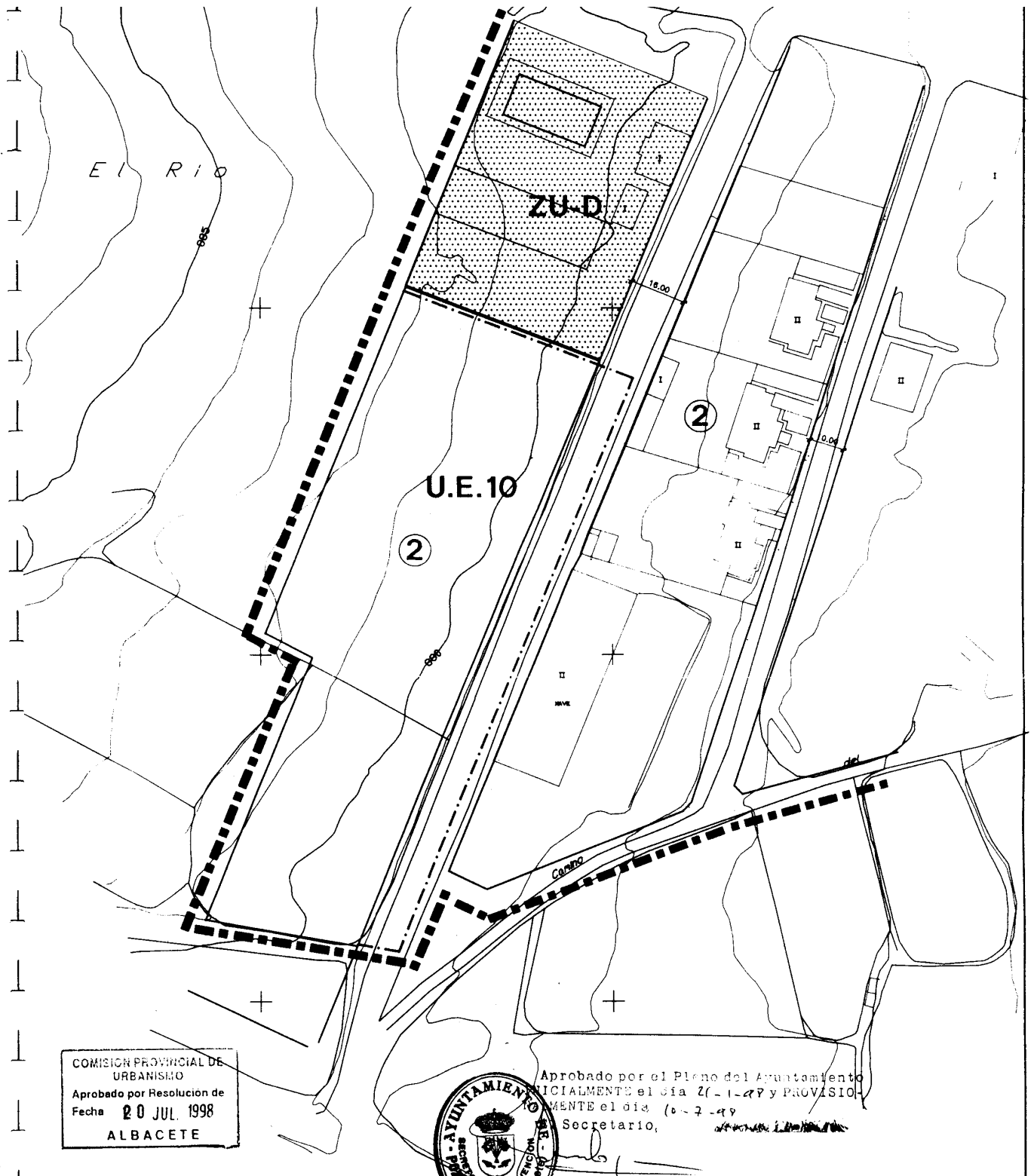


APROBADO POR RESOLUCION DE
 EL CONCEJAL DE URBANISMO
 ENTE EL DIA 10-7-98
 SECRETARIO

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ ■ ■ DELIMITACION DE SUELO URBANO - - - DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION ① RESIDENCIAL ② TOLERANCIA INDUSTRIAL ③ VIVIENDA UNIFAMILIAR ④ INDUSTRIAL | <p>EQUIPAMIENTOS</p> <ul style="list-style-type: none"> DEPORTIVO ESPACIOS LIBRES SOCIAL, ASISTENCIAL DOCENTE Y CULTURAL |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

NORMAS SUBSIDIARIAS DE POZOHONDO

ARQUITECTO	Joaquín Juárez Tercero			
PLANO	UNIDAD DE EJECUCION N.- 9 NUCLEO URBANO POZOHONDO			
PLANO NORMAS	N.- 3.9	FECHA VUELO SEP.-97	EQUIDISTANCIA 1 mt	ESCALA 1/1000



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
 Aprobado por Resolucion de Fecha 20 JUL. 1998
 ALBACETE



Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
 ICIALMENTE el día 20-1-97 y PROVISIO-
 NEMENTE el día 10-7-99
 Secretario,

- | | | | |
|---------|----------------------------------|------|----------------------------------------|
| ■ ■ ■ ■ | DELIMITACION DE SUELO URBANO | | |
| - - - - | DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION | | |
| ① | RESIDENCIAL | ZU-D | DEPORTIVO |
| ② | TOLERANCIA INDUSTRIAL | ZU-V | ESPACIOS LIBRES |
| ③ | VIVIENDA UNIFAMILIAR | | SOCIAL, ASISTENCIAL DOCENTE Y CULTURAL |
| ④ | INDUSTRIAL | | |

NORMAS SUBSIDIARIAS DE POZOHONDO

ARQUITECTO **JOAQUIN JUAREZ TERCERO**

PLANO **UNIDAD DE EJECUCION N.- 10 NUCLEO URBANO POZOHONDO**

PLANO	NORMAS	N.- 3.10	FECHA VUELO SEP.-97	EQUIDISTANCIA 1 mt	ESCALA 1/1000
-------	--------	----------	---------------------	--------------------	---------------

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO 1 DE ALBACETE*EDICTO*

Doña M^a Isabel Sánchez Gil, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 1 de esta ciudad.

Que en el procedimiento ejecución 30/2002 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Angel García Cambralla y otro, contra la empresa Confimancha, S.L.L., sobre ordinario, se ha dictado resolución, con fecha de hoy, cuya parte dispositiva, dice así:

“Primero: Despachar la ejecución solicitada por don Angel García Cambralla y otro contra Confimancha, S.L.L., por un importe de 5.378,09 euros de principal,

más 873,94 euros para costas e intereses que se fijan provisionalmente”.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Confimancha, S.L.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el *Boletín Oficial* de la Provincia. Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

En Albacete a 18 de marzo de 2002.—La Secretaria Judicial, M^a Isabel Sánchez Gil. •9.237•

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO 2 DE ALBACETE*EDICTOS*

Doña María del Carmen García García, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de esta ciudad,

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 35/2002, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de doña Dolores González García, Llanos María Gómez Serna, José Ramón González Torres y Josefa Leal Jiménez contra la empresa Valeriano Hoyos Vizcaíno, se ha dictado la resolución cuyo encabezamiento y parte dispositiva dice:

Auto

En Albacete a 8 de marzo de 2002.

En atención a lo expuesto, se acuerda:

Despachar ejecución del título mencionado en los hechos de la presente resolución por un principal de 10.230,39 euros más la cantidad de 1.662,43 euros en concepto de intereses y costas provisionales.

Dese audiencia al Fondo de Garantía Salarial, y a la parte actora para que en quince días puedan designar la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba, ad-

virtiéndoles que de no ser así se procederá a dictar auto de insolvencia provisional en la presente ejecución.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de reposición ante este Juzgado dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes al de su notificación, sin perjuicio de su ejecutividad.

Así lo acuerda, manda y firma la Ilma. Sra. doña Inmaculada González de Lara Ponte, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Social número dos, doy fe.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Valeriano Hoyos Vizcaíno, en ignorado paradero expido la presente para su inserción en el *Boletín Oficial* de la Provincia.

Se advierte al destinatario que las sucesivas comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

En Albacete a 8 de marzo de 2002.—La Secretaria Judicial, María del Carmen García García. •9.081•

Doña María del Carmen García García, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de esta ciudad,

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 521/2001 de este Juzgado de lo Social seguido a instancias de Marcial Tercero Alfaro, Antonio Felipe García, Fernando Segovia Lajara, Antonio Soro Molina y Andrés Rosa Felipe contra la empresa Juan Sanz Cantos, S.A., sobre ordinario, se ha dictado la resolución cuyo encabezamiento y parte dispositiva dice:

Sentencia.—En la ciudad de Albacete a 25 de febrero de 2002. La Ilma. Sra. doña Inmaculada González de Lara Ponte, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Social número dos de Albacete, ha visto los presentes autos número 521/2001, seguidos entre partes, como demandante Marcial Tercero Alfaro, Antonio Felipe García,

Fernando Segovia Lajara, Antonio Soro Molina y Andrés Rosa Felipe, mayores de edad, con D.N.I. respectivamente, números 5.029.646, 5.119.661, 5.156.592, 7.539.082 y 7.555.046, con domicilios que constan en autos, representados y asistidos del Letrado don Oscar Quintana Sánchez y de otra como parte demandada, la empresa Juan Sanz Cantos, S.A., en la persona de su representante legal, con domicilio social en Albacete, calle Salamanca, 9, que no compareció al acto de conciliación y juicio, versando los autos sobre reclamación de cantidad, dictándose la presente resolución en nombre de S.M. El Rey en base a los siguientes.

Fallo.—Que estimando la demanda formulada por Fernando Segovia Lajara, Antonio Felipe García, Marcial Tercero Alfaro, Antonio Soro Molina y Andrés Rosa Felipe contra la empresa Juan Sanz Cantos, S.A.,

debo condenar y condeno a dicha demandada a que una vez firme la presente resolución haga pago a los actores de las siguientes cantidades a:

- Fernando Segovia Lajara: 1.082,68 euros.
- Antonio Felipe García: 1.014,25 euros.
- Marcial Tercero Alfaro: 1.419,69 euros.
- Antonio Soro Molina: 1.085,22 euros, y
- Andrés Rosa Felipe: 1.049,43 euros.

Y del 10% de dicha cantidad por interés de demora anual desde la interposición de la demanda.

Notifíquese esta sentencia a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe interponer recurso alguno. Así por esta mi sentencia de la que se unirá un

testimonio a los autos originales para su notificación y cumplimiento, juzgando lo pronuncio mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Juan Sanz Cantos, S.A., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el *Boletín Oficial* de la Provincia.

Se advierte al destinatario que las sucesivas comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

En Albacete a 4 de marzo de 2002.-La Secretaria Judicial, María del Carmen García García.

•9.073•

Doña María del Carmen García García, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de esta ciudad,

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 333/2001 de este Juzgado de lo Social seguido a instancias de José García García contra la empresa Encofrados y Estructuras Castimor, S.L., Asepeyo, INSS y TGSS, sobre seguridad social, se ha dictado la resolución cuyo encabezamiento y parte dispositiva dice:

Sentencia.-En Albacete a 28 de febrero de 2002.-Vistos por mí, doña Ana María Verdejo López, Magistrada-Juez Acctal., del Juzgado de lo Social número dos de Albacete, los presentes autos número 333/01 sobre invalidez permanente total seguidos entre partes, de una como demandante José García García, con DNI número 7.539.217 y domicilio en calle Linares número 18, de Albacete asistido por la Lda. Sra. doña M^a Luisa del Campo Iniesta y de otra, como demandado, el INSS representado por la Letrada de la Administración de la Seguridad Social, Sra. doña Rocío Báez Romero, la entidad, Asepeyo, Mutua de Accidentes de Trabajo, representada por el Ldo. Sr. don Pedro González Felipe y la entidad mercantil Encofrados y Estructuras

Castimor, S.L., que no comparece pese estar citada en legal forma.

Fallo.-Que desestimo la demanda interpuesta por José García García y, en consecuencia, absuelvo a los codemandados de cuantos pedimentos se deducían en su contra. Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, Sala de lo Social, debiendo anunciarlo previamente ante este Juzgado en el término de cinco días hábiles contados a partir del siguiente a su notificación. Así por esta mi sentencia, lo pronuncio mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Encofrados y Estructuras Castimor, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el *Boletín Oficial* de la Provincia.

Se advierte al destinatario que las sucesivas comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

En Albacete a 11 de marzo de 2002.-La Secretaria Judicial, María del Carmen García García. •9.070•

PRECIOS (Euros)

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| * Suscripción anual: 65 € | * Por cada línea de 9 cm. (hasta 100 líneas) ... 1,50 € |
| * Suscripción semestral: 35 € | * Por cada línea de 9 cm. (a partir de 100) 1,70 € |
| * Suscripción trimestral: 20 € | * Tarifa mínima por los conceptos anteriores |
| * Número del día: 0,60 € | de 50 € para aquellos anuncios que por su |
| * Número atrasado: 0,70 € | extensión no alcancen, al efectuar su |
| | liquidación, dicha cantidad. |

El pago de la suscripción es por adelantado. IVA. incluido

No se publicará ningún edicto o disposición que, previamente, no haya sido autorizado por la Subdelegación del Gobierno. Se publica los lunes, miércoles y viernes. Imprenta Provincial. Dep. Legal: AB-1/1958

Administración: SERVICIO DE PUBLICACIONES.
DIPUTACIÓN DE ALBACETE

C/ Comandante Molina, 41 - C.P. 02005
Tfno: 967 52 30 62 - Fax: 967 21 77 26

e-mail: boletin@dipualba.es - <http://www.dipualba.es/bop>

