

INDICE DE DOCUMENTOS

=====

- I.- MEMORIA INFORMATIVA. II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
III.- ORDENACION DEL TERRITORIO. IV.- SERVICIOS.
V.- NORMAS URBANISTICAS. VI.- PROCEDIMIENTO.

PLANOS DE INFORMACION

=====

- I - 1 - SITUACION - E = 1/400.000.
I - 2 - EMPLAZAMIENTO E = 1/50.000
I - 3 - ALTIMETRIA Y ASENTAMIENTOS URBANOS - USOS DEL SUELO. E = 1/10.000.
I - 4 - ALINEACIONES Y USOS CARACTERISTICOS. E = 1/2.000.
I - 5 - RED VIA IA. E= 1/2.000.
I - 6 - RED DE ABASTECIMIENTO. E = 1/2.500
I - 7 - RED DE ALCANTARILLADO. E = 1/2.500.
I - 8 - RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO. E = 1/2.500.
I - 9 - ESTADO ACTUAL - ASENTAMIENTO PUENTE TIETAR. E = 1/1.000.
I -10 - RED DE DISTRIBUCION DE AGUA - PUENTE TIETAR. E = 1/1.000.
I -11 - RED DE ALCANTARILLADO - PUENTE TIETAR. E = 1/1000.
I -12 - RED DE ENERGIA ELECTRICA - PUENTE IETAR. E = 1/1000.

PLANOS DE PROYECTO

=====

- P - 1 - CLASIFICACION DEL SUELO. E = 1/10.000.
P 2 - ZONIFICACION, USOS Y ORDENANZAS EN SUELO URBANO. E = 1/2.500.
P - 3 - REO VIARIA. E = 1/2.500.
P - 4 - REO DE ABASTECIMIENTO. E = 1/2.500.
P - 5 - RED DE ALCANTARILLADO. E = 1/2.500.
P - 6 - RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO. E = 1/2.500.

I N D I C E

CAPITULO I – INFORMACION DEL MUNICIPIO.....	1
=====	
1.1.- MEMORIA <u>I</u>NFORMATIVA.....	1
1.1.1.- ENCUADRE HISTORICO REGIONAL.....	1
1.1.2.- EL MEDIO	5
1.1.3.- ESTRUCTURA SOCIO ECONOMICA.....	10
1.1.3.1.- Estructura por sexo y edad.....	10
1.1.3.2.- Indice de crecimiento- Migraciones.....	10
1.1.3.3.- Densidad y agrupación.....	12
1.1.3.4.- Distribución sectorial de la población	
activa.....	12
1.1.3.5.- Estructura económica.....	13
1.1.3.6.- Explotaciones agricola y ganadera.....	14
1.1.3.7.- Indicadores socio-economicos.....	16
1.1.3.8.- Previsiones y tendencias de la actividad	
socio-económico.....	16
1.1.4.- LA EDIFICACION.....	18
1.1.4.1.- Condicionantes del sistema edificado.....	18
1.1.4.2.- Tipologias de la edificación. Materiales..	18
1.1.4.3.- Densi ades por uso de edificación.....	19
1.1.4.4.- Evolución del asentamiento.....	19
1.1.4.5.- Suelo vacante.....	20
1.1.4.6.- Edificaciones singulares.....	20
1.1.4.7.- Diagnósis, déficits y proyecciones de la	
edificación.....	21
1.1.5.- SERVICIOS URBANOS.....	23
1.1.5.1.- Abastecimiento de agua.....	23
1.1.5.2.- Techo de utilización.....	23

_)

III

1.1.5.3.-	
1.1.5.4.- Techo de utilización.....	24
1.1.5.5.- Energía eléctrica y alumbrado público características de las redes.....	24
1.1.5.6.- Techo de utilización, constatación con los reglamentos de Alta y Baja Tensión.....	24
1.1.6.- RED VIARIA.....	25
1.1.6.1.- Características de la malla viaria.....	25
1.1.6.2.- Tipos de vias, trazado, función y pavimento...	25
1.1.6.3.- Paisaje urbano.....	25
1.1.6.4.- Necesidad de la red viaria.....	26
1.1.7.- DOTACIONES Y EQUIPO COMUNITARIO.....	27
1.1.7.1.- Equipamiento escolar.....	27
1.1.7.2.- Equipamiento sanitario.....	27
1.1.7.3.- Equipamiento asistencial.....	27
1.1.7.4.- Equipamiento cultural y deportivo.....	27
1.1.7.5.- Equipamiento de zonas verdes, parques y jardines.....	28
1.1.7.6.- El sector de servicios.....	28
1.1.7.7.- Transportes y comunicaciones.....	29
1.1.7.8.- Diagnósis, déficits y proyecciones de equipamiento.....	29
1.1.8.- ASENTAMIENTOS URBANOS EXISTENTES Y PROPIEDAD DEL SUELO...	30
1.1.8.1.- Asentamientos urbanos existentes en el Término Municipal.....	30
1.1.8.2.- Propiedades y parcelación en urbano.....	30
1.1.8.3.- Propiedades estables, provinciales, municipales de la Iglesia y mancomunados.....	31
1.1.8.4.- Incidencias del régimen de propiedad en el planeamiento.....	31

1.1.10.- ESTRUCTURA URBANISTICA DEL MUNICIPIO..... 3

3

1.1.10.1.- Planeamiento vigente..... 33

1.1.10.2.- Actuaciones realizadas y programadas,afecciones. 33

1.1.10.3.- Adecuación actual a la legislación vigente..... 34

CAPITULO II- MEMORIA JUSTIFICATIVA..... 35

=====

2.1.- JUSTIFICACION Y ADECUACION A LA LEY DEL SUELO Y REGLAMEN
TO DE PLANEAMIENTO..... 35

2.2.- FINES Y OBJETIVOS 35

2.3.- JUSTIFICACION DE LAS D TERMINACIONES..... 40

2.4.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO.... 41

2.5.- ESTUDIO, EVALUACION Y JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUES-
TAS COMO APTAS PARA SER URBANIZADAS..... 42

Visto y ----- por la Com! fón
Provincial de Urbanismo en sesión

CAPITULO III - OROENACION DEL TERRITORIO... ! -":- :- :- "-!'- zl. 45

=====

3.1.- CLASIFICACION DEL SUELO..... 45

3.1.1.- SUELO URBANO..... 45

3.1.2.- SUELO APTO PARA URBANIZAR..... 46

3.1.3.- SUELO NO URBANIZABLE..... 47

3.1.4.- RESUMEN DE SUPERFICIES DEL TERMINO MUNICIPAL..... 48

3.2.- ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO..... 49

3.2.1.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES..... 49

3.2.2.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES..... 51

33.- DIVISION EN SECTORES..... 55

34.- ZONIFICACION..... 55

CAPITULO IV - SERVICIOS..... 57

4.1.- ABASTECIMIENTO OE AGUA..... 57

4.2.- ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUALES..... 59

4.3.- SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA..... 62

CAPITULO V- NORMAS URBANISTICAS..... 63

v ro y r-o rnf3 r 13 Comrsón
Provncral de Urb pp r 13 Comrsón
"to.cha", - 5.1 en sesión

5.1.- PREAMBULO..... 63

5.1.1.- JUSTIFICACION DE LAS NORMAS..... 63

5.1.2.- INTENCION DE LAS NORMAS..... 64

5.2.- GENERALIDADES..... 67

5.2.1.- FUNDAMENTO DE ESTAS NORMAS URBANISTICAS..... 67

5.2.2.- AMBITO DE APLICACIONES Y VIGENCIA DE LAS NOR-
MAS SUBSIDIARIAS..... 67

5.2.3.- CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y CARAC-
TER DE LOS DOCUMENTOS QUE LA INTEGRAN..... 67

5.2.4.- TERMINOLOGIA..... 68

5.2.4.1.- Sistemas generales..... 68

5.2.4.2.- Zona..... 69

5.2.4.3.- Casco..... 69

5.2.4.4.- Manzana..... 69

5.2.4.5.- Espacios libres privados o verde --
privado..... 69

5.2.4.6.- Solar..... 69

5.2.4.7.- Parcela edificable..... 69

5.2.4.8.- Parcela minima..... 70

5.2.4.9.- Alineaciones oficiales de parcela.. 70

5.2.4.10.-Linea de edificación..... 70

5.2.4.11.-Rasantes oficiales..... 70

5.2.4.12.-Retranqueo.....••.....•.....•.....•	70
5.2.4.13.-Ocupación de parcela.....	70
5.2.4.14.-Superficie ocupada.....•...•	71
5.2.4.15.-Superficie máxima de ocupación.....	71

VI

5.2.4.16.- Altura libre de la edificación.	71
5.2.4.17.- Altura de pisos.....	71
5.2.4.18.- Altura libre de pisos.....	71
5.2.4.19.- Edificación aislada.....	72
5.2.4.20.- Edificación pareada.....	72
5.2.4.21.- Edificación agrupada.....	72
5.2.4.22.- Sótanos y semisótanos.....	72
5.2.4.23.- Patio interior de parcela.....	73
5.2.4.24.- Usos globales.....	73
5.2.4.25.- Usos pormenorizados.....	73
5.2.4.26.- Edificio de uso exclusivo.....	73
5.2.4.27.- Vivienda multifamiliar.....	73
5.2.4.28.- Vivienda unifamiliar.....	74
5.2.4.29.- Vivienda adosada.....	74
5.2.4.30.- Vivienda exterior.....	74
5.2.4.31.- Unidad de actuación.....	74
5.2.5.-PLANES Y PROYECTOS QUE DESARROLLAN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS..	75
5.2.5.1.- Planes parciales.....	75
5.2.5.2.- Planes Especiales de Reforma interior.....	78
5.2.5.3.- Proyectos de urbanización.....	78
5.2.5.4.- Estudios de Detalle.....	84
5.2.5.5.- Proyecto de edificación.....	85
(modelo de Cédula Urbanística)	

5.3.- NORMAS GENERALES 89

5.3.1.- CLASIFICACION DEL SUELO.....	89
5.3.1.1.- Suelo urbano.....	89
5.3.1.2.- Suelo apto para urbanizar.....	89
5.3.1.3.- Suelo no urbanizable.....	89

5.3.2.- USOS DEL SUELO..... 89

5.3.2.1.- Uso	5.3.2.4.- Uso
5.3.2.2.- Uso	5.3.2.5.- Uso
5.3.2.3.- Uso	

de
vivienda.....•.....
... 90
residencia.....
..... 93
hotelero.....
..... 93 agrícola
ganadero.....•... 93
industrial.....
.....• 94

5.3.2.6.- Uso comercial.....•....	
5.3.2.7.- Uso de almacén...•••••.....	96
5.3.2.8.- Uso de garaje-aparcamiento.....	96
5.3.2.9.- Uso de oficina y administración pública.....	
98	
5.3.2.10.-Uso de reunión y espectáculos.	
98	
5.3.2.11.-Uso asociativo y religioso.....•••••	
99	
5.3.2.12.-Uso cultural y asistencial.....•••••	
99	
5.3.2.13.-Uso educativo....•••••.....	
100	
5.3.2.14.-Uso sanitario....•••••.....	100
5.3.2.15.-Uso deportivo...•••••.....	100
5.3.2.16.-Uso para servicios urbanos.....	
100	
5.3.3.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.....	
101	
5.3.3.1.- Alturas de la edificación.....	
101	
5.3.3.2.- Cubierta.....•••••.....	101
5.3.3.3.- Sótanos y semisótanos.....	
101	
5.3.3.4.- Entreplantas.....	
101	
5.3.3.5.- Paramentos al descubierto.....•••••	
102	
5.3.3.6.- Patios interiores de parcela.....•••••	
102	
5.3.3.7.- Retranqueos y salientes con relación a la línea de edificación.....	
102	
5.3.3.8.- Vuelos sobre la línea de edificación.....	
102	

5.3.3.9.- Marquesinas, aleros y salientes decorativos.....	103
5.3.3.10.- Toldos.....	104
5.3.3.11.- Chimeneas de ventilación.....	104
5.3.3.12.- Locales habitables.....	104
5.3.3.13.- Portales.....	104
5.3.3.14.- Escaleras.....	105
5.3.3.15.- Cerramientos.....	105
5.3.3.16.- Protecciones.....	105
5.3.3.17.- Aislamientos.....	105
5.3.3.18.- Protección contra incendios.....	106
5.3.3.19.- Servicios.....	106
5.3.3.20.- Antenas colectivas de televisión.....	106
5.3.3.21.- Basuras.....	106
5.3.3.22.- Cartería.....	107
5.3.3.23.- Señalización de fincas.....	
5.3.3.24.- Servidumbres urbanas.....	107

)
1,07

VIII

5.3.3.25.- Conservación de los espacios libres pri	
5.3.3.26.- Obras de reforma.....	
5.3.3.27.- Obras de conservación de edificios.....	
5.3.3.28.- Derrribos.....	109
5.3.3.29.- Apeos.....	109
5.3.3.30.- Vallado de obras.....	110
5.3.3.31.- Construcciones provisionales.....	111
5.3.4.- CONDICIONES DE VERTIDOS Y DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES.....	112
5.3.5.- ORDENANZA DE SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS Y URBANIS- TICAS.....	118

5.3.5.1.- Obligatoriedad.....	118
5.3.5.2.- Viario urbano:.....	118
5.3.5.3.- Viales peatonales, Aceras.....	119
5.3.5.4.- Pasos peatonales y cruces de calles.....	119
5.3.5.5.- Desniveles.....	120
5.3.5.6.- Instalaciones deportivas.....	120
5.3.5.7.- Aseos p0blicos.....	120
5.3.5.8.- Cabinas telefonicas.....	121
5.3.5.9.- Señales verticales.....	121
5.3.5.10.-Accesibilidad horizontal a edificios.....	121
5.3.5.11.-Accesibilidad vertical a edificios.....	122
5.3.6.- ALINEACIONES RESPECTO A LA CARRETERA T0.9101-V.	
5.4.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.....	123.
=====	
5.4.1.- GENERALIDADES.....	123
Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión pública de fecha 6 de mayo de 2010.	
5.4.1.1.- Ambito territorial.....	123
5.4.1.2.- Categorías de suelo no urbanizable.....	123
5.4.2.- DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS.....	123
5.4.3.- CONDICIONES DE ACTUACION.....	124
5.4.4.- CONDICIONES DE SUELO.....	125
5.4.5.- CONDICIONES DE DISEÑO Y CALIDAD.....	128
5.4.6.- CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION.....	129

5.5.- **NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO**

=====

5.5.1.-	ZONIFICACION, DEFINICION DE LAS ZONAS.....	131
5.5.2.-	NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA A.....	131
5.5.2.1.-	Ambito de aplicación.....	131
5.5.2.2.-	Tipología.....	131
5.5.2.3.-	Condiciones de volumen.....	131
5.5.2.4.-	Condiciones de uso.....	133
5.5.2.5.-	Condiciones estéticas.....	133
5.5.3.-	NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 8. [-. f. !. !. F. } (. t.	134
5.5.3.1.-	Ambito de aplicación.....	134
5.5.3.2.-	Tipología.....	134
5.5.3.3.-	Condiciones de volumen.....	134
5.5.3.4.-	Condiciones de uso.....	134
5.5.3.5.-	Condiciones estéticas.....	134
5.5.3.S.-	Unidad de actuación nº 1.....	134
5.5.4.-	NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA \$... ..!.....	134
	Provincia de Urbanismo en sesión a cha... .. 3... .. L... .. 6. 7	
5.5.4.1.-	Ambito de aplicación.....	134
5.5.4.2.-	Tipología.....	135
5.5.4.3.-	Condiciones de volumen.....	135
5.5.4.4.-	Condiciones de uso.....	135
5.5.4.5.-	Condiciones estéticas.....	135
5.5.5.-	NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA DE EQUIPAMIENTO.....	135
5.5.5.1.-	Ambito de aplicación.....	135
5.5.5.2.-	Carácter de la zona.....	136
5.5.5.3.-	Condiciones específicas.....	136
5.5.5.4.-	Condiciones de uso.....	136
5.5.6.-	NORMAS PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE VIARIO.....	136
5.5.6.1.-	Condiciones de volumen.....	136
5.5.6.2.-	Condiciones de uso.....	136
5.5.6.3.-	Condiciones estéticas.....	136

5:5.7.-	NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA DE	
5.5.7.1.-	Condiciones de volumen.....	
5.5.7.2.-	Condiciones de uso.....	137
5.5.7.3.-	Condiciones estéticas.....	137
5.5.8.-	UNIDAD DE ACTUACION N° 1.....	138
5.5.9.-	UNIDAD DE ACTUACION N° 2.....	139
5.5.10-	UNIDAD DE ACTUACION N° 3.....	140
5.6.-	NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE.....	1A1
	=====	
5.6.1.-	GENERALIDADES.....	141
5.6.2.-	DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS.....	143
5.6.3.-	CONDICIONES DE ACTUACION.....	143
5.6.4.-	CONDICIONES DE USO.....	145
5.6.5.-	CONDICIONES DE DISEÑO Y CALIDAD.....	145
5.6.6.-	DEFINICION Y CLASIFICACION DEL SISTEMA VIARIO EN SUELO APTO PARA LA URBANIZACION.....	145
5.6.6.1.-	Definición y clasificación de las vías.....	145
5.6.6.2.-	Condiciones de trazado.....	146
5.6.6.3.-	Sección longitudinal.....	146
5.6.6.4.-	Sección transversal.....	147
5.6.7.-	CONDICIONES APLICABLES AL SECTOR SAU-1.....	148
	<small>Vtsto y confcr""e pcr la Comi-sión Provincial de Ur <>nismo en sesión</small>	
5.6.7.1.-	Ambito de aplicación.....	148
5.6.7.2.-	Tipología.....	148
5.6.7.3.-	Condiciones de volumen.....	148
5.6.7.4.-	Condiciones de uso.....	148
5.6.7.5.-	Condiciones estéticas.....	148
5.6.7.6.-	Gestión.....	149
5.6.8.-	CONDICIONES APLICABLES AL SECTOR SAU-2.....	150
5.6.8.1.-	Ambito de aplicación.....	150
5.6.8.2.-	Tipología.....	150
5.6.8.3.-	Condiciones de volumen.....	150
5.6.8.4.-	Condiciones de uso.....	150
5.6.8.5.-	Condiciones estéticas.....	150

5.6.8

.6.-

Gest

ión.

.
.
.
.
.
.
.
.
.
.
.
.
.
.
.

ANEXO - 1.- CONDICIONES DE ORDENACION DE
 EN SUELO URBANO.....
151

ANEXO - 2.- CONDICIONES DE DESARROLLO DE LOS SECTORES APTOS --
 PARA
 URBANIZAR.....154

CAPITULO VI.- PROCEDIMIENTO..... 156
 =====

6.1.- GARANTIA DE EJECUCION DE LA INFRAESTRUCTURA GENERAL.....156
 6.2.- TITULARIDAD, FINANCIACION Y CONSERVACION OE LOS SISTEMAS
 GENERALES Y LAS REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS.157
 6.3.- SISTEMAS DE ACTUACION.....160
 6.3.1.- DETERMINACION DEL SISTEMA..... 6G
 6.3.2.- SISTEMAS DE COMPENSACION..... 61
 6.3.2.1.- Disposiciones generales..... 61
 6.3.2.2.- Constitución de la Junta..... 62
 6.4.- CONCESION DE LICENCIAS.....J65
 Vtsto ye por 'a Comiaión
 Provincial de Ur: >anismo en sesión
 6.4.1.- PROCEDIMIENTO. ...&.....165
 6.4.2.- CONDICIONES PARA SU CONCESION..... 65
 6.4.3.- TIPOS DE LICENCIAS.....167
 6.4.4.- LICENCIAS DE PARCELACION O REPARCELACIO.....167
 6.4.5.- LICENCIA DE OBRAS-139
 6.4.6.- LICENCIAS DE VERTEDEROS.....174
 6.4.7.- LICENCIAS DE MOVIMIENTOS DE TIERRAS.....176
 6.4.B.- LICENCIAS DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE INDUS-
 TRIAS Y ACTIVIDADES-176

)

CAPITULO - ■

INFORMACION DEL MUNICIPIO

VI'cto conto:me
Provincial de Urb-flora Comfatón
48 fe.cha ____, ____ Z.E.S.d..sesión

)

I.- INFORMACION DEL MUNICIPIO.

1.1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.1. ENCUADRE HISTORICO REGIONAL.

Los orígenes de la villa de Parrillas, resultan difícil de centrar por falta de bibliografía al respecto.

Se sabe que, durante mucho tiempo, perteneció, como aldea al Señorío de Oropesa, y que en los tiempos de los Reyes Católicos, pasó a Condado siendo su primer Conde Don Fernando Alvarez de Toledo, - en el año 1.444.

Visto y co-lforme por la Comisión
Provincial de Urb-"o;;smo en sesión
48 le.cha.. -f?.._S3.d---

Posteriormente, al ir aumentando el número de habitantes de la aldea y en tiempos de Felipe IV, adquirió el rango de Villa, por Real Decreto en el año 1.642.

Parrillas se encuentra situada en una de las regiones más deprimidas de España: El ente preautonómico Castilla-La Mancha.

Dicha región posee una densidad media de 21 habitantes por Km., -- cuadrado, con una población, del año 1.981 de 1.648.584 habitantes. Se caracteriza, a contracorri nte de lo que sucede en el resto -- del país, por tener una población eminentemente rural. Mientras - en España más del 35% de la población vive en las capitales de -- provincia, aquí es solo del.19%.

Dentro de las características generales de la Provincia de Toledo, destaca su encuadre entre la Cordillera Carpetana y la Sierra de-- Guadalupe, participando a la vez en gran medida de las llanuras -- de La Mancha.

Limita al Norte, con las provincias de Madrid y la de Cuenca, al Sur con la de Ciudad Real y al Cáceres. Está situada entre los 39° 1y 40° Norte-- y los 3° 5'y 5° 21'de longitud Este.

Su extensión superficial es de 15.346 Km. cuadrados, que suponen un 3,4% de la superficie total nacional.

La densidad media provincial en 1.975, ascendía a 30,5 habitantes/Km. cuadrado, muy baja en comparación con la media nacional de 67,4 habitantes/Km. cuadrados.

La provincia se enclava en la sub-meseta Sur, limitada septentrionalmente, por el Sistema Central, al Sur con los Montes de Toledo, al Este conforma la gran meseta de la Mancha y al Oeste la meseta, se estrecha en tierra de Talavera.

Visto y acordado por la Comisión Provincial de Trabajo en sesión (Se f4)cha-----Z.J.i.: ;;;}_3.t. - - - -

En su mayor parte, las tierras de la provincia, son subsidiarias de la cuenca del río Tajo.

Climatológicamente, pertenece a la España seca, siendo su pluviometría media de 400 mm. anuales y su temperatura media de 15° C.

Su altitud media es de 774,7 metros. Es muy elevada y los vientos dominantes son del Sur Suroeste.

La vegetación dominante es el bosque mediterráneo, compuesto por encina, alcornoque y matorral.

Como entidad provincial, existe desde el 30 de Noviembre de 1.833.

Está compuesta por una serie de zonas de caracte ísv que transforman su aparente uniformidad en un vari ante las que se citan:

La Mancha, Los Montes de Toledo, La Jara, Tierra de Talavera, El Campo de Arañuelo, La Sierra de San Vicente y La Sagra.

De forma general se puede decir, que el Término Municipal de Parrillas, se encuentra a caballo entre las comarcas de El Campo-- de Arañuelo, el Alcor o Berrocal y la Sierra de San Vicente, --- siendo esta última, en la que suele ser incluida.

Dicha sierra, constituye una estribación de la de Grados, perteneciente al Sistema Central, y en la actualidad se encuentra casi enteramente reducida a penillanura, por lo cual no es fácil, -- sobre todo en su parte occidental, señalar sus límites con exactitud.

Vtsto y CO"::orme por la Comt.ió n
Provincial de urbanismo en sesión
ese 'e.cha---:Z...6.: : 5 - --

su naturaleza geológica es granítica. La altura máxima, se localiza en el Cerro de San Vicente, con 1.321 metros, perteneciente al término de Hinojosa de San Vicente. Limita al Norte con el río Tiétar, al este con el Alberche, al Sur con el Berrocal y al Oeste con el Campo del Arañuelo.

El río Guadyervas cruza la zona y sirve de límite con la comarca de El Berrocal.

Esta comarca con un clima subhúmedo y en gran parte desforestada, tiene en la ganadería vacuna su riqueza básica.

Los pueblos de la comarca, sufren una progresiva desertización, - debido al alto grado de emigración, siendo esta absorbida fundamentalmente por Talavera y Madrid.

El Municipio situado al Nor-Este de la
 eRcuentra entre los 40°
 $5^{\circ} 15'$ de longitud Oeste.

Los limites del término son:

Por el Este, con Velada, al Sur con Oropesa, al Oeste con Oro-
 pesa y Navalcán y al Norte, la provincia de Avila.

Su extensión es de 50,63 Km. cuadrados, inferior a la media -
 de los municipios de la provincia de Toledo.

)

La altitud media municipal se encuentra entre los 400 y los--
 600 metros.

Vis!- -me por i; Comisión
 Provincij i u:: urbanismo en sesión
 4f.l fjjj.Ch8-----Z.Y...i3...c:b: •

Cruza el término de este a oeste, la carretera que nace en la
 C-502, y alcanza al Pueblo de Navalcán.

Solo pequeños arroyos discurren por el término.

Hace frontera el más importante, al este del núcleo de Parrillas.

La estación de ferrocarril más próxima, está en Oropesa, a 30 -
 Kms., del núcleo de Parrillas.

J

1)

1.1.2. EL MEDIO FISICO.

RASGOS FISIOGRAFICOS Y GEOMORFOLOGICOS.

El área de PARRILLAS, se encuentra situada a una altitud media de 400 metros sobre el nivel del mar, que marca la prolongación Sur-Oeste de la Sierra de San Vicente, y también forma parte de la amplia meseta del Campo del Arañuelo, ligeramente ondulada por la erosión, con una altura media de unos 298 metros e inclinación hacia el Nor-Oeste, dirección que siguen sus principales arroyos.

La zona Nor-Este y desde el término de Navalcán, se conoce con el nombre de Sierra del Aguila, en donde están los puntos más altos- con cotas cercanas a los 600 metros, Al Sur, el punto más alto, - lo constituye el geodésico Casa Golín de la Senda con 421 metros, y muy cercano al rio Guadyerbas.

Vtsro y e on 'orme por la Co 't.e.-
Provincial de U b m.rvri
(JQ tech a.-----21: E. S. en sesión

Los terrenos pertenecientes al término de Parrillas, se incluyen- dentro de una zona granítica probablemente del pérmico, predomi-- nando el granito de grano grueso o mediano con poco cuarzo, mica- blanca y negra y ortosa, muy altamente descompuesta. También se - encuentran zonas de rocas metamórficas (Gneis), que se distinguen por lo sinuoso e inclulto de los parajes en que se presentan, de- bido a la variada resistencia ofrecida a la degradación por sus - elementos componentes.

La topografía de estos terrenos es la típica de granito, con sus- formas paralelepipedicas, redondeadas, canchales o piedras caba-- lleras. Estos suelos están amesetados en su parte superior, mien- tras que sus pendientes, en las laderas, tienen hasta casi 45Q - de inclinación. Seguramente de la zona gnéisica, proceden los -- canturrales pliocenos ampliamente desarrollados en la Sierra de- San Vicente y que, llegan a salpicar el Campo del Arañuelo, ha-- biendo sido llevados a tales lugares por un régimen hidrográfico

distinto del actual.

En términos generales las condiciones constructivas son buenas, teniendo en cuenta, que son terrenos de buena capacidad de carga y -- los asentamientos que pueden aparecer suelen ser inferiores a 2 cm., produciéndose normalmente en las primeras fases de la construcción.

RASGOS CLIMATOLÓGICOS E HIDROGRÁFICOS.

El clima tiene carácter continental con temperaturas extremadas o--suaves, según la estación y de carácter sub-húmedo.

Visto y firmado por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
data de _____ de 1953 ---

Las oscilaciones térmicas son bastantes acusadas, caracterizándose por superar los 40°C e en el más cálido y mínimas absolutas, por debajo de los 20°C e, estando la temperatura media anual sobre los 15°C e.

La oscilación térmica anual suele superar los 20°C e.

Las heladas se suelen registrar en los meses de Octubre a Febrero, --no siendo en general perjudiciales, salvo que sean tardías o tempranas.

La presión atmosférica está sujeta a la marcha general del conjunto peninsular, por otra parte, muy poco variado.

Sus características generales son: Máximo barométrico a fines de Enero, seguido de un descenso rápido, para llegar a un mínimo en Abril, desde este momento la presión aumenta hasta Junio, acusando luego--un mínimo poco pronunciado, en Octubre.

Los vientos son variables, predominando los de El primero, se llama "solano" o "saliente", y es un o fria según la estación, que por las mañanas. El segundo, llamado el "viento de abaj "gallego", sopla preferentemente por las tardes, y como viento atlántico, es húmedo y trae las lluvias. Otros vientos frecuentes son: El del-Sur, llamado "Guadalupeño" o "ábrego", siendo un tiempo tormentoso, el viento del Norte, es fria y procede de la Sierra de Gredos.

Las precipitaciones indirectas, (rocío, escarcha, niebla, etc.,) podemos considerarlas poco menos que despreciables, dado el régimen marcadamente continental de la zona y la ausencia de corrientes de agua permanentes, pues el Tiétar y el Tajo bordean dicha zona pero, no la atraviesan. Tampoco tienen importancia las precipitaciones de nieve, siendo los meses en que nieva Diciembre, Enero y excepcionalmente, Febrero.

Vtsto y conforme por la Coml. ón Provincial de Urbani o en sesrón de Mil-Cha.....'2. .s.).: - - - -

El Término, se encuentra entre las isoyetas 600-700 mm. de precipitación anual, pudiéndose afirmar que, no hay lluvias torrenciales.

El ambiente es siempre, poco húmedo y en gran parte del año muy-seco, siendo la media de humedad relativa de alrededor del 65%.

La red hidrográfica de la zona se caracteriza, por la ausencia de una gran corriente de agua, ya que en plena Sierra de San Vicente (término de Navamorcuende), atraviesa el término en dirección Nor-Este - Sur-Oeste, pasando por las inmediaciones de Guad yerbas Alta y Baja (dos despoblados), secándose en verano y lo que es peor, transformándose a veces en una serie de charcas peligrosas para la salubridad pública. Actualmente se encuentra regulado por el Embalse de Navalcán, que sirve para el abastecimiento de agua de los núcleos de población de la campana de Oropesa.

En la parte Norte del término, discurre el su origen en el Puerto de la Venta del ción, de tres unidades orográficas: El Sierra de Gredas, al pie del monte Escosura d 1.958 mts. de altitud, el extremo Nor-Este de la Sierra de San Vicente, al pie de Cabeza Bermeja, y el extremo Sur-Oeste de la Sierra de Guadarrama. El río, primeramente, sigue por la depresión existente entre las Sierra de Gredas y San Vicente, y acabada esta, continúa bordeando las estribaciones meridionales de la Sierra de Gredas, al pie mismo de la falla que limita por su parte meridional esta sierra.

Completan la red hidrográfica, numerosos arroyos, afluentes todos del Guadyervas, de marcado estiaje, siendo básicamente, cursos de agua de recogida de escorrentia superficial.

Visít o".' " Corr.ilión
 ProvinCihl ~- vluantsmo en sastón
 f ha-:Z...i...f>:- 5.3,--

El afloramiento de agua por perforación es difícil de predecir, -- pues el granito en su parte descompuesta, es permeable, pero impermeable, si no está descompuesta, lo que puede dar origen a un cierto nivel freático por zonas, además, y en la posible zona gneísica también, será la dirección de las disclasas, la que determina la circulación del agua subterránea.

RASGOS EOAFICOS Y PAISAJISTICOS DE TIPO GENERAL.

La tierra, no es muy rica, por su constitución silíceas en la superficie, y por la seguía por la zona comprendida entre las isoyetas de 600 y 700 mm., que incluso en otros tiempos obligaba a los ganaderos a construir abrevaderos de ganado, de clara peligrosidad pública. Por eso el aprovechamiento general y principal no es agrícola, sino ganadero. No son los dorados campos de mieses los que dominan el territorio, sino las encinas, robles y alcornoques y quejiscos, aunque aquí, como en todas partes la agricultura va ganando terreno a las dehesas arboladas, a veces en forma de talas vandálicas de otros tiempos, o con la solución ecléctica de los actuales -

sembrando en el espacio comprendido entre las en

La fauna de esta zona viene determinada por ca
do, por su clima y vegetación. Como las regiones zoogeográficas son
de enorme extensión, comparado incluso, con la de la comarca, no --
hay en esta, animales característicos o típicos, abundando los co--
nejos, ratas, liebres, comadreja, tejones, topos, erizos, gatos
monteses, zorras y quizas, o al menos en otros tiempos, jabalíes
y lobos.

Respecto al paisaje, la escasa nubosidad , por lo que el cielo tie-
ne una gran luminosidad, hace que unido a la horizontabilidad del -
suelo de la llanura mirando hacia el Sur, se acentue el claro-oscu-
ro, marcando así, el escaso relieve, mirando hacia el Norte resalta
rán los picachos, casi siempre blancos, por la nieve de la Sierra -
de Gredas.

Vts I Comiación
Provincia' --uc<nt:..mo en sesión
48 f ha-----Z. i. . . §. . . 5. --

Por otra parte, y otro de los elementos complementarios del paisaje,
es el agua: ríos, arroyos y quebradas, charcas,... Exceptuando los-
ya, no tan caudalosos Tiétar y Tajo, que, por otra parte, solo tan-
gencialmente afectan a la zona, las demás corrientes de agua no ---
son permanentes: en el estío se secan, y mientras, unas se reducen-
a una serie de charcas, otras desaparecen totalmente, dejando su
cauce seco y, que suele ir acompañando de árboles ávidos de agua
(chopos, fresnos, etc....).



1.13.- ESTRUCTURA SOCIO-ECONOMICA.

1.13.1.- Estructura por sexo y edad.

Los 580 habitantes que componen la población de derecho de Parrillas, según el censo último correspondiente a 1 de Enero 1.990, se distribuyen entre, 580 habitantes - 290 varones y 290 mujeres.

La composición por edades dentro de cada sexo, se da en la pirámide que aparece en la página siguiente.

Si comparamos esa pirámide con la de la región en la que se encuadra el municipio, esto es, la Castellana-Manchega, se observa, que son sensiblemente iguales, si bien existe bastante menos población de 0 a 4 años, lo que indica menos número de nacimientos que la media regional.

Vto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo y Edificación
 el día 2 de Mayo de 1993.

La comparación con la pirámide nacional, ya acusa diferencias más notables, como son mucha menos población en los tres primeros escalones de edades comprendidas entre 0 y 14 años, lo que indica un número sensiblemente menos de nacimientos, consecuencia lógica de que también, los escalones de edades comprendidas entre 25 y 44, presentan con respecto a la pirámide nacional, una acusada diferencia de menos.

Como dato curioso apuntaremos, que la población mayor de 85 se reparte en un 0,94% para las mujeres y un 2% para los varones, siendo por lo tanto, éstos, mayoría, lo que no ocurre en ese escalón de edades, en ninguna de las regiones españolas.

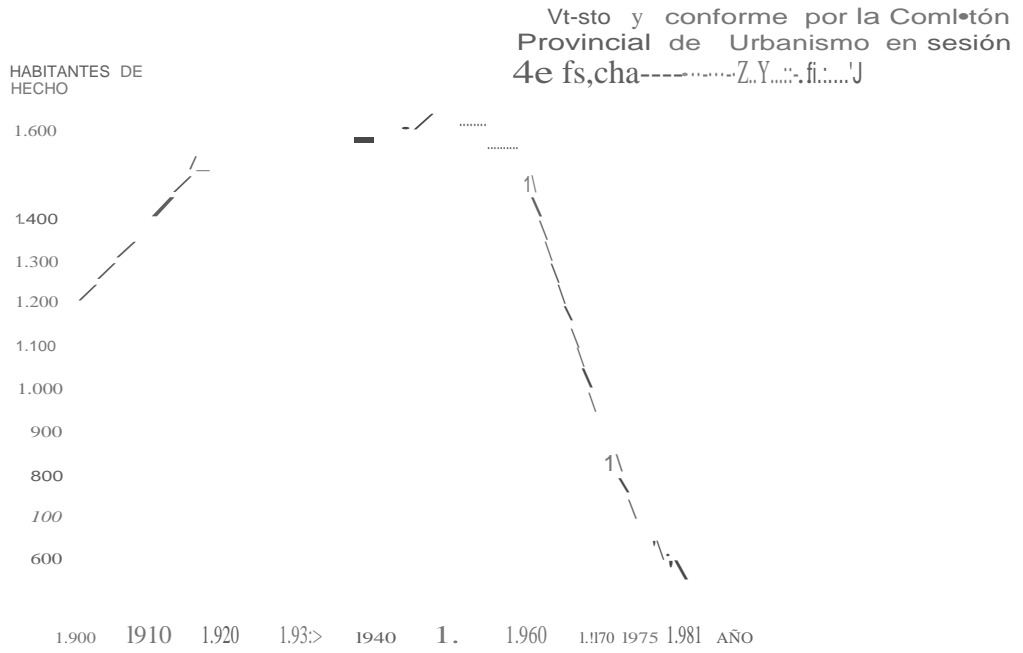
1.13.2.- Índice de crecimiento, Migraciones.

La población del municipio de Parrillas es de 580 habitantes.

Esta población ha sufrido muchas variaciones desde 1.900, alcanzando su cénit en 1.950 con 1.658 habitantes. A partir de esa fecha, el decrecimiento ha sido muy significativo y, es de desta-

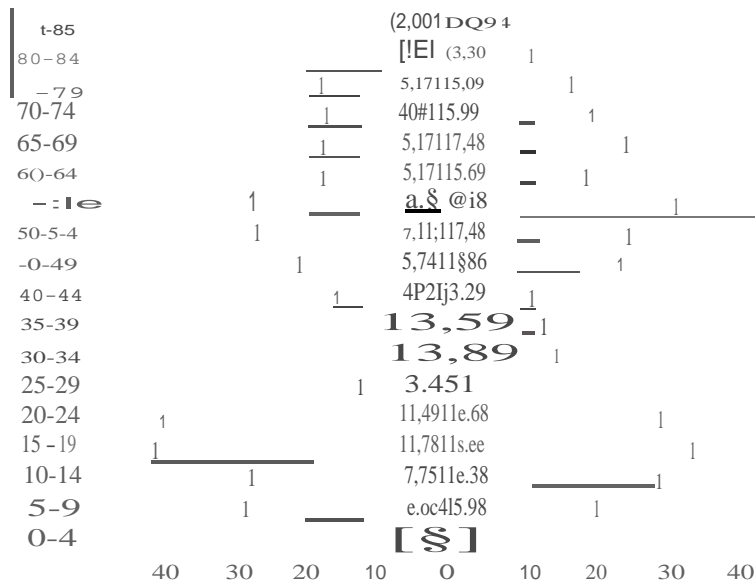
car, que en el periodo comprendido entre esto es, en 1.975 y 1.981, pese a que la cía ha sufrido un incremento de 1,53% en ocupa ha descendido en un 20%.

Estas variaciones poblacionales desde 1.900 hasta reflejan en el gráfico adjunto.



VARONES

MUJERES



1.1.3.3.- Densidad y agrupación.

La población de Parrillas, se agrupa en 227 familias, lo que arroja una media familiar de 3 personas/familia. Estudiando estas agrupaciones familiares, desde un miembro hasta 10, o más, obtenemos los datos reflejados en el cuadro siguiente:

Nº de miembros.	<u>Nº de familias.</u>	Porcentaje.
1	49	21,58%
2	70	30,84%
3	34	14,99%
4	24	10,57%
5	24	10,57%
6	15	6,61%
7	5	2,20%
8	4	1,76%
9	2	0,88%
10 o más	0	0 %

De este cuadro se desprende que la composición familiar más repetida es la de dos miembros con un 30,84%, seguido de la de 1 miembro con un 21,58% lo que hace suponer que, se trata de matrimonios mayores, o viudos cuyos hijos, no viven con ellos, pues además esto concuerda con los datos reflejados en la pirámide de edades, que refleja porcentajes grandes de personas de más de 50 años.

Visto y conformado por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
del día 8 de febrero de 1981.

1.1.3.4.- Distribución sectorial de la población activa.

Aunque los datos que a continuación reflejamos se han obtenido del Padrón Municipal del año 1.981, no son fiables, ya que se encuentran inscritos una población importante residente en el exterior - del municipio y, principalmente en el extranjero. Son los únicos -

que conocemos y constituyen a pesar de todo, en cuenta.

La población se desglosa en:

ACTIVA
INACTIVA
EN PARO

La población que, hemos considerado inactiva se divide:

Amas de casa.
Menor, estudiante, o mili
Jubilados
Incapacitados

La población activa se desglosa por sectores:

Sector primario
Construcción
Sector secundario
Sector terciario

Visto y rubricado por la Com. n
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 2.12.1961

1.1.3.5.- Estructura económica.

El término fronterizo con la provincia de Avila y por ello apoyada en la barrera Sur de una pequeña estribación del Valle del Tiétar, posee una economía fundamentalmente ganadera.

El peso del sector primario es muy importante y debido a la carencia de industria se ha producido un decrecimiento poblacional muy acusado, según se ha reflejado en puntos anteriores, con la incidencia radical de una emigración al extranjero, según se demuestra en el empadronamiento, (solo, los residentes en Europa: Francia y Alemania, supone el 11,3% de la población empadronada en Parrillas).

La construcción que se ha separado de los restantes sectores tiene una cierta importancia. En la actualidad hay bastantes obras, fundamentalmente de reforma.

Las construcciones son la inversión de la que reponen las antiguas edificaciones

1.1.3.6.- Explotaciones agrícolas y ganaderas.

El último censo agrario, realizado, el año 82 nos da los siguientes datos, respecto a las explotaciones agrarias desglosadas según su superficie:

Sin tierras.	11	8,6%
De 0,1 a 0,4 Has.	4	3,1%
0,5 a 0,9	11	8,6%
1 a 1,9	6	4,7%
2 a 2,9	1	0,8%
3 a 3,9	6	4,7%
4 a 4,9		
5 a 9,9	14	10,9%
10 a 19,9	17	13,3%
20 a 29,9	12	9,3%
30 a 49,9	25	19,5%
50 a 69,9	7	5,4%
70 a 99,9	5	4,0%
100 a 149,9	2	1,6%
150 a 199,9	2	1,6%
200 a 299,9	3	2,3%
300 a 499,9	1	0,8%
500 a 999	1	0,8%

Visto y conforme por la Comlálón
Provincia de Urbanismo en sesión
48 fecha __, __, 20__ (.....) 5.3 ZU

El total de explotaciones es de 128.

Las superficies de las explotaciones son de tipo medio y es de destacar que, la más numerosa, con practicamente el 20%, corresponde a superficies entre 30 a 49,9 Hectáreas.

Comparando los porcentajes

Primario	43,8		
Construcción	21,4		9,5
Secundario	3,9	23,1	27,6
Terciario	30,9	34,4	43,4

El desfase por sectores es muy acusado en el sector primario por exceso de peso en Parrillas, con respecto al ente preautonómico y mucho más en el total nacional.

El sector secundario es ridículo respecto a Castilla-La Mancha, -- y ás diferenciado con España.

Entre los porcentajes que se desfazan positivamente, además del - sector primario, es la construcción, caso el doble que en el ente Castilla-La Mancha y, algo más del doble en diferencia con España.

Teniendo en cuenta la tendencia de las explotaciones:

En propiedad	2.936	61,2%
En arrendamiento	1.786	37,2%
En aparcería	75	1,6%

 .797 Vtsto y conforme por la Comt.ión
 Provincial de Urbanismo en sesión
 "" fecha----- .. :.15_...5_'3.-b-----

La parcelación, según tamaño, queda:

Menos de 0,5 Has.	666	34,6%
de 0,5 a 1 Has.	507	26,3%
de 1 a 5 Has.	654	34,0%
de 5 a más H.	98	5,1%

 1.925

La superficie geográfica en el término de 5.074 Hectáreas, siendo la labrada de solo 3.885, con un total de superficie e

S\
!Lnde a
la-
4.796 has.

Como resumen de los datos reflejados se puede citar:

- Las superficies de las explotaciones destacan por la importancia del tipo medio. De 5 a 50 Has. corresponde el 53% del total.
- La superficie labrada es muy pequeña, solo el 18%, respecto de la geográfica.

La parcelación, se encuentra dividida casi, al tercio, entre los distintos intervalos menos de 0,5 Has. entre 0,5 Ha. a 1 Ha y de 1 Ha. a Has.

La tierra se encuentra en más del 60% en propiedad del que la explota.

1.1.3.7.- Indicadores socio-economicos.

Vt to. y c_ontorme porTa Comt.Jón
Provwcrae ae Urbanismo
C.SG te.cha... Z: 3..... sesrón
<U — —

La reducida población de Parrillas, su escasa dinámica económica ha condicionado la carencia de datos en las diferentes publicaciones, que a este tema se especializan.

1.1.3.8.- Previsiones y tendencias de la actividad socio-económica.

Como futuro desarrollo socio-economico, se podría establecer:

- Modernización de la explotación ganadera.
Apoyo del establecimiento de una industria, media y pequeña, que permita la creación de empleo.

El regreso de la emigración, de la población autóctona, supondrá tal vez, una nueva dinámica con la posible inversión.

- Formación de industria, para ello se proyectada a la misma, que conllevará un aumento ac-
tiva, y un crecimiento económico.
- Para la creación y mantenimiento de la indu creará un-
área residencial de lujo próxima al casco.

)

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
ese fecha... -t= — —

)

1.1.4.- LA EDIFICACION.

1.1.4.1.- Condicionantes del sistema edificado.

La edificación del núcleo de Parrillas, se encuentra agrupada en torno al foco constituido, por el Ayuntamiento y la Iglesia, presentando unas manzanas muy irregulares en cuanto de forma y tamaño.

Las calles, que a su vez conforman las manzanas, tienen un trazado, que dista de ser regular, aunque esto sea debido, probablemente a lo accidentado del terreno, al que han intentado ceñirse.

Observamos, por lo tanto que el sistema edificado de Parrillas, no se ajusta a una trama regular, que de alguna manera pudiera condicionar el futuro desarrollo de la localidad.

1.1.4.2.- Tipología de las edificaciones

La tipología, más repetida en el núcleo de Parrillas, es la de manzana cerrada, muy irregularmente conformada y constituida por parcelas pequeñas. edificadas, en su casi totalidad o con zonas libres anejas a la edificación, destinadas a usos agrícolas.

En las zonas más alejadas del centro, las parcelas son de mayor tamaño y la edificación las ocupa solo parcialmente, dejando espacios libres acotados, que suelen alojar al ganado.

Los edificios más abundantes son los de dos plantas, en la que aparecen bajo una gran portada y pequeños balcones con barandillas de sencilla reja en la parte superior.

En cuanto a los materiales utilizados para la construcción, debemos diferenciar la parte más antigua de la localidad, formada por la cuña Centro-Nor-Este y Centro-Nor-Oeste, que cuenta con una edificación construida con mampostería de piedra sin labrar, ofreciendo un aspecto visual muy agradable.

Estos materiales se siguen utilizando en más recientes, lo que ha hecho que, el pueblo no haya perdido su carácter.

1.1.4.3.- Densidades por uso de edificación.

En este apartado nos vamos a referir solamente al uso residencial, pues es el único que por su extensión, permite considerar distintas densidades.

En cuanto a estas, analizaremos dos tipos densidad media y densidad baja, pues son las que se dan en la localidad en estudio.

La primera de ellas, se localiza en la zona más antigua del pueblo, que es la comprendida entre los ejes Centro-Nor-Este y Centro-Nor-Oeste, siendo el Centro, no solo el centro geográfico de la localidad, sino también el auténtico centro urbano, pues es en él donde se encuentra la Plaza, en la que se asientan, la Iglesia y el Ayuntamiento.

Todo el resto edificado de la agrupación urbana tiene densidad baja,

1.1.4.4.- Evolución del asentamiento.

La localidad de Parrillas tiene dos zonas, una más antigua y, otra posterior, bastante diferenciadas entre si, no solo por los materiales de construcción utilizados en cada uno de ellos y de los que ya se habló en el correspondiente apartado, sino también, por la trama urbana, mucho más irregular en la zona antigua, que en la más reciente.

La primera de ellas, se encuentra localizada, en la cuña formada por lo que, podríamos llamar vértice, que unia la plaza, donde se ubican la Iglesia y el Ayuntamiento, y los dos ejes, que

partiendo de ella toman sensiblemente, Este y Nor-Oeste.

Posteriormente, el pueblo creció de forma pecto al vértice anteriormente citado y tural que forma la carretera C-502, que últimamente, se ha-rebasado, apareciendo edificaciones al otro lado de la mis-ma.

Destacaremos también, que existen bastantes edificios de -- reciente construcción, localizados de una forma arbitraria-en toda la trama urbana, por lo que no se puede considerar, la existencia de una zona claramente diferenciada de creci-miento del pueblo, que pudiera encausar el planeamiento, -- que se pretende realizar.

1.1.4.5.- Suelo vacante.

to. - . contarme por la Co
Ptovrncra. d.= U;b:::n's,-l., -,"n SQSI60
4e fecha. >.....2.76. " " " L----

En este apartado, vamos a considerar dos tipos diferentes - de suelo. Tanto en cuanto a su localización dentro de la lo calidad en estudio, como en cuanto a dimensiones del mismo.

El primer tipo lo forman pequeños solares sin edificar, que están repartidos irregularmente en las manzanas cerradas que, componen la trama urbana de Parrillas, y son todos ellos, solares entre medianerías.

El segundo tipo está formado, por solares de mayores dimen-siones, que no han e tado construidos nunca y, que se en---cuentran situados en contacto directo en el casco urbano y- la carretera C-502 y cuentan por lo tanto con todos los ser vicios.

1.1.4.6.- Edificaciones singulares.

No podemos considerar que en la localidad de Parrillas, exis-tan edificios especialmente singulares, por su belleza artis-

tica ó carácter urbano. Destacamos, sin
 cio más representativo, la Iglesia,
 des muros de piedra, que se muestra
 del Ayuntamiento y otra contigua, formada por el ensanche de
 la Calle de la Iglesia.

El Ayuntamiento, pese a ser, un edificio más cuenta con una-
 torre más antigua con reloj y campana de cierto carácter.

En la zona más primitiva de Parrillas, aunque no existe nin-
 gún edificio especialmente destacable, las modestas construc-
 ciones de piedra, adosadas unas a otras y cerrando a veces--
 estrechos callejones, ofrecen algunos rincones de agradable-
 aspecto visual y gran sabor rural.

1.1.4.7.- Diagnósis, déficits y proyecciones de la edificación.

El diagnóstico edificatorio de la localidad de Parrillas, que
 se deduce de todo lo anteriormente expuesto es el siguiente:

Visto y conforme por la Comisión
 Provincial de Urbanismo en sesión
 f ha- ----- .J-----

- La edificación se encuentra muy mezclada en lo que a número
 de plantas se refiere, lo que hace las líneas de cornisa no
 sean regulares en ningún caso. Por otra parte, debido a lo-
 sinuoso de la mayoría de las calles esta apreciación visual
 no se da casi nunca en grandes perspectivas.
- También es de destacar el hecho de que en algunos casos es-
 tá compartido el uso residencial con el ganadero, lo cual -
 evidentemente va contra las más elementales normas higiéni-
 co-sanitarias. Aunque en la actualidad está prácticamente -
 desterrado existiendo todavía alguna excepción.
- En cuanto a déficits, no podemos decir que, existan en el--
 terreno propiamente edificatorio, aunque si podemos hablar-
 de una cierta falta de equipamientos, pese a lo reducido de
 la población, pero este tema se tocará ampliamente en el co-
 rrespondiente apartado.

Las proyecciones por un lado se centran en el completar un suelo urbano, que permita d nada, la construcción de nuevos edificios, qu "d serán por iniciativa de los numerosos emigra tes de la loca-- lidad.

Por otro lado la creación de una zona residencial próxima al- casco, que proporcione a los residentes la creación de equip mientas, comercios e industria, aparte de los recursos actua- les.

a.

Vtsto y ...-or.)e par la Comtaf6n
 Provinciaf e' L1uanismo en sesión
 ?V -S-'13 b

)

-)

1.1.5.- SERVICIOS URBANOS.

1.1.5.1.- Abastecimiento de agua.

El abastecimiento de agua potable a Parrillas, se realiza de la toma a mitad y fondo en el embalse de Navalcán (400), desde la que se deriva al equipo de impulsión, una tubería de 125.

Dicha impulsión, hasta el depósito regulador está formada por dos grupos de 10 c.v., funcionando cada uno 12 horas.

Está formado por una tubería de 110 y 9.735 metros, ganando un desnivel de 59 metros.

El depósito regulador domina el núcleo al Oeste del mismo a la cota 426, es el modelo 22-B, de la Colección Oficial y con 245 metros de capacidad.

La red de distribución, forma una tupida malla cerrada en algunos tramos, que se apoye en un tramo lineal principal (125), en forma de V, entre el depósito y la Plaza de José Antonio.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha:-ll..G.;_S_ -:;!;=+----

1.1.5.2.- Techo de utilización.

La impulsión está proyectada para una dotación de 250 litros Habitante/día, con un caudal punta de 5,79 litros/segundo y una población techo de 2.000 habitantes.

1.1.5.3.- Saneamiento.

La red de saneamiento de Parrillas está finalizada y no existe centro de depuración. Se trata de una red unitaria, en malla abierta, (si bien se cierra en tres zonas), y que cubre todo-

el núcleo actual. Tiene un solo punto o, al Sur-Este de la población.

Dicha red tiene una longitud total de de tuberías de diámetros entre 200 y 50

1.1.5.4.- Techo de utilización.

La red se ha proyectado para servicio completo de una población de 1.000 habitantes. El techo de utilización está en 220 litros/segundo, como caudal punta, suma del caudal punta de -- aguas pluviales (40 l/seg/hab.) y caudal de aguas negras (6,94 litros/segundo).

1.1.5.5.- Energia eléctrica y alumbrado público. Características de las Redes.

En el núcleo de Parrillas, se encuentra situado el transformador en caseta con una potencia de 100 KW.

Vtsto y cr.,forme por la Comisi64" Provincial de Urbanismo en sesi6n de fecha Vt.6. 3. L.

La red más gruesa, corresponde a un trenzado de 3 50, mientras que el resto corresponde a una varilla de cobre de 4 mm.

1.1.5.6.- Techo de utilización, constatación con los reglamentos de Alta y Baja Tensión.

La Corporación Municipal, nos indicó que el Servicio Suministrado por la Compañía Hidroeléctrica Española, es suficiente para cubrir las necesidades actuales.

La Compañía Hidroeléctrica Española, indicó que no existía -- ningún problema para aumentar la potencia suministrada para -- las necesidades futuras. El Ayuntamiento podrá, si considera -- oportuno, gestionar la ampliación de potencia, a petici6n de -- los interesados.

1.1.6.- REO VIARIA

1.1.6.1.- Características de la malla viaria.

La malla formada por la red viaria, como consecuencia de la formación del núcleo a base de agregaciones puntuales y sin estructura urbanística alguna.

No obstante, no posee las características tan típicas de la ciudad árabe, tan comunes en otros pueblos de la provincia. Se nota, cierta distribución concéntrica, en torno a la Plaza de la Constitución, foco polarizador, que más recientemente, comparte su influencia con la antigua Plaza de Jase Antonio.

1.1.6.2.- Tipos de vías. Trazado, función y pavimento.

Todas las vías del núcleo de Parrillas son fundamentalmente locales, salvo la carretera de Navalcán a Parrillas, C-502, que actúa como eje de comunicación y colector de calles.

El resto de las calles del núcleo, son vías de circulación interior por el propio núcleo de Parrillas.

Su trazado es, genéricamente, muy malo, pues es consecuencia de haber ceñido el viario a los nuevos edificios, (de forma caótica), y a la topografía del lugar, con el fin de evitar grandes y costosos movimientos de tierras.

Se encuentran pavimentadas, algunas calles y el resto continúa de tierra tal como se indica en el plano de viarios.

1.1.6.3.- Paisaje urbano.

Vt to .Y conforme por la Comt•jón
Prov1nc1a1 aE Urbanismo en sesión
Git fs.cha_ ZIJ - f - 4U::

Se considera un espacio urbano, singularmente protegible, el de la Plaza de la Constitución y todo lo que rodea a la Iglesia.

1.1.6.4.- Necesidades de la red viaria.

La necesidad más apremiante de la red viaria ser pavimentada en su totalidad.

A la vez, en las calles, con anchura suficiente deberán disponerse-aceras adecuadas.

En el plano de alineaciones se realiza un estudio de las mismas aun que ésta quedará fijada definitivamente para cada caso particular - por el Técnico Municipal que redacte la cédula urbanística, previa-y obligatoria, a todo obtención de licencia de edificación tal como se especifica en el apartado 5.2.5.5.

Por contra, se puede aprovechar el actual, con la ordenación de tráfico oportuna, para tener bajas velocidades específicas en el viario local y alta seguridad en toda la trama.

Visto y C"r"r,rme por la Cc>mfoaJón
Provinc1ai ce vro.;ni\$mo, en sesión
(SG fecha.....24..9.. 53=4=

1.1.7.- DOTACIONES Y EQUIPO COMUNITARIO.

1.1.7.1.- Equipamiento escolar.

El equipamiento escolar, se reduce al edificio de las escuelas nacionales, que posee tres aulas de las que solamente se ocupan dos, que, es el número de profesores de E.G.B. con plaza adjudicada. En E.G.B. existe en la actualidad tres etapas: inicial, medio y superior.

Los estudios de B.U.P., se realizan actualmente en Talavera, si bien próximamente se harán, en Oropesa, donde existe Centro Educativo de Formación profesional.

1.1.7.2.- Equipamiento sanitario.

La asistencia sanitaria primaria, está atendida por el médico titular de la Plaza, que pasa consulta, en una casa del Ayuntamiento (Consultorio médico), y por un A.T.S. El pueblo posee Farmacia, estando situada junto al Ayuntamiento. La plaza local de veterinario, está ocupada por su titular.

1.1.7.3.- Equipamiento asistencial.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13 de Julio de 1971.

Parrillas no posee equipamiento asistencial alguno.

1.1.7.4.- Equipamiento cultural y deportivo.

Las actividades culturales se desarrollan a través del Centro de Amigos de Parrillas. Así mismo el pueblo posee una zona deportiva-verde, en la zona Sur del mismo equipada con un campo de fútbol, una pista múltiple, zonas verdes alrededor y una

)

) zona donde se instala la plaza de toros. E se ha proyectado la construcción de una piscina en dicha zona.

También posee un Centro Social junto a las Escuelas con los servicios de Biblioteca, Asistente Social y Sala de Reuniones.

1.1.7.5.- Equipamiento de zonas verdes, parques y jardines.

Distinguiremos las 2 zonas siguientes: Plazas urbanas y parques, jardines infantiles y zonas verdes.

Dentro de las plazas urbanas se sitúan las siguientes:

- La del Ayuntamiento que junto con la zona ajardinada de la Iglesia constituyen el Centro principal del pueblo.

- La antigua plaza llamada Jase Antonio hoy del Pezón. lindando con la carretera C-502.

Dentro de las zonas verdes, parques y jardines se distinguirán un jardín frente a las escuelas, una zona (a proyectar) que rodee el equipamiento deportivo y una de las zonas más grandes pertenecientes al Centro de Amigos de Parrillas situada al Sur del pueblo. siendo esta última zona privada.

Este parque tiene unas dimensiones considerables en comparación con los anteriores existiendo en la actualidad acometida de agua, instalaciones sanitarias y juegos infantiles.

y fco: - lormeopor la C()t.f&t

1.1.7.6.- El sector de servicios.

Provincial de Urbanismo an sesión
fe.cha - -Z.li.; f ::J:V::

Es reducido el número de comercios y bares, y ya se ha abierto

en el pueblo sucursal de entidad bancaria

Como servicio municipal, se lleva a cabo la "r,"
habiéndose proyectado la próxima construcci

1.1.7.7.- Transportes y comunicaciones.

El transporte público local está servido por una plaza de taxi, -
y por la línea de autobuses entre Navalcán y Talavera, que tiene
en Parrillas, tres paradas en cada sentido.

No obstante, el desplazamiento de personas, está basado en el --
transporte privado en vehículos automoviles.

Las comunicaciones están limitadas a las que ofrecen la carrete-
ra comarcal entre Navalcán y Talavera.

1.1.7.8.- Diagnósis, déficits y proyecciones del equipamiento.

La situación global del equipamiento de Parrillas, puede diagnos-
ticarse de muy elementalmente suficiente con déficits notables, -
especialmente en el equipo asistencial, cultural e industrial fun-
damentalmente.

En la actualidad las calles no están completamente con firme de -
hormigón, existiendo gran número de ellas con tierra, que lógica-
mente será necesario hormigonar.

Los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento están termi-
nadas, según se indica en los planos de información.

Visto y ce>-""o prr l"l Comisión
Provincial d : t... b::n1smo en sesión
08 f ha-----zJL..€:?

)

1.1.8.- ASENTAMIENTOS URBANOS EXISTENTES Y PROPIEDAD DEL SUE

1.1.8.1.- Asentamientos urbanos existentes en el

Aparte del casco urbano de Parrilla en el Término Municipal, existe otro asentamiento bastante importante al Norte del término Municipal, lindando con la Provincia de Avila y a orillas del rio Tietar, que se conoce con el nombre de "Urbanización Puente Tietar" tal como figura en los planos de parcelación que se encuentran en la Notaria de Oropesa.

Este asentamiento urbano es en su totalidad de segunda residencia teniendo algunos de la vivienda una antigüedad de más de 15 años.

Dicho asentamiento está dotado de una red viaria que se encuentra sin asfaltar, con bastante aproximación al viario del plano de parcelación existente.

Posee también abastecimiento de agua del propio rio Tietar, sin depurar, y de la red de abastecimiento de Arenas de San Pedro, llegando a un depósito desde el canal se distribuye.

Igualmente está dotada de red de saneamientos que desembocan en un pozo negro próximo al rio Tietar.

Y por último está dotado de los servicios de Energía Eléctrica, con un transformador desde el cual se realiza la distribución a través de postes de hormigón y armarios a pié de parcela.

Visto y conformedad de la Comisión
 Provincial de Urbanismo en sesión
 de fecha 21.6.2011.

1.1.8.2.- Propiedades y parcelación en urbano.

La propiedad está enormemente fraccionada y hasta las manzanas, más pequeñas estan repartidas en parcelas de lo más irregular.

1.1.8.3.- Propiedades estables, provinciales,
y mancomunados.

Del patrimonio del Ministerio de Educación y es el edificio de las escuelas.

la Iglesia, Casa parroquial pertenecen a los bienes eclesiásticos.

la Casa Consistorial es propiedad municipal.

El Ayuntamiento es propietario de los terrenos en los que se ubica el campo de futbol, la pista polivalente y la próxima piscina.

El Club de Amigos de Parrillas (C.A.P) es propietario de unos terrenos con una superficie cercana a los 20.000 m2., al Sur del casco destinado a zona verde, de juegos, deportivo y de recreo, existiendo barbacoas de fábrica y mesas para poder comer y pasar un momento de ocio, con agua y servicios sanitarios.

1.1.8.4.- Incidencias del régimen de propiedad en el planeamiento.

El regimen de propiedad del suelo incide negativamente en el planeamiento, pues en primer lugar, por la poca entidad de las propiedades de los entes públicos son déficits globales de equipamiento, y en segundo lugar, la caótica división, que sufren las manzanas ya edificadas, hace muy difícil su recuperación hacia esquemas edificatorios modernos, (mayores patios interiores, ventilación...•.) al menos a corto y medio plazo.

Vtsto y co.,formc por la Comf-fón
Provincial d<: Uba nismo en sesión
te.cha- -z.lt_\$. .] **L**

1.1.9.- CONSERVACION Y CATALOGACION DE EDIFICIOS A C O R

En la localidad de Parrillas no existen edificios singulares, por su belleza artística o caracter urbano.

Sin embargo se pueden destacar los siguientes como más representativos y a los que se les puede poner algunos niveles de protección.

- A) La Iglesia.: de aspecto sólido y grandes muros de piedra, se muestra exenta en la Plaza del Ayuntamiento. El nivel de protección para esta edificación es total, es decir únicamente - se admitirán reformas, para su restauración al estado original y siempre previo informe favorable de los Organismos Oficiales oportunos.
- B) El Ayuntamiento.: pese a ser un edificio normal, cuenta con una torre más antigua en la que existe un reloj y campana de cierto carácter. El nivel de protección es medio, es decir - se mantendrá la torre y la fachada permitiéndose cambiar en el interior.
- C) Plaza de la Constitución.: Al ser uno de los focos principales del pueblo de Parrillas, constituye un espacio público - relevante y por lo tanto interesante de conservar su aspecto e imagen. El nivel de protección es ambiental pudiéndose realizar todo tipo de obras en los edificios que la conforman - pero siempre que mantengan el aspecto tradicional.

Visto y ratificado por el Ayuntamiento Provincial de Córdoba en sesión de fecha 21 de Julio de 1985

1.1.10.- ESTRUCTURA URBANISTICA DEL MUNICIPIO.

1.1.10.1.- Planeamiento vigente.

El planeamiento vigente en el municipio de Parrillas se reduce a las Normas Subsidiarias Provinciales de Toledo, que adecuaron al Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollan las antiguas Normas de 1.972.

En el año 1.982 se redactó un proyecto de Delimitación del suelo urbano que no llegó a aprobarse definitivamente y que en la actualidad es insuficiente por contemplar uno de los supuestos por los que no son válidos los proyectos de Delimitación de Suelo urbano, expresados en las Normas Subsidiarias Provinciales de Toledo. El supuesto por el que no es válido el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano es:

" e) cuando existan urbanizaciones, conjuntos de viviendas unifamiliares, parcelaciones de segunda residencia, llevadas a cabo sin la oportuna aprobación urbanística oficial y cuya regulación no puede obtenerse a través de la figura del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. En este supuesto deberá redactarse, como mínimo, el tipo de Normas Subsidiarias Municipales descritas en el artículo 91,5) del Reglamento de Planeamiento (Normas con clasificación de suelo apto para urbanizar). "

Visto y acordado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 2.Y...-f.; i-

1.1.10.2.- Actuaciones realizadas y programadas. Afecciones.

Las actuaciones municipales más importadas en los últimos años han sido la ejecución de unas viviendas sociales cerca del Centro de Educación, la ejecución de un campo de fútbol, una pista múltiple y el proyecto de la ejecución de una piscina Municipal.

No existen afecciones por ninguna figura de Planeamiento, ni de Ordenación, ni de desarrollo, como no sean las ya citadas Normas Subsidiarias Provinciales.

En la fecha de hoy, la Corporación Municipal r. 9 licencias de obra mayor.

En otro aspecto, no se ha declarado monument histórico-artístico de carácter nacional, ni se ha incoado expediente de declaración a ningún edificio del Municipio, por lo que tampoco existe afección alguna en este aspecto.

Tampoco existen disposiciones que regulen especialmente la conservación de espacios naturales y flora del municipio.

1.1.10.3.- Adecuación actual a la legislación vigente.

En un somero análisis, puede apreciarse, en rasgos generales, - total adecuación a la legislación vigente de las actuaciones -- urbanísticas más recientes. Indudablemente, muchos de los más - antiguos edificios, están ya fuera de Ordenación, por insuficiencia de patios interiores ventilación, etc.

Visto y aprobado por la Comisión
Provinciale: en sesión
de fecha: 2.11.11

CAPITULO - ■ ■

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Visto y concurrido por la Comisión
Provincial de O., el día de mayo en sesión
fs. ch2>-----Z: :6 -

)

)

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- Justificación y adecuación a la Ley del Suelo y al A de Planeamiento.

Las presentes Normas Subsidiarias Municipales de Parrillas, se realizan adecuándose a las determinaciones del artículo 71 de la Ley del Suelo.

Así mismo estas Normas Subsidiarias se redactan de acuerdo con las Normas Subsidiarias Provinciales de Toledo, ateniéndose a los supuestos de aplicación de los proyectos de delimitación de suelo urbano.

Dichas normas Provinciales contiene en el apartado 2 de los supuestos de aplicación el siguiente texto: Visto "-----,<! por la Comt.tóft

Ay,f6M:ha.-.....?..i..P..CJ.3. L

...

"Los proyectos de Delimitación de Suelo Urbano no serán válidos en los casos que se contemplan a continuación:

- a) Cuando el examen de las características demográficas del Municipio arrojen un crecimiento vegetativo positivo.
- b) Siempre que existan parcelaciones, asentamientos turísticos, etc.,- que no se reflejan en los datos demográficos.
- e) Si se diese la existencia o la posibilidad de expectativas o tensiones urbanas que incidan sobre el término municipal, generadas por-- infraestructuras, instalaciones o proyectos que se desarrollen so-- bre el mismo o en sus inmediaciones, o generadas por la proximidad-- de núcleos urbanos importantes en expansión.

En todos estos casos deberá redactarse, como mínimo, el tipo de Normas Subsidiarias Municipales descritas en el artículo 91.b) del Reglamento de Planeamiento (Normas con clasificación de suelo apto para urbanizar".

Este caso coincide con los supuestos C y O anteriores, es decir, existencia de una urbanización de segunda residencia llevada a cabo sin la oportuna aprobación urbanística, y posibles expectativas que inciden -- sobre el Término Municipal.

Es por ello por lo que dichas Normas Subsidiarias tienen por objeto "clasificar el suelo en urbano, urbanizable o apto para urbanizar, y no

urbanizable, delimitando el ámbito los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordena urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable y, en su caso, fijando las normas de protección del suelo no urbanizable" (artículo 91.b) del Reglamento de Planeamiento)

También estas Normas cumplen las determinaciones contempladas en el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento:

- a) Fines y objetivos de su promulgación, con indicación de su conveniencia y oportunidad, así como del carácter subsidiario del planeamiento general al que suplen y señalamiento del periodo de vigencia previsto cuando se hubiese determinado su sustitución por un Plan General.
- b) Delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización y en el suelo no urbanizable. La delimitación del suelo urbano se practicará de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 78 de la Ley del Suelo.
- Visto y conforme por la Comt.ón
Provincial de Urbanismo en sesión
O f i c i n a -----
- c) Definición del concepto de núcleo de población con base en las características propias del Municipio, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar en el suelo no urbanizable y en las áreas aptas para la urbanización, en tanto no sean aprobados los correspondientes Planes Parciales para estas últimas.
- d) Asignación de usos permorizados para el suelo urbano y de usos globales para las áreas aptas para la urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad, delimitando los sectores o fijando los criterios para su delimitación por los Planes Parciales.
- e) Normas urbanísticas que tendrán, en el suelo urbano, el grado de desarrollo propio de las previstas en el apartado 2 del artículo 40 de este Reglamento, y el carácter y el grado de precisión propio de las normas contempladas en el apartado 3 del mismo artículo cuando se refieran a zonas aptas para la urbanización.

- f) Esquema indicativo de la infraestructura, servicios urbanos para la totalidad el limite de saturación de las áreas aptas para y provisiones mínimas para centros y servicios de ca y social para suelo urbano. El esquema de inf servicios se referirá a los sistemas generales de comunicacio-- nes, espacios libres y áreas verdes y equipamiento comunitario.
- g) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano, -- con determinación de las alineaciones definitivas, por el Técn ca, en el momento de su petición, definiendose geoméricamente su trazado en planta y de rasantes, referido a la totalidad o - parte de este suelo.
- h) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección - especial en el suelo no urbanizable y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y la edificación en esas zonas.

2.2.- Fines y objetivos.

La finalidad y objetivos de la redacción de las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Parrillas son el dotar al Término de Parrillas de una clasificación del suelo y unas ordenanzas urbanísticas que regularán las actuaciones futuras en los distintos suelos y --- usos de los mismos.

En la actualidad existe al Norte del Término Municipal, un asenta-- miento urbano de segunda residencia llevada a cabo sin la oportuna aprobación urbanística, estando realizada la parcelación totalmente con propietarios cuyas escrituras se encuentran en la Notaria del - pueblo de Oropesa.

Dicho asentamiento está dotado de una red viaria que se encuentra-- sin asfaltar, bastante aproximado al plano de parcelación existente en Oropesa.

Posee también abastecimiento de agua de dos fuentes diferentes: una de ellas agua depurada y potable, la obtienen de la red de abastecí miento del Término de Arenas de San Pedro, llegando a un depósito - desde el cual se distribuye. Otra la obtienen directamente del Rio- Tietar, sin depurar, que es utilizada para el riego.

Igualmente está dotada de los servicios de transformador desde el cual se realiza postes de hormigón y armarios a pié de parcela.

Por último también existe una red de saneamiento que un gran pozo negro cercano al río Tietar y que hasta ahora no ha -- presentado deficiencias:

El casco urbano también está necesitado de unas ordenanzas propias que regulen el crecimiento inmobiliario y que contemplen la ejecución de la totalidad de la infraestructura y su adecuación a las -- nuevas situaciones.

El casco urbano posee muy poca reserva de suelo para zonas verdes, de recreo y áreas de juegos infantiles. En la actualidad se está completando una zona deportiva al Sur del casco que contendrá un campo de futbol, una pista múltiple y una piscina. Más al Sur y unido al anterior por la misma calle se encuentra una zona verde, que contiene áreas ajardinadas infantiles, dotación de agua potable, perteneciente a la Sociedad Privada "Club Amigos de Parrillas" (C.A.P) y en cuyos estatutos figura como objeto, la promoción social, cultural, recreativa y deportiva del Municipio de Parrillas en general y de sus habitantes en especial, desarrollando cualquier tipo de -- actividad encaminada a dicho objetivo.

Y conJorme por la C<>titlatóll
t"l'OVl<"lclal de Urbanismo en sesión
Ge fe.ch a. _Z. G. : t. : (-----

Las Normas Subsidiarias comprende las determinaciones siguientes:

Clasificación del suelo de acuerdo al artículo 91.b, del Reglamento de Planeamiento en suelo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable.

Dentro del suelo urbano se califica el suelo en casco, ensanche y -- zona industrial.

Dentro del suelo apto para urbanizar se contemplan 2 zonas: La primera con denominación SAU-1 está situada entre la zona deportiva (piscina campo de futbol, pista multiple, etc), y la zona recreativa del Club de Amigos de Parrillas, y la intención es la creación de una zona de segunda residencia para potenciar el desarrollo terciario del -- pueblo de Parrillas.

La segunda, con denominación SAU-2 está situada en la zona de Término Municipal en la "Urbanización Puente de dicha forma con la intención de legalizar y actual, dotándola de una normativa de obligado cumplimiento o para las futuras construcciones.

Estudio de infraestructura en el casco actual, y proyección de las necesidades para el futuro suelo urbano, con indicación de las necesidades de su ejecución por orden prioritario.

Ejecución de un "pasillo verde" que comunique la zona deportiva (piscina, pista múltiple, campo de fútbol, etc), con la zona recreativa de ocio y juegos, formando un conjunto único, y dotando al pueblo de una zona verde carente de ella en este momento, cuya financiación, -- tal como se indica más adelante en el apartado b, del capítulo 6.2, -- corresponderá íntegramente a los propietarios del SAU-1.

Ms.to, Y con forma por la **CG** **at** **aióll**
 PtuvIncral de Urbani5m-o en sestón
 ()& feeha.....Z.'d: CG-
)

2.3.- Justificación de las determinaciones.

Las determinaciones propuestas en estas Normas principalmente son:

pri.:!:_

- Transformación del suelo en el que está ubicada la "urbanización Puente Tietar" en apto para urbanizar con la intención de legalizar la situación existente a través del desarrollo de un Plan Parcial, mediante el sistema de actuación de compensación.

El Plan Parcial que desarrolle el planeamiento contendrá todas las determinaciones especificadas en esta Norma para tales casos y siempre cumpliendo la Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento y el Reglamento de Gestión.

- Transformación del suelo denominado SAU-1, como apto para ser urbanizado, con la intención de la creación de una zona de segunda residencia de nivel alto, con el objetivo primordial de procurar al pueblo de una fuente de creación de servicios terciarios, industria y puestos de trabajo, ya que en la actualidad la reducción de la población, debido a la escasez de perspectivas de desarrollo, va en aumento.
- Nueva delimitación del suelo urbano con la división en zonas, casco, ensanche, que contempla el suelo alrededor del casco y el suelo vacío para el crecimiento de la población y zona industrial.

Este y el presente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión «fecha... Zona: 6: 3...»

Se proyecta una zona destinada únicamente a industria que lógicamente necesitará el pueblo cuando se complete el desarrollo de las zonas aptas para la urbanización.

Creemos que la única posibilidad de crecimiento y desarrollo del pueblo de Parrillas se realizará a través de la creación de zonas residenciales de segunda residencia externas al propio Término Municipal que requieran unos servicios terciarios y una industria de mantenimiento y confección de las necesidades creadas por dichos asentamientos. Es por ello por lo que consideramos justificada la creación del nuevo suelo apto para urbanizar, el aumento de la zona urbana denominada como ensanche y la creación de una zona industrial que además de atender las necesidades del Término Municipal podría abarcar otros Términos y Provincias.

2.4.- Justificación de la delimitación del perímetro

La delimitación del perímetro urbano se ha realizado ateniéndose a lo especificado en el artículo 78 de la Ley del Suelo que dice "constituirán el suelo urbano":

a) Los terrenos a los que el Plan incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma que aquel determine.

b) Los que en ejecución del Plan lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior".

El perímetro urbano comprende 3 zonas: Ysto y contorne
toVIncial de U." OR la Com'fóft
ld\$ fe.ch a-.....2.....:1.3_ ; s n

Zona A - Casco - suelo urbano ya consolidado casi en su totalidad.

Zona B - Ensanche - comprende el suelo con edificación alrededor del casco y el suelo vacante con la infraestructura del artículo 78 a, de la Ley del Suelo y el suelo vacante con lo especificado en el apartado b del artículo 78 de la Ley del Suelo.

Zona C - Industrial, comprende una zona del suelo urbano cuyo uso principal será en industrial permitiéndose una vivienda por industria.

2.5.- ESTUDIO, EVALUACION Y JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUE APTAS PARA SER URBANIZADAS.

Las zonas propuestas como aptas para ser urbanizadas so
SAU-2.

La primera de ellas, SAU-1 se situa próxima al casco urbano, tiene -
una superficie de 161.086 m2., y se encuentra adosada a la zona ver-
de - esparcimiento del Club de Amigos de Parrillas con una superfi--
cie de 20.000 m2.

El conjunto tiene forma trapezoidal, estando limitado el SAU-1 por -
los siguientes linderos:

Al Norte, en línea quebrada con el Arroyo del Butrón.

Al Este en línea también quebrada con el Camino del Toril.

Al Sur, con la Cañada Real (Cordel de Merinas) y con la finca de zona
verde del Club de Amigos de Parrillas.

Al Oeste, con el Camino de Talavera a Parrillas.

La topografía del suelo apto para urbanizar SAU-1 no es muy accidentada
estando la diferencia máxima de niveles alrededor de los 25 m. en una -
longitud de 450 m. lo que da una pendiente media de 5,5% que practica--
mente puede considerarse plana.

Vtsto y conforme por la Coml-lóft
Ptovficia! de Urbanismo en sesión
"e fa.chá-----Z.---(i::l3oc::b.-----

En esta zona SAU-1, se proyecta la creación de una zona de segunda re--
sidencia de categoría de lujo, con la estética, acabados, imagen y dot
ciones, cuidados y de calidad. Las cesiones para parques y jardines se--
rán las estipuladas en la Ley del Suelo y Reglamentos, siendo el instru
mento de desarrollo el Plan Parcial, así como las reservas de suelo pa-
ra dotaciones especificadas en la misma Ley.

Aproximadamente se preven 100 parcelas con tipología de vivienda unifa-
miliar aislada en parcelas minimas de 1.000 m2.

Se ha previsto la creación de esta zona apta para ser urbanizada, por -
la necesidad importante de crear una fuente de riqueza para el pueblo,-
de tipo turístico, que potencie el desarrollo terciario e industrial, -
reuniendo dicha zona una de las situaciones más privilegiadas para el -
desarrollo de una población turística, por estar en la zona del pueblo-

) en la que está desarrollándose el equipamiento dante con una área de esparcimiento, ral pertenecientes al Club de Amigos tal como figura en la cultural, recreativa y deportiva del Municipio y de sus habitantes en especial, desarrollando vidad encaminada a dicho objetivo. Prestará su apoyo a cualquier ini-- ciativa que suponga desarrollo económico del Municipio.

Dichos terrenos "de una extensión de veinte mil (20.000 m2) metros cu drados y ubicados en el cruce del Cordel y Camino de Talavera de la Reina, están destinados a la creación de un parque social, cultural y- recreativo, y en la actualidad se encuentran dotados de suministro de- aguas limpias y salida de aguas sucias" según consta en el certificado expedido por el Excmo. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Parrillas D. Modesto Jimenez Vadillo con fecha 18 de Agosto de 1.983.

Es por ello por lo que la situación de la elección del SAU-1 es priv legiada frente a otras zonas ya que, se situa próxima a un área de es parcimiento equipada, aunque lógicamente el abastecimiento y sanea--- miento, serán independientes a ella.

Además, se ha previsto en las Normas la creación de un pasillo verde, - que consistirá en la creación de una via rodada y peatonal con doble- hilera de arbolado en cada área, bancos, plantas, etc., que unirá la- zona deportiva con la recreativa y ocio, y que lindará con el SAU-1-- por el lado Oeste, el cual será financiado por los propietarios del - sector.

La segunda de ellas SAU-2, se situa al Norte del Término Municipal. Limita al Norte con el rio Tietar, al Este con la carretera C-502 -- de Arenas de San Pedro a Talavera.de la Reina y al Sur y Oeste con - el Término Municipal de Parrillas.

... y conforme por la **Con.W.tóft**
Ptovncial de Urbanismo en sesión
c2e fecha.....Z.11.6: 5.)4.....

La totalidad de la urbanización Puente Tietar tiene forma aproxima-- damente rectangular de unos 700 m. de largo por 270 m. de ancho como media, siendo la superficie total de ciento ochenta mil seiscientas-- dos metros cuadrados (180.602 m2).

) En la actualidad existe una parcelación con un número de 94 parcelas según planos pertenecientes a la Notaria de Dropesa.

En la actualidad no todas las parcelas
calles están trazadas, existiendo un número
de construidas de 13 viviendas y un Bar

Las dotaciones y servicios que posee la urbanización
son importantes aunque el desarrollo del Plan Parcial
tendrá que estudiar y dimensionar la infraestructura actual que --
será insuficiente.

Tal y como se expuso en el capítulo anterior 1.1.8.1, dicho asen--
tamiento está dotado de red viaria que se encuentra sin asfaltar,-
abastecimiento de agua del río Tietar sin depurar y de la red de--
abastecimiento de Arenas de San Pedro.

Está dotado de red de saneamiento y posee servicios de Energía ---
eléctrica, con un transformador desde el cual se realiza la distri-
bución a través de postes de hormigón y armarios a pié de parcela.

El objetivo principal de su clasificación como suelo apto para ur-
banizar, SAU-2, es legalizar una situación existente de desarrollo
urbano de segunda residencia carente de ordenanzas urbanas.

Se retende pues, ordenar el futuro desarrollo y obligar a comple-
tar el desarrollo de la urbanización mediante la ejecución de un -
Plan Parcial que comprenda todo el sector y que admita diferentes-
opciones respecto a cesiones y reservas de suelo, que serán nego--
ciables y acordadas entre el Ayuntamiento y los propietarios del--
sector, ya que en la actualidad existe una situación parcialmente-
consolidada, con edificación y propiedades ajenas a los promotores
de la parcelación, en la que probablemente resultará bastante difi-
cil obtener los cerramientos de terrenos, siendo lo más oportuno -
un acuerdo común entre los propietarios y el Ayuntamiento.

con orme por' e0fálai68
Provincial de Urbanismo en sesión
i(je tec ha..... Z!/:6.:.5.:-L_ _ _ _

CAPITULO - III

ORDENACION DEL TERRITORIO

Proyecto y ejecución de la Ordenación Provincial de Urbanismo de la Comt.fón
de la provincia de... dt: 2-8-3
s-eslón ..

)

)

CAPITULO III - ORDENACION DEL TERRITORIO.

3.1.- CLASIFICACION DEL SUELO.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Parrillas tienen por objeto clasificar el suelo en urbano, apto para la urbanización y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable y en su caso, fijando las normas de protección del suelo no urbanizable

(a) artículo 91 b Reglamento de Planeamiento), y de acuerdo con las Normas Subsidiarias Provinciales de Toledo.

Se clasifica pues la totalidad del suelo del Término Municipal en: Suelo urbano, apto para la urbanización y suelo no urbanizable.

3.1.1.- SUELO URBANO.

La delimitación del suelo urbano se ha realizado de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 78 de la Ley del Suelo y el artículo 81 en su caso.

La totalidad del suelo urbano proyectado comprende una superficie aproximada de 418.445 m².

La superficie del suelo urbano queda zonificada distinguiéndose las siguientes zonas:

- a) Zona residencial de casco (Zona A)
- b) Zona residencial de ensanche (Zona B)
- c) Zona industrial (Zona C)
- d) Espacios libres.
- e) Equipamiento.
- f) Red viaria.

conforme por la **f) (tft'-'dil**
 Provincial de Urbanismo en sesión
 de fecha 7 de Julio 2003 ...

- a) La zona A (casco) comprende una tipología de manzana cerrada o edificación agrupada, con una superficie aproximada de 126.030 m², incluyendo viales y espacios libres.

- b) La zona 8 (ensanche) comprende una tipología de abierta, aislada, pareada o en línea con aproximada de 201.438 m². En esta zona se incluyen vacíos y el suelo a completar como urbano, que absorberá el crecimiento futuro.
- e) La zona C (industrial) comprende una tipología de edificación abierta de uso industrial con una superficie aproximada de 46.187 m².
- d) Los espacios libres vienen determinados por plazas y jardines en las zonas A y 8 y el área recreativa-social perteneciente al Club de Amigos de Parrillas con una superficie de 20.000 m².

Dentro de la zona de espacios libres consideramos lo que denominamos pasillo verde, consistente en un paseo ajardinado formado por una vía rodada de 9,00 m. de calzada y dos aceras ajardinadas de 5,00 m. cada una, con doble hilera de arbolado en cada una de ellas, bancos, setos, plantas, etc., con una superficie de 1.800 m². aproximadamente.

La totalidad de los espacios libres que comprende: 2 plazas, zona verde escolar el pasillo verde y el solar del CAP hacen un total de 24.831 m². aproximadamente.

- e) El equipamiento lo constituye las edificaciones y espacios dotacionales, tanto sociales como culturales estando incluidos en dicho equipamiento, el edificio de la Iglesia, el edificio de la escuela, el Ayuntamiento, el Consultorio Médico y el Centro Social público y la gasolinera haciendo un total de suelo de ocupación de 3.928 m². aprox.
- f) En la zona deportiva existe un campo de fútbol y una pista múltiple y se proyecta una piscina. Tiene una superficie aproximada de 16.031 m².

3.1.2.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

esto y conforme por la Comt.lón
f) rovincial Ele Urbanismo en sesión
e te.cha2.Y.:.á.:_J.tí::

Se han clasificado dos zonas del Término Municipal como aptos para la urbanización, con las denominaciones: SAU-1 y SAU-2.

- La primera de ellas SAU-1, se situa próxima al
ne una superficie de 161.086 m2. y se encuentra
na verde del C.A.P.

Está limitado por:

Al Norte, en línea quebrada con el Arroyo de Butrón.

Al Este, en línea también quebrada con el Camino del Toril.

Al Sur, con la Cañada Real {Cordel de Merinas) y finca del C.A.P.

Al Oeste, con el Camino de Talavera a Parrillas.

- ta segunda de ellas, SAU-2, se situa al Norte del Término Munic
pal y tiene forma aproximadamente rectangular, con una superfi--
cie de 180.602 m2.Limita al Norte con el Rio Tietar, al Este con
la carretera C-502, y al Sur y Oeste con terrenos del Término Mu
nicipal de Parrillas.

3.1.3.- SUELO NO URBANIZABLE.

A. Vfsto y conforme
..,tovincial d., Urba orla Com'-fótt
fe.cna...-...ZJ/;;.<i . ealó:

Está constituido por los restantes terrenos del Término Municipal-
que no están incluidos en el suelo clasificado como urbano y apto-
para ser urbanizado.

La totalidad del suelo no urbanizable es de 49.869.867 m2. aproxi-
madamente.

Este suelo no urbanizable, se divide a su vez en dos categorías:

Suelo no urbanizable especialmente protegido en razón de su ex--
cepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de sus valores--
paisajísticos, históricos ó culturales.

- Suelo no urbanizable común, el resto del suelo no urbanizable.

3.1.4.- RESUMEN DE SUPERFICIES DEL TERMINO MUNICIPAL.

SUELO URBANO:

Zona A- casco.....	126.030 m2.
Zona B- ensanche.....	201.438 m2.
Zona C- Industrial.....	46.187 m2.
Espacios libres y verdes.....	24.831 m2.
Equipamiento.....	3.928 m2.
Zona deportiva.....	16.031 m2.

418.445 m2.

SUELO APTO PARA SER URBANIZADO:

SAU-1.....	161.086 m2.
SAU-2.....	180.602 m2.

314.688 m2.

SUELO NO URBANIZABLE:

..c'Vtsto y conforme por la CO" ltl
Ptovf{licial de Urbanismo en sesión
tdo fecha.....- .:!:6:5. -----

Especialmente protegido.	564.000 m2.
Suelo común.	49.305.867 m2.

49.869.867 m2.

La totalidad del suelo en el Término Municipal de Parrillas es de 50.630.000 m2.

)

3.2.- ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO.

Las Normas Subsidiarias del Término Municipal de los elementos fundamentales de la estructura general a definición y trazado de los siguientes sistemas:

- Sistema general de comunicaciones.
- Sistema general de espacios libres.
- sistema general de equipamiento comunitario.

3.2.1.- Sistema general de comunicaciones.

Se entiende por red primaria de comunicaciones la constituida por el conjunto de carreteras de acceso al núcleo de la población y las vías de enlace entre las mismas, así como aquellas otras vías que relacionan las anteriores con los sectores aptos para urbanizar.

El estudio del sistema general de comunicaciones y las determinaciones de trazado y características, se simplifican, reduciéndose a su trazado y definición en los planos y a su descripción de las vías principales en este capítulo, debido a que, tal como se refleja en las Normas Subsidiarias Provinciales, en poblaciones inferiores a 25.000 habitantes, puede como anteriormente dijimos simplificarse, máxime cuando nos encontramos con una población actual que no llega a las 600 pesanas, aunque se prevea llegar a una población aproximada en época estival de 3.000 personas, incluyendo las zonas aptas para urbanizar.

La principal vía de comunicación dentro del Término Municipal es la C-502, carretera de Avila a Toledo por Talavera de la Reina, que en determinados momentos se desarrolla en el propio Término Municipal en el límite Este del mismo, pasando posteriormente a la provincia de Avila y siguiendo el límite Este.

Es una vía fundamental de comunicación con Talavera de la Reina, y con las demás provincias limítrofes.

Desde esta vía,
 blación de Parrillas, atravesando dicho
 al Término Municipal de Navalcán. Dicha
 cientemente asfaltada y en muy buen estado.

Fuera de estas dos vías principales, no existen otras vías
 asfaltadas en todo el Término Municipal reduciéndose las res-
 tantes a base de hormigón, las situadas dentro del casco urba
 no y a tierra el resto.

En las presentes Normas Subsidiarias se contempla , tal como-
 refleja el plano de Proyecto de vías de comunicación, la con-
 pleta terminación en base de hormigón de la totalidad de las-
 calles urbanas, tanto ~~de l~~ como del ensanche e industrial
 y las que en un futuro puedan realizarse como de servicio en-
 las zonas a desarrollar.

Así mismo se contempla la ejecución de una vía, con base de -
 hormigón en la calzada y enlosado en las aceras que unirá la-
 zona deportiva con el área de recreo y jardín, del C.A.P.

También se contempla la obligatoriedad de la ejecución de las
 vías interiores a las zonas aptas para urbanizar, a través de
 los proyectos de urbanización, posteriores a los desarrollos-
 de los Planes Parciales.

Dichas vías se han clasificado en calles principales, que son
 los ejes básicos y calles locales que son las vías de acceso-
 a las parcelas.

Vtsto y conforme por la Comratón
 ,fOVi{lcial de Urbanismo en sesión
 lda fe.cha-----Z.l..6.:5 —

En general la traza de las vías se adaptará a la topografía -
 del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra inne-
 cesarios.

El ancho de la calzada, espacio reservado al tráfico de vehi-
 culos, se definirá en función del tipo, volumen y velocidad -
 del tráfico a soportar, así como de las características de la
 parcelación, edificación y usos colindantes.

Se considerarán las siguientes anchuras de calzadas y viales.

Calles principales.

ancho mínimo de calzada. 8 m.
ancho mínimo de alineación. 10 m.

Las pendientes máximas recomendables son el 6% en las carreteras de acceso y calles principales y del 8% en las calles locales. En circunstancias excepcionales pueden adaptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en este caso un pavimento antideslizante.

Para facilitar el drenaje superficial, la pendiente mínima deseable será 0,66% (1 en 150). Se podrán utilizar pendientes menores en el caso de que el proyecto resuelva el drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incrementando el nº de sumideros.

3.2.2. Sistema general de espacios libres. Urbanismo y ordenación Provincial de fe Urbanismo en sesión de fe Z. 1.3. L-----

Se define como sistema general de espacios libres, el consi-

do por:

- Parque urbanos públicos, admitiéndose en ellos sólo aquellos usos compatibles con un carácter que no supongan restricción del uso público.

Áreas públicas destinadas al ocio cultural y recreativo, como parques deportivos, ferias y otras instalaciones análogas.

La totalidad de la superficie destinada a parques urbanos públicos para la totalidad del suelo urbano y apto para urbanizar no será inferior a cinco (5) metros cuadrados por cada habitante, en relación al total de población prevista.

Los espacios libres destinados a parques públicos y situados en suelo clasificado como apto para urbanizar, formarán un sistema coherente que estará, asimismo, íntimamente relacionado con los restantes sistemas generales y las áreas destinadas a servicios. Dichas superficies de parques públicos en suelo apto para urbanizar, cuando sean menor de 1 Ha, estarán agrupadas en una sola parcela.

Cuando por ser grande su extensión, convenga dividirlos en varias parcelas, ninguna de éstas será inferior a 1 Ha.

a) Parques urbanos públicos, plazas, jardines,

En suelo urbano existen pocas zonas de parques tándose únicamente a las plazas pavimentadas y frente a las escuelas.

La plaza del Ayuntamiento, plaza de la Constitución está completamente pavimentada encontrándose en ella los edificios más representativos como son el Ayuntamiento y la Iglesia. Tiene forma ligeramente trapezoidal con una superficie aproximada de 1.250 m².

La plaza del Pozón se sitúa a la entrada del casco lindando con la carretera que atraviesa el suelo urbano de Navalcán a Parrillas. Tiene forma rectangular con una superficie aproximada de 781 m².

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo Gn sesión (\$\$ fs.cha-----: -i.:6...5.3c{;:--

La plaza o jardín situado frente a la escuela tiene forma triangular, su firme es de tierra, existen plantas y árboles y algún juego infantil. Aproximadamente la superficie es de 1.000 m².

El total pues de plazas y jardines en suelo urbano, aproximadamente, se estima en 3.031 m². que viene a ser menor del 1% del suelo urbano con una proporción por habitante de 5 m².

Por el contrario, se prevé la creación de zonas mayores de parques y jardines en el suelo apto para urbanizar.

Concretamente en el denominado SAU-1, está prevista como mínimo la dotación para parques y jardines públicos de una superficie de 16.108 m². que representa el 10% de la superficie total del polígono, con una proporción superficie/habitante de 25 m²/habitante suponiendo una población máxima de 400 habitantes en 100 parcelas aproximadamente.

En el SAU-2 se ha determinado una superficie de zonas libres y jardines de uso público, que será negociada entre el Ayuntamiento y los propietarios de las parcelas, por la dificultad que tendría dicha cesión ya que la parcelación está consolidada, por lo que dicha superficie de aproximadamente 18.060 m². no se computa dentro del total de zonas verdes públicas.

En resumen la totalidad de plazas y jardines públicos tanto en -

suelo urbano como urbanizable asciende a 37.199 m2.

la siguiente forma:

Suelo urbano.....	3.031 m2.
SAU-1.....	16.108 m2.
SAU-2.....	18.060 m2.
Total.....	37.199 m2.

b) Areas públicas destinadas al ocio recreativo, cultural y deportivo.

Existen en la actualidad, o al menos se están completando y consolidando, una zona importante destinada al ocio recreativo y deportivo.

Se sitúa dentro del suelo urbano, constituyendo una zona deportiva, con diferentes dotaciones, tales como campo de fútbol, pista múltiple (baloncesto, balonmano, tenis, etc), y una piscina (esta sin realizar en este momento).

La superficie aproximada que abarca dicha zona es de 16.031 m2. y se encuentra ubicada al sur del suelo urbano.

e) Areas privadas de carácter público destinadas al ocio recreativo, cultural y deportivo.

Existe en la actualidad una finca perteneciente al Club de Amigos de Parrillas que está situada fuera del suelo urbano a una distancia del mismo de 600 m., aunque conectada al mismo y a la zona deportiva por una vía que se proyecta convertir en pasillo-verde, que enlace las 2 zonas recreativas dando unidad y homogeneidad al conjunto.

Ytsto y conforme por la Comts
 Provincial Ele Urbanismo en sesión
 defe.ch a-----'-'::L...fi...."i -

Esta finca posee mesas y bancos de piedras, barbacoas permanentes para uso de los habitantes de Parrillas, juegos (columpios, toboganes, bancos, etc) para los niños y espacio suficiente para el esparcimiento y los juegos. Además está dotada de las instalaciones de agua potable, servicios y saneamiento. Tiene una superficie de 20.000 m2.

3.2.3.- Sistema General de equipamiento.

Se define como sistema general de equipamiento comunitario el que comprende todos aquellos centros de interés público y social destinados a usos:

- Administrativos.
- Comerciales.
- Culturales y docentes, en situación y extensión adecuadas para que puedan cumplir las previsiones de su legislación especial.
- Sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros que se consideran necesarios para el mejor desarrollo de los intereses comunitarios.

En suelo urbano la superficie de equipamiento se reduce al equipamiento existente, no limitándose el uso dotacional de equipamiento en ninguna área del casco ni del ensanche, siempre cumpliendo con la normativa específica para cada uso, desarrollada en estas Normas Subsidiarias.

El equipamiento existente se reduce fundamentalmente al Ayuntamiento, La Iglesia, la farmacia, una sucursal bancaria, el consultorio médico, todos ellos situados en la Plaza de la Constitución, una sucursal de correos, el edificio de la escuela con su patio, la gasolinera una cabina telefónica y un Centro Social Polivalente.

En suelo apto para urbanizar, está prevista la reserva de suelo para centros culturales y servicios sociales de equipamiento de la siguiente forma:

Vbto y conforme por la Comt. ó.fl
Provincial de Urbanismo en sesión
40 fecha-----t):/...6.:5'3...l...

En el SAU-1 un total de 4.826 m2. con una edificabilidad total dEr --
1.930 m2.

En el SAU-2 se prevé la reserva de 5.400 m2. con una edificabilidad de 2.160 m2.

)

El total
 rales en suelo apto para urbanización
 edificabilidad total de 4.090 m2.

3.3.- DIVISION EN SECTORES.

Se llama sector a cada una de las superficies definidas por división del suelo apto para urbanizar, debiendo establecerse en forma tal que constituyan unidades geográficas y urbanísticas que permitan un desarrollo adecuado en Planes Parciales.

La ordenación de los sectores completos, se llevarán a efecto -- mediante la redacción de un Plan Parcial para cada uno de ellos en particular,

Las presentes Normas Subsidiarias de Parrillas contempla únicamente 2 sectores, claramente diferenciados y definidos: SAU-1 y SAU-2.

El primero de ellos denominado SAU-1, ha sido descrito anteriormente en el apartado 3, 1, 2, tiene una superficie de 161.086 m2. con una densidad de 15 viviendas por Ha, el uso es residencial, la tipología unifamiliar aislada en parcela mínima de 1.000 m2., con una altura máxima de 2 plantas o 6,50 m. de altura a cornisa.

El segundo de ellos denominado SAU-2, también ha sido anteriormente descrito en el apartado 3.1.2.

Tiene una superficie de 180.602 m2., con una densidad de 15 viviendas/Ha, el uso es residencial.

La tipología unifamiliar aislada en parcela mínima de 800 m2.

Ytlo y conforme por la Comts
 i,rovlncial de Urbanismo en sestón
 d\$ fe.cha²..... :.\$.:'2. -

3.4.- ZONIFICACION

Se entiende por zona, la superficie definida por la división -- del territorio por razón de los correspondientes usos del suelo y la intensidad de los mismos.

El suelo urbano se ha clasificado fundamentalmente

Zona A: (Residencial casco)

Zona C: (industrial).

Además se han distinguido otras tres zonas que no admite el uso residencial, teniendo carácter de dotaciones y equipamientos.

Estas tres zonas comprenden toda la red viaria, los espacios destinados a equipamientos exclusivos y zona de espacios libres, deportivos y ocio.

En la zona A: Residencial del casco, el uso principal es el de Residencial unifamiliar o multifamiliar, permitiéndose los usos de garaje-aparcamiento, artesanía, hotelero, comercial - oficinas, espectáculos, cultural y sanitario.

Las condiciones de volumen y edificabilidad vienen especificadas en el capítulo 5.5.

En la zona B: Residencial de ensanche, el uso principal es residencial unifamiliar o multifamiliar permitiéndose los usos de garaje-aparcamiento, artesanía comercial hotelero - oficinas, espectáculos, cultural y sanitario.

Las condiciones de volumen y edificabilidad vienen especificados en el capítulo 5.5.

En la zona C: Industrial, el uso principal es el industrial - permitiéndose una vivienda por industria y los usos de garaje aparcamiento, artesanía, hotelero y oficinas.

Las condiciones de volumen y edificabilidad vienen especificadas en el capítulo 5. .

1)

CA/h-1.

!

)

rt'tsto y conforme por la Coml•tón
Provincial d« Urbanismo en sesión
de te.cha-----Z..Y... ---|J.) +-----

CAPITULO IV - SERVICIOS

4.1.- Abastecimiento de agua.

El abastecimiento de agua potable a Parrillas, se realiza de la toma a mitad y fondo en el embalse de Navalcán (400 mm) desde la que se deriva al equipo de impulsión, una tubería de 125.

Dicha impulsión hasta el depósito regulador está formada por dos grupos de 10 c.v., funcionando cada uno 12 horas. Está formado por una tubería de 110 y 9.735 m, ganando un desnivel de 59 m.

Estos datos vienen reflejados en el Proyecto de abastecimiento de agua realizado por la Diputación Provincial de Toledo, encontrándose un ejemplar del mismo en la Diputación.

Hasta hace poco existía un depósito situado en la zona Oeste a la cota 426, es el modelo 22b de la Colección Oficial y tiene una capacidad de 245 metros cúbicos, aunque este dividido lo que reducía a la mitad la capacidad.

La red de distribución forma una tupida malla cerrada en algunos tramos, que se apoya en un tramo lineal de diámetro (125 mm) en forma de V entre el depósito y la plaza de Jase Antonio.

la impulsión está proyectada para una dotación de 250 litros/habitante/día, con un caudal punta de 5,79 litros/segundo y una población techo de 2.000 habitantes.

Recientemente se ha realizado otro depósito anejo al existente, con la misma capacidad que permitirá obtener el almacenamiento proyectado inicialmente de agua potable.

Visto y aprobado por la Comisión
... 1 1 d ... 16n
ofv::... -<l:ó. :-5.2c:t=

También se prolongan, tal como figura en el plano P-3 de Red de abastecimiento, las derivaciones sobre las calles de nueva creación y la zona industrial, todas ellas con 63 mm.

El abastecimiento del SAU-1 tendrá que ser concretado y especificado en el Plan Parcial a desarrollar en dicho sector, teniendo que -

ser aprobada por el Ayuntamiento la
ma, etc., de
ciación y acuerdo
to previéndose en todo momento que dicha instalación
diente del abastecimiento del cascc e independiente red del
CAP, sin poder en ningún caso interrumpir o perjudicar dicho abas
tecimiento.

Toda la ejecución de dichos servicios primarios serán a cargo de-
los propietarios del SAU-1 que deberán presentar un anexo al Plan
Parcial en el que se contemple dicho proyecto de enganche y deri-
vación al depósito, además de justificar tanto su trazado, presu-
puesto como compromiso de ejecución y financiación.

Para el abastecimiento del SAU-2 "Urbanización Puentetietar" que-
en la actualidad se abastece de una derivación de 63 mm. de la-
conducción de agua procedente de Arenas de San Pedro a Hontanares
hasta un depósito de dimensiones 11 x 7 m.

Este depósito fué recometido, ya que antes de la realización del-
Proyecto de Abastecimiento de agua se nutria de las aguas proce--
dentes del rio Tiétar, pero que debido a que en los meses de es--
tiaje disminuía el caudal, unido a la contaminación (ya que care-
cía de cualquier depuración y tratamiento) por los vertidos de --
los pueblos situados en la cabecera, resultaba insuficiente y pe-
ligroso.

La reconversión se efectuó por falta de medios para la ejecución-
de uno nuevo, dividiendo el mismo en dos partes totalmente inde--
pendientes, una para las aguas procedentes de la elevación del --
rio Tietar y otra para la nueva derivación tomada desde la conduc
ción de agua de Arenas de San Pedro. V to y conlorr.1e por la Coml ón
Provincial de Urbanismo en sestón
f 6,c ha-----l.J...L'3 ...i;::

Existe en la actualidad un contrato de enganche de fecha 1 de
Agosto de 1.983 entre el Ayuntamiento de Arenas de San Pedro, y -
el presidente en su momento de la Comunidad de la Urbanización --
"Puente Tietar" en el que se especifica con sus cláusulas que la-
conexión se realiza en una arqueta existente, donde se instala el
contador general, de donde arranca una tubería de 63 mm. y pre-
sión 10 atmósferas.

Pensamos que puede ser insuficiente el depósito actual, como las-

condiciones de enganche, relegando al Plan Parcial dichas capacidades.

4.2.- Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

La red de saneamiento de Parrillas esta realizada y no existe centro de transformación. Se trata de una red unitaria, en malla abierta (si bien se cierra en tres punto de vertido directo, al Sur-Este de la población).

Dicha red tiene una longitud total de 5.258 m. con tramos de tuberías de diámetros entre 200 y 500 mm.

La red se ha proyectado para servicio completo de una población de 1.000 habitantes. El techo de utilización está en 220 litros/segundo, como caudal punta, suma del caudal punta de agua pluviales (40 litros/seg./habitante) y caudal de aguas negras (6,94 litros/segundo/habitante).

Las previsiones de la red son suficientes por el crecimiento previsto, realizándose únicamente un nuevo trazado por las calles de nueva creación conectándose a la red actual, tal como figura en el plano 4.

Viste y me por la Comto
Provincia; en se sér.
48 fecha- 9- J -

La previsión fundamental consiste en la realización de una estación depuradora con las características siguientes:

Tipo de saneamiento..... unitario.

Dotación de agua residual.... 200 L/hab./dia.

El ciclo de tratamiento de las aguas residuales fecales aqui propuesto, consiste en las siguientes etapas o procesos:

- 1.- Desbaste aliviadero de pluviales.
- 2.- Tanque Biológico
 - a) Recinto de aireación.
 - b) Clasificación secundaria.
 - e) Recirculación de fangos activos.
- 3.- Esterilización del efluente.

la estación depuradora
ción de los siguientes
tratada.

DBOS.....	40
p.p.m. Solidos en suspensión.....	
	60 p.p.m.
Cloro residual.....	0,05
p.p.m.	

la instalación propuesta no producirá olores molestos, permitie
do la obtención de un efluente transparente e inodoro que podrá
verterse a cualquier cauce receptor, según las Normas de Comisa-
ria de Aguas.

las características son:

Depuradora.....	810 x 800
Modelo.....	RN-20,30
Caudal aire.....	350 m3/h.
Potencia motor.....	7,5 c.v.

En el sector apto para urbanizar (SAU-1) la red de saneamiento --
deberá contemplarse integralmente en el Plan Parcial, en el que -
se especificarán las secciones trazados y vertido mediante una -
estación depuradora con las características siguientes:

la depuradora prevista en el SAU-1 será del mismo tipo que la a
terior es decir de saneamiento unitario y una dotación de agua -
residual de 200 l/hab./día.

las características son:

It's1o y con1orme por la Comtión
rrrov1nc1a1 de Ur::>anjsmo, en ses16n
aG te.cha-----z.-----

Depuradora.....	B10x-400
Modelo.....	RN-60,30
Caudal aire.....	175m3/h.
Potencia motor.....	4 c.v.

En el sector apto para urbanizar (SAU-2) existe una red de sanea-
miento cuyo esquema figura en el plano de información I-11, lle--
gando hasta una fosa de decantación digestión.

Lógicamente creemos que el Plan Parcial que para su desarrollo, debe contener la revisión to y la depuración y tratamiento necesario de les, así como el trazado de toda el servicio a todas las parcelas resultantes.

r

4.3.- INISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

El suministro de energía eléctrica al núcleo de se realiza en la actualidad a través de un transformador aéreo de 100-KW. de potencia.

Dicha potencia pudiera ser insuficiente para el desarrollo previsto en estas Normas Subsidiarias. En ese caso el mismo transformador podría ampliarse hasta una potencia máxima de 160 KW, lo que permitiría la utilización del mismo centro de transformación.

En el caso de que se considerase que la potencia de 160 KW (datos que facilitará la Compañía Hidroeléctrica), ya que posee coeficientes particulares de simultaneidad para sus calculas de las necesidades de potencia) fuera aún insuficiente para el suministro de electricidad cubriendo las necesidades en el caso más desfavorable, se ha previsto la ubicación de un posible centro de transformación situado en terrenos del Ayuntamiento próximos a la zona deportiva.

V₁SV y comiBión
 Provincia: ... en sesión
 Ce fQ.Chae..... Z.Y.:Ci.=.S... -

Para el suministro eléctrico en el sector apto para urbanizar SAU-1, se ha previsto la creación de un centro de transformación con capacidad y situación suficientes, que se determinarán y definirán en el Plan Parcial correspondiente al desarrollo del mismo.

Para el suministro eléctrico en el sector apto para urbanizar SAU-2, existe en la actualidad un centro de transformación desde el cual se realiza la distribución a través de columnas con cajas de derivación, columnas de transporte y armarios contadores.

En principio parece suficiente la infraestructura existente para el uso y densidad prevista, aunque el Plan Parcial que desarrolle dicho sector deberá contener el estudio, comprobación y cálculo de las necesidades reales del sector.

El alumbrado en el suelo urbano, la red más gruesa, corresponde a un trenzado de 3 x 50 mientras que el resto corresponde a una varilla de cobre de 4 mm.

)

CAPITULO V

NORMAS URBANISTICAS

)

"Vhto y cordorme por la **comt. ón**
'ProIncial de U:banlsmo en sesión
lie 1e.cha.----Z.- --"·G.,;l.?c::tt: --- ..

)

V.- NORMAS URBANISTICAS.

5.1. PREAMBULO.

5.1.1. JUSTIFICACION OE LAS NORMAS.

Estas Normas Urbanisticas forman parte de los documentos que componen las Normas Subsidiarias Municipales de PARRILLAS. No solamente son parte integrante del documento completo sino que se consideran una de las partes fundamentales del mismo.

Todo planeamiento urbanistico requiere la determinación de una serie de Normas que configuren expresamente las intenciones que el propio planeamiento tiene con respecto al lugar al cual van dirigidas.

Las Normas Urbanisticas determinan todos aquellos conceptos que gráficamente no son expresables a través de los planos de ordenación y que son fundamentales para la puesta en práctica de la política urbanistica que se determina en el documento completo de las Normas Subsidiarias.

Y esto y conforme por la Comfoalón
Provincial d; Urbanismo en sesión
fe. cha---.Z..L.:6:....!L3.*

Por otra parte, estas Normas han de reflejar el espíritu que anima a todo el planeamiento en cuanto a conseguir una serie de objetivos que han sido analizados previamente, y que resumiendo podriamos decir comprende los siguientes puntos:

19.- En principio dotar al término municipal de una estructura urbana del territorio, lo más coherente posible en función de su actual situación.

29.- En segundo lugar, la ordenación del casco antiguo y su extensión inmediata, completando la estructura urbana y definiendo claramente los limites de este casco.

3°.- En tercer lugar,
situado al Norte del Término Municipal de
Río Tietar y próximo a la Carretera C-502
Talavera de la Reina.

4°.- En cuarto lugar, definir, controlar y ordenar una zona próxima al casco destinada a uso fundamentalmente residencial turística, que potenciaría el Término de PARRILLAS como zona estratégica-- mente situada entre Toledo, Cáceres, Avila y todos los pueblos-- próximos de interés turístico.

5°.- En quinto lugar, la protección de los valores del medio ambiente.

5.1.2. INTENCION DE LAS NORMAS.

Por otra parte, las Normas tratan de responder ordenadamente a todos aquellos requerimientos que se plantean dentro de un planeamiento urbanístico, que afecta territorialmente a un ámbito de término municipal.

Se han ordenado una serie de capitulas, en los cuales se van desarrollando los distintos conceptos que las Normas Subsidiarias abarcan.

En primer lugar, se establece una serie de conceptos genéricos, relativos a los ámbitos de aplicación y al fundamento legal que las Normas tienen, y se establecen también unos conceptos terminológicos, - que tratan de acotar el significado de las palabras que se están utilizando constantemente en el texto de las Normas. Naturalmente no tiene una pretensión universal de significado genérico para otros trabajos, sino específicamente para este.

Otro apartado se dedica a los documentos de planeamiento y de proye

to que han de desarrollar las Normas Subsidiarias en forma han de este caso se

En otro apartado, se concentran las normas generales que son de aplicación a los distintos tipos de suelo. De una manera sin ética se puede decir que se agrupan en conceptos como la clasificación del suelo, los usos del suelo (diferenciándolos claramente de los usos de la edificación), las condiciones generales de la edificación y las condiciones de los vertidos de aguas residuales.

Después se articulan las Normas en tres apartados, siguiendo lo preceptuado en la Ley del Suelo, Art. 91b) del Reglamento de Planeamiento, uno para el suelo no urbanizable, otro para el suelo urbano y otro para el suelo apto para la urbanización.

En el primer apartado, suelo no urbanizable, se normalizan una serie de conceptos definitivos, puesto que no hay ningún planeamiento posterior que pueda desarrollar las Normas Subsidiarias (solamente existiría el concepto de Plan Especial de Protección del Medio Ambiente). Dentro del suelo no urbanizable, se concretan las normas de utilización del suelo, las normas de edificación y normas de construcción y estéticas, las normas de proyección de vías, normas de saneamiento, y las normas ambientales, con la intención de buscar en cada uno de estos conceptos una normalización definitiva, que regule la actividad urbanizadora o edificatoria, dentro del amplio territorio afectado por esta clasificación de suelo, compatibilizándolo con la defensa del medio natural.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión pública el día 2-jun-53.

Por último, se establece el concepto de núcleo de población, fundamental para el suelo no urbanizable, dando las características apreciables que puedan definir y evitar su posible formación.

5.2.- GENERALIDADES.

5.2.1.- FUNDAMENTO DE ESTAS NORMAS URBANISTICAS.

Las presentes Normas tienen como fundamento legal lo dispuesto en el artículo 71-3 de la vigente Ley del Suelo, posteriormente desarrollado en los Artículos 93 a 97 del Reglamento de Planeamiento de la citada Ley.

5.2.2.- AMBITO DE APLICACIONES Y VIGENCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS,

Las Normas Subsidiarias regirán en el ámbito territorial del Término Municipal de PARRILLAS a partir del día siguiente a la publicación en el B.O.P. de su aprobación definitiva.

La vigencia de las Normas Subsidiarias es indefinida en sus conceptos generales.

Visu. y ...
 Provine ..., ... r-e c-r la Comr. 1-óft
 t h... .. 7-1-...>mo en sesión
 e_ b - 34

5.2.3.- CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y CARACTER DE LOS DOCUMENTOS QUE LA INTEGRAN.

Las Normas Subsidiarias de PARRILLAS, a las que pertenecen estas Normas Urbanísticas, están integradas por los siguientes Documentos:

- Memoria de Información.
- Planos de Información.
- Análisis
- Memoria de Ordenación.
- Planos de Ordenación.
- Normas Urbanísticas.

La Memoria y Planos de Información tienen un carácter puramente informativo, cuya finalidad exclusiva es objetivar la situación an

terior y actual de PARRILLAS en sus aspectos

El análisis tiene un carácter orientativo, que int
problemas, explicitar las metas y objetivos y confeccionar un pro--
grama de necesidades al que las Normas ha de responder con las solu
ciones adecuadas.

La Memoria de ordenación tiene un carácter expositivo y justificat
va de las soluciones que se toman en la ordenación urbanística.

Los planos de ordenación tienen un carácter preceptivo y en ellos --
se expresan gráficamente los conceptos y precisiones que han de te--
nerse en cuenta, para el desarrollo urbanístico del Término Municí--
pal.

Las Normas Urbanísticas tienen un carácter preceptivo también, com
piementan a los Planos de Ordenación en aquellas cosas que no pue--
den ser expresadas gráficamente y completan la ordenación urbanisti
ca a través de las determinaciones que contienen.

5.2.4.- TERMINOLOGIA.

1a com \Ófl
en sesi ól)
co!"torme or .
v"tO 'i
vincialde .Z.lj.: 1.1:3k.ef:.._--
le.cna----"-...
uroan:S

Con el objeto de precisar el significado de algunas palabras de uso
corriente dentro de la técniéa urbanistica, se ha confeccionado una
lista de definiciones de los términos más utilizados en la redacción
de estas Normas.

5.2.4.1.- Sistema generales.

Conjunto de viales, zonas verdes e instalaciones de servicio
y equipamientos, organizados urbanisticamente en función de
las necesidades generales del municipio.

)

5.2.4.2.- Zona.

Superficie de carácter homogéneo en cuanto a la de los usos del suelo y de sus intensidades, así como de de la edificación. Normalmente vienen definidas por tramas homogéneas y continuas.

5.2.4.3.- Casco.

Conjunto de edificios de una población, que configuran la parte más característica y central de un núcleo urbano.

5.2.4.4.- Manzana.

Conjunto de parcelas edificables en las que se descompone el suelo urbano para establecer referencias. Suelen estar delimitadas por calles o bordes de distinta calificación de suelo.

5.2.4.5.- Espacios libres privados ó verde privado.

Es la parte no edificable de la parcela, de propiedad y uso privado.

5.2.4.6.- Solar.

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas establecidas en cada caso, y como mínimo de la Ley del Suelo y sus reglamentos.

5.2.4.7.- Parcela edificable.

Es aquella que cumple los requisitos mínimos para ser edificable.

5.2.4.8.- Parcela mínima.

La menor superficie de parcela admisible. La edificación se computará descontando, en su superficie de cesión obligatoria por viales.

5.2.4.9.- Alineaciones oficiales de parcela.

Pueden ser: Alineaciones exteriores y alineaciones interiores.

Alineaciones exteriores: Son las que fijan el límite de la parcela con los espacios de dominio y uso público.

Alineaciones interiores. Son las que fijan los límites de las parcelas con otras.

5.2.4.10.- Línea de edificación.

Es la línea que debe seguir la edificación en su proyección vertical de fachada.

5.2.4.11.- Rasantes oficiales.

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

5.2.4.12.- Retranqueo.

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre los límites de la parcela edificable y la línea de edificación.

5.2.4.13.- Ocupación de parcela.

Superficie en planta, que una edificación puede ocupar, dentro de una parcela.

1 y CQ'forme por la Com' -
e uy: "ani" no en ses
Provincial el 2.5...;: ---
ds fecha.....

5.2.4.14.- Superficie ocupada.

Es la comprendida dentro de los límites definidos la proyección sobre el plano horizontal de las fachadas. contabiliza por lo tanto vuelos permitidos de balcones y aleros.

5.2.4.15.- Superficie máxima de ocupación.

Es la superficie resultante de aplicar el coeficiente de ocupación máxima a la superficie total de la parcela edificable.

5.2.4.16.- Altura de la edificación.

Es la distancia vertical media desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, a la cara inferior del alero, medida en el punto medio de la fachada. Si la rasante tuviese pendiente se fraccionará la construcción en las partes que se estime conveniente, midiéndose la altura en la mitad de cada fracción. La diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no podrá ser mayor de un metro

También se mide por el número de plantas que tiene la edificación, por encima de la rasante.

5.2.4.17.- Altura de pisos.

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

5.2.4.18.- Altura libre de pisos.

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso totalmente terminado.

52.4.19.- Edificación aislada.

Es la situada en parcela independiente, sin con otras edificaciones y acceso exclusivo desde la vía pública.

52.4.20.- Edificación pareada .

Es la edificación agrupada, formada únicamente por dos edificios.

52.4.21.- Edificación agrupada .

Es la situada en parcela independiente, en contiguidad con otra u otras edificaciones situadas en sus propias parcelas independientes.

5.2.4.22.- Sótanos y semisótanos.

- 1.- Sótano: Se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio. La altura libre no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros, ni la altura de piso inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros. Salvo para los garajes que será como mínimo de dos (2) metros., medidos en cualquier punto de su superficie.
- 2.- Semisotano: Es aquella en la que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada tiene el plano de suelo inferior a la cota de planta baja, y el plano de techo por encima de dicha cota. El pavimento de los semisótanos no podrá estar a una cota inferior a ciento treinta (130) centímetros de la rasante de la acera, o de la cota de planta baja. La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de doscientos veinticinco (225) centímetros para la altura libre, y doscientos cincuenta centímetros para la altura de piso, salvo el caso de garajes en semisotano.

Los semisotanos cuya cara superior del forjado de a distancia mayor ó igual de ciento cuarenta (140) centímetros respecto a la rasante de la acera o terreno, se considerará a todos los efectos plantas sobre rasante.

5.2.4.23.- Patio interior de parcela.

Son aquellos patios interiores y cerrados o semicerrados por la edificación de una parcela.

5.2.4.24.- Usos globales.

Son los usos característicos o dominantes en las distintas zonas, previstas en la ordenación del municipio, que comporta una cierta proporción de otros usos minoritarios.

5.2.4.25.- Usos pormenorizados.

Son los usos obligados, así como los permitidos en las distintas zonas, según la proporción y condiciones establecidas en la ordenación.

5.2.4.26.- Edificio de uso exclusivo.

Es aquel en que se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso en todos sus locales.

5.2.4.27.- Vivienda multifamiliar.

Un edificio de vivienda multifamiliar es el que, ocupando una parcela, única, está constituido por varias viviendas, que albergan cada una a una familia, con independencia entre ellas, pero con acceso común a todas desde el exterior.

5.2.4.28.- Vivienda unifamiliar.

Es la vivienda que estando situada en parcela ocupa la totalidad de un edificio aislado, o agrupa o con acceso independiente y exclusivo desde el exterior.

5.2.4.29.- Vivienda adosada.

Es la situada en parcela independiente, en contigüidad con otra - edificación, se distinguen tres tipos:

- Edificación en hilera: Son aquellas edificaciones adosadas que tienen todas una línea de edificación coincidente con la alineación oficial externa, o bien retranqueada y a la misma distancia de ésta, ocupando todo el frente de la calle.

- Edificación agrupada: Son aquellas edificaciones adosadas que no cumplen la condición anterior.

Edificación pareada: Es la agrupación de edificaciones adosadas formada únicamente por dos edificios.

5.2.4.30.- Vivienda exterior.

Para que una vivienda se considere como exterior deberá tener los huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor o cocina, -- como mínimo, con fachada hacia la vía pública.

5.2.4.31.- Unidad de actuación.

Superficie de suelo urbano resultante del fraccionamiento de éste a efectos de ejecución del planeamiento y el reparto de cargas y beneficios.

5.2.5. - PLANES Y PROYECTOS QUE DESARROLLAN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

5.2.5.1. PLANES PARCIALES.

a) Disposiciones generales.

Los planos parciales de Ordenación tienen por objeto:

El desarrollo de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento.

El desarrollo de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento a través de Planes Parciales se referirá a terrenos incluidos en las áreas que aquellas declaren aptas para la urbanización.

b) De las determinaciones.

''S\ L V
'Provinc'
le.cha--

Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:
Delimitación del área de planeamiento, abarcando un sector definido en Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento.

Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquellos y en su caso, la división en polígonos o unidades de actuación.

Señalamiento de reservas de terreno para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, también públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas. La superficie destinada a dichas reservas será, como mínimo, de 18 metros cuadrados por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial, si no se hubiera fijado expresamente el número de viviendas que se pudiera construir. Esta reserva no podrá ser inferior al 10 por 100 de la total superficie ordenada, cualquiera que sea el uso a que se destinen los terrenos y la edificación.

Fijación de reservas de terrenos para centros culturales y docentes públicos y privados en la proporción mínima de 10 metros cuadrados por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial, si no se hubiere determinado expresamente el número de viviendas que se pudieran construir, agrupados según los módulos necesarios para formar unidades escolares completas.

Emplazamientos reservados para templos,
sanitarios y demás servicios de interés

Trazado y características de la

del sector y de su enlace con el sistema genera

nes con señalamiento de alineaciones y rasant y zonas de pro-
tección de toda la red viaria y previsión de aparcamientos en--
la proporción mínima de una plaza por cada 100 metros cuadrados
de edificación.

Características y trazado de las galerías y redes de abasteci--
miento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos
otros servicios que, en su caso, prevea Las Normas.

Evaluación económica de la implantación de los servicios y de--
la ejecución de las obras de urbanización.

Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización--
y en su caso, de la edificación.

Los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de inicia
tiva particular deberán contener, además de las determinaciones
establecidas en el artículo anterior, las siguientes:

Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el --
sistema de actuación.

Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador
y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios, en
orden a:

Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implanta--
ción de los servicios, en su caso.

- Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotacio--
nes comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las -
obligaciones generales impuestas por la Ley.

Conservación de la urbanización, expresando si correrá a car-
go del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas-
o de los promotores, con indicación en estos dos últimos su--
puestos del periodo de tiempo al que se extenderá la obliga--
ción de conservación.

Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por im-
porte del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación-
de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o -
promotores de la urbanización, indicando los recursos propios -
y las fuentes de financiación.

Visto Y conforme por la !:
"Provl-óc,al e Urbanismo
.set ha- - - 9 -

El Plan Parcial determinará el trazado y de comunicaciones propias del sector y general de comunicaciones

Ila.

A tal efecto, se determinarán las alineaciones via, incluida la peatonal, definiéndose geométricamente su trazado en planta y las rasantes definitivas al menos en los puntos de cruce y en los cambios de dirección, si con estas determinaciones queda definida suficientemente la altimetría de la red de comunicaciones.

La definición del trazado y características de las redes viaria y peatonal se realizará suprimiendo las barreras urbanísticas que pudieran afectar a las personas impedidas y minusválidas, de acuerdo con la normativa vigente.

En el estudio de la red de comunicaciones se incluirá un análisis de circulaciones y, si procede, de la implantación de servicio público de transporte.

El Plan Parcial señalará la reserva de terrenos correspondientes a aparcamientos en las proporciones que se fijan en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento, determinándose para los que se sitúen en superficie sus alineaciones y rasantes con arreglo a los criterios enunciados.

El Plan Parcial establecerá asimismo las previsiones que procedan con relación a los aparcamientos de carácter privado.

El Plan Parcial determinará los trazados de las redes y galerías de todos los servicios que en él se establezcan.

El Plan Parcial especificará, como mínimo, el trazado de las siguientes redes de servicios:

- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público,

orla comisión
Vtsto . Y conto mbeanfsmo en sesión
Provincial de I.Y...Ja...7) ::C. -
ESE fQ.Cha-----

El Plan Parcial establecerá asimismo, si procede, el trazado de las redes de canalización telefónica, conducción de gas y cualquier otra que se estime necesaria.

En la red de
la misma, el caudal
ción de aquellas.

La red de distribución de energía eléctrica
de la misma, la capacidad de los centros de
las líneas que lo abastezcan, existentes o que se proyecten. En
el caso de Planes Parciales de uso predominantemente residen-
cial, la red de distribución será subterránea y los centros de-
transformación quedarán integrados en la edificación o serán --
subterráneos.

e) De la documentación.

Las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollarán
en los siguientes documentos:

- 1.- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determina-
ciones.
- 2.- Planos de información.
- 3.- Planos de proyecto.
- 4.- Ordenanzas reguladoras.
- 5.- Plan de etapas.
- 6.- Estudio económico financiero.

5.2.5.2. PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR.

No se ha previsto en estas Normas la utilización de esta figura de
planeamiento, por no considerarse necesario.

5.2.5.3. PROYECTOS DE URBANIZACION. -

Los proyectos de urbanización posibles dentro de estas Normas Sub-
sidiarias, tienen por objeto el acabado completo de la urbanización
en determinadas áreas del suelo urbano y apto. para urbanizar.

a) Contenido.

Los servicios urbanos mínimos exigibles, son los de abastecimien-
to de agua, alcantarillado y depuración de aguas residuales, su-

cont-orme por la comión
Vhto y de Urbanismo en sesión
tro vl<r'lclal ..Z.Y....G-33.V —
60 f ha --- c.m.f.-.

ministro de energía eléctrica, alumbrado público,
 y plantación de arbolado y jardinería, debiendo dimitir
 las aceras de forma que en ellas puedan, 1"4"-!!!!5!!!
 zaciones de todos los servicios urbanos,

Se exigirá un servicio de recogida y eliminación de basuras.

b) Condiciones y garantías.

En los Pliegos de Condiciones económico-facultativos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento de PARRILLAS juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes, con compromiso de mantenimiento de los servicios durante un año o hasta su recepción por el Ayuntamiento.

e) Abastecimiento de agua.

. lftsto y contorme por la Comta
 firovincial dto Urbanismo en ses16n
Get- Z1--??aL

En las previsiones de los proyectos de urbanización, el cálculo del consumo diario medio se realizará a base de dos sumandos:

1. Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 200 litros/habitante/die.
2. Agua para riegos, piscina y otros usos a tenor de las características de la ordenación.

En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por 2,5.

d) Evacuación de Residuales y Pluviales.

Se exigirá en todos los casos, una red de alcantarillado unitario o separativo, según convenga a las características del terreno. Se procurará la utilización de sistemas semiseparativos que per-

mitan aliviar los caudales pluviales a los cauce cualquier caso se preservarán adecuadamente los arroyos, vaguadas, etc. de forma desagüe natural de los terrenos.

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

- Velocidad de agua a sección llena 0,50-3,00 m/s. para secciones tubulares.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de -- 0,50 m³. para las alcantarillas de 0,3 m. y de 1 m³. para las - restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasan te y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,70 m. de diámetro y ovoides o galerías visitables para seccio nes mayores.
- Sección mínima de alcantarilla de 0,30 m.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, dis-- curriendo al menos a 1 metro más de profundidad que la red de - distribución de agua y a ser posible por la acera contraria.

e) Suministro de energía eléctrica. ^{Vtsto y co lorme por la Comla}
Provincial e urbanismo en ses16n
 C)j f ha-M-----●●●●-----M- - —

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo - con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes pre- viendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI BT O 01 y el grado de electrificación desea- do para las viviendas.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha Instrucción y, en el cálculo- de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de - paso los coheficientes siguientes:

Sectores residenciales

Nº de acometidas
conectadas

1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión serán subterráneas, procurándose asimismo pasar a subterráneas, en áreas urbanas, las redes áreas de alta y media tensión.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terreno de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona, o en su caso pesarán a subterráneas las casetas de transformación.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirán en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados etc., que aconseje la dinámica urbana.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos y Normas Tecnológicas vigentes, así como la normativa de la Compañía Suministradora de Energía que no se oponga a lo aquí establecido.

f) Alumbrado

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual --

nocturno adecuado a la vida ciudadana sin urbana, e incluso, potenciándola siempre componentes visuales armonizarán con las de la zona y el nivel técnico de la iluminación sa los -- objetivos visuales deseados, cuyos parámetros mínimos se indican a continuación:

PARAMETROS	TRAFICO RODADO		PEATONES	
	ADECUADO CONDUCTORES	EXIGENCIAS SEGURIDAD	EXIGENCIAS PEATONES	ZONAS EXCLUSIVAS PEATONES
Iluminancia	Recomendable: 30 lux.	12 lux.	8 lux.	5 lux.
Uniformidad: min/med.	Admisible: 20 lux.	1:3	1:4	1:6
Deslumbra- miento (*)	SEO	SEO	NCO	NCO
Temperaturas de color corre- lacionada.	4000K	4000K	4000K	4000K

(*) Según: "Normas e instrucciones para alumbrado urbano: M.V. 1.965.

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

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

) En los alumbrados que satisfagan los requisitos de los peatones, debido a que la estética tendrá un importante peso en su elección, se valorará de forma que se consigan minimizar los costos de explotación actualizados al momento de su puesta en servicio y la vida-económica prevista será superior a 15 años.

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

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

En cualquier caso las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrotécnicos y Normas Tecnológicas vigentes.

g) Pavimentación.

) Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previo, debiendo emplearse en la red viaria principal y secundaria el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico o secciones equivalentes debidamente justificadas.

h) Plantaciones.

) El tratamiento de los espacios libres, dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y el porte adecuado, a lo largo de las vías de tránsito en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de urbanización.

por la comisión
de urbanización
y contorneo
de te.cha-
Z-Y...:5 16:5

5.2.5.4.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Comprenderán la determinación física de las parcelas oficiales de las parcelas, así como las líneas de las edificaciones de cada uno de los volúmenes, y la confección de la Cédula Urbanística de cada parcela resultante en que figuren todos los datos gráficos y numéricos necesarios para definir urbanísticamente la parcela y sus usos y aprovechamientos, de acuerdo con las precisiones de las Normas.

El estudio de detalle y parcelación de manzanas edificables contendrá los siguientes documentos:

- Visto y conformado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión 01/18-Cha -Z-11-JL.5
- 1.- Memoria Justificativa.
 - 2.- Plano que refleje las características del planeamiento legalmente vigente en el área de los terrenos donde se desarrolle el Estudio de Detalle, con delimitación del área objeto del estudio, reflejando su estado actual y deslinde de propiedades.
 - 3.- Plano de parcelación y ordenación de volúmenes propuestos, con indicación de:
 - Altura y número de plantas.
 - Separación de edificaciones y retranqueos.
 - Servidumbres generales establecidas para cada manzana -- por las Normas Subsidiarias.
 - Espacios libres.
 - Emplazamientos reservados a los servicios públicos.
 - Alineaciones y rasantes.
 - Pavimentación y jardinería.
 - 4.- Cuadro de características de las parcelas con expresión de usos, superficies de parcelas, superficies máximas ocupadas por la edificación, altura y retranqueos.
 - 5.- Cédula Urbanística de cada parcela, que se confeccionará según el modelo del Ayuntamiento adjunto.

5.2.5.5.- PROYECTO DE EDIFICACION.

Los proyectos de edificación deberán estar legalmente autorizados y visados por el Colegio correspondiente.

La dirección facultativa será llevada a cabo por técnicos legalmente capacitados.

Todos los proyectos de edificación llevarán entre sus documentos planos acreditativos de su correcta adecuación al planeamiento vigente, donde se muestran la zonificación aprobada y la situación de la obra proyectada, así como la referencia expresa al cumplimiento de la normativa que le corresponda.

Previo a la redacción de un proyecto de edificación será obligatorio la solicitud al Ayuntamiento de la Cédula Urbanística correspondiente, donde se definirá, toda la normativa que afecta al solar, con precisión de la alineación de parcela y la línea de edificación según el caso, así como las condiciones de edificación y estéticas.

La Cédula Urbanística será solicitada por el propietario de los terrenos ó el promotor de la edificación y será emitida por el Ayuntamiento con la firma de su secretario y del técnico municipal (arquitecto ó aparejador) que realice la labor de control.

El cumplimiento de toda esta normativa por parte de un proyecto, será requisito imprescindible para la concesión de la licencia de edificación.

1

—)

CEOULA URBANISTICA

=====

Nº.....

TERMINO MUNICIPAL DE PARRILLAS.

PROVINCIA DE TOLEDO

DATOS SOBRE LA PARCELA.

SITUACION.....

PROPIETARIO:.....

DOMICILIO:.....

REFER. ESCRITURA:.....

REFER. REGISTRO:.....

SUPERFICIE EN M2:..... MANZANA Nº.....

LINDEROS: N.....

S.....

E.....

O.....

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PARRILLAS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

ORDENANZA: ZONA.....

TIPOLOGIA:.....

PARCELA MINIMA:.....

OCUPACION MAXIMA:.....

ALTURA MAXIMA:.....

RETRANQUEOS: FRENTE:.....

FONDO:.....

=

LATERAL DER.....

LATERAL IZQ.....

FONDO EDIFICABLE MAXIMO:.....

ALTURA DE CERRAMIENTOS:.....

USOS ADMITIDOS.....

APARCAMIENTO:.....

OBSERVACIONES: Se cumplirá toda la normativa particular y la de estas Normas con sus -- condiciones compositivas, constructivas y estéticas.

OTRAS OBSERVACIONES:.....

EL TECNICO MUNICIPAL

El SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

CEDULA URBANISTICA

Nº•

)

=====

TERMINO MUNICIPAL DE PARRILLAS.

PROVINCIA DE TOLEDO

PLANTA DE SITUACION DE LA PARCELA.

Escala 1:1000

)

)

SERVICIOS: AGUA.....

SANEAMIENTO:.....•

ELECTRICIDAD:.....••

OTROS:.....•:

OBERVACIONES:.....

.....

.....

EL TECNICO MUNICIPAL.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

)

CEOULA URBANISTICA
=====

N2 FECHA...

TERMINO MUNICIPAL DE PARRILLAS.

PROVINCIA DE TOLEDO.

PLANTA DE LA PARCELA Y VECINAS.

ESCALA 1:500

)

OBSERVACIONES:.....•.....

)

EL TECNICO MUNICIPAL.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

) P.3.- NORMAS GENERALES.

5.3.1.- CLASIFICACION OEL SUELO.

5.3.1.1.- SUELO URBANO.

Está constituido por el conjunto de terrenos delimitados como tales en los planos de estas Normas Subsidiarias, por reunir los requisitos exigidos en el Artículo 78 de la Ley del Suelo. Estas Normas -- definen su ordenación en detalle en los planos y en el capítulo 5.5.

5.3.1.2.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Está constituido por el conjunto de terrenos delimitados como tales en los planos de estas Normas Subsidiarias, definiendose su ordenación en detalle en el capítulo 5.6. de este texto.

5.3.1.3.- SUELO NO URBANIZABLE.

Está constituido por los restantes terrenos del término Municipal, -- definidos en el plano 1 y que serán desarrollados en el capítulo -- 5.4. de este texto.

) 5.3.2.- USOS DEL SUELO.

Dentro del concepto de usos del suelo se establecen los siguientes, a efecto de estas Normas:

- 1 - Uso de vivienda
- 2 - Uso de residencia
- 3 - Uso hotelero
- 4 - Uso agrícola-ganadero
- 5 - Uso industrial
- 6 - Uso comercial
- 7 - Uso de almacén.
- 8 - Uso de garaje-aparcamiento

- 9.- Uso de oficina y administración pública.
- 10.- Uso de reuniones y espectáculos.
- 11.- Uso asociativo y religioso.
- 12.- Uso cultural y asistencial.
- 13.- Uso educativo.
- 14.- Uso sanitario.
- 15.- Uso deportivo.
- 16.- Uso para servicios urbanos.

5.3.2.1.- USO DE VIVIENDA.

or la comisión
 en sesión
 Urbanismo
 provincial e
 2-16-
 4)819-Cha-----

1.- Definición: Es aquel que atiende al alojamiento permanente de las personas.

2.- Categorías: Se consideran las siguientes:

Categoría 1. Vivienda unifamiliar aislada. Cuando está situada en parcela independiente, en edificio aislado con acceso independiente y exclusivo.

Categoría 2. Vivienda unifamiliar adosada. Cuando está situada en parcela independiente, agrupada a otras viviendas unifamiliares con acceso independiente y exclusivo.

Categoría 3. Vivienda multifamiliar. Cuando las viviendas se agrupan sobre accesos comunes y parcela común y unitaria.

3.- Vivienda exterior. Para que una vivienda se considere como exterior deberá tener los huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor á cocina, como mínimo, con fachada hacia la vía pública.

4.- Altura de pisos. La altura libre de suelo a techo, mínima consentida en los edificios de viviendas será de 2,50 mts.

En dependencias de servicios, tales como aseos, lavaderos, oficinas, despensas, armarios, trasteros, pasillos, etc., y en general en todo lo que no sean estancias, dormitorios, comedores y cocinas, la altura libre podrá reducirse hasta el mínimo de 2,20 mts.

En buhardilla o planta baja cubierta, se admite que la cubier--

ta arranque sobre los muros con alturas mínimas volun cada habitación vividera cumplirá con la superficie 1 asignada. Para esta superficie útil se tendrá en cu aquella que por encima de los dos metros de altura 1 de una media superior a los 2,50 mts. de altura.

5.- Sótanos y semisótanos.- La construcción de sótano y semisótanos- en edificios de uso de viviendas deberán cumplir las normas esta- blecidas en las condiciones generales de la edificación. El sótano no podrá destinarse a uso de vivienda.

6.- Programa mínimo. Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, estar-comedor, un dormitorio de dos camas y un cuarto de aseo con ducha, lavabo e inodoro, también podrán realizarse apartamentos - compuestos por una estancia, comedor-cocina, que también podrá -- ser dormitorio y un cuarto de aseo completo, siendo su superficie útil mayor o igual a 25 m².

7.- Dimensiones mínimas de las habitaciones.

a) Los dormitorios de una cama no tendrán menos de 6 metros cua-- drados y lado mínimo de dos metros.

b) Los de dos camas tendrán al menos 10 metros cuadrados.

e) El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 16 metros cua- drados.

d) Estancia comedor-cocina, tendrá una superficie útil no menor de 20m²., dentro de los cuales no se incluirán terrazas, balcones miradores, tendedores ni" espacios con altura libre in ecb • 220 cm.
 Vtsto y conforme por a
 B - kicial ea Urbanismo en sealón
 r. v.
 6-53 e>
 oëtecha

e) La cocina tendrá al menos 6 metros cuadrados.

f) El cuarto de aseo con ducha habrá de tener 1,50 metros cuadrados como mínimo.

g) La anchura mínima de pasillo será de 0,90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso en donde la anchura- mínima será de 1,10 metros.

8.- Condiciones de las viviendas.

a) Cumplir la condición de vivienda anterior.

b) El cuarto de aseo o dormitorio no deberá a directamente al local de cocina. Cuando no exista más de un baño o retrete en la vivienda, deberá tener acceso independiente de los dormitorios, excepto en vivienda de un solo dormitorio.

e) Ningún local sin luz ni ventilación destinado a cuarto trasero, podrá tener en planta lados mayores de 1,70 metros, a menos que, por su especial disposición sea imposible colocar una cama.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior, por medio de un hueco de superficie no inferior a un octavo de la que tenga la planta.

9.- Dimensiones y condiciones de las escaleras.

Además de las establecidas en las condiciones generales de la -- edificación, cumplirán las siguientes:

a) Las escaleras tendrán una anchura libre tal, que cumpla lo-- dispuesto en la Norma Básica de Edificación NBE-CPI-91.

10.- Servicios e instalaciones.

a) De agua.- Toda vivienda deberá tener en su interior instala-- ción de agua corriente potable, de conformidad con la regla-- mentación vigente en esta materia.

b) De energía eléctrica.- Será obligatoria en toda vivienda la -- instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para -- alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la regla-- mentación vigente en esta materia.

e) De red saneamiento.- re-
cogidas y eliminadas conforme
condiciones sanitarias vigentes.

d) Calefacción.- La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

5.3.2.2. USO RESIDENCIAL.

-- Definición.- Es el que atiende al alojamiento comunitario, no familiar, de las personas. Normalmente los alojados tienen el carácter de permanentes y realizan de alguna manera la vida con vínculos comunitarios.

2.- Condiciones.- Deberán cumplir las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que las destinadas a viviendas.

5.3.2.3. USO HOTELERO.

1.- Definición.- Es el que tiende al alojamiento, normalmente por tiempo limitado, de personas transeúntes.

2.- Condiciones.- Deberán cumplir las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que las destinadas a viviendas y además cuantas determine la reglamentación vigente hotelera.

5.3.2.4. USO AGRÍCOLA-GANADERO.

1.- Definición.- Son aquellos que se relacionan con las actividades agrícolas y ganaderas.

2.- Categorías: Se consideran las siguientes:

Categoría 1: Almacenes de productos o maquinaria agrícola sin ganado.

Categoría 2: Cuadras para ganado y posible almacén de alimento para él.

3.- Condiciones:

- a) Todas las instalaciones para estabulación plirán las disposiciones vigentes sobre la ma mo las que establezcan las presentes Normas.
- b) Cada instalación dispondrá de la iluminación y ventilación- naturales adecuadas.
- e) Las situadas dentro de suelo urbano dispondrán de acometida de agua y vertido de aguas residuales a la red general.
- d) No se permiten sótanos ni semisótanos.

5.3.2.5. USO INDUSTRIAL

1.- Definición.- Son aquellos que tienen que ver con la obtención y -- transformación de las materias primas.

2.- Categorías: Se considerarán las siguientes:

Categoría 1! Pequeños talleres artesanales. que corresponden a -- pequeñas instalaciones no molestas para las viviendas.

Categoría 2! Pequeñas industrias, relativamente incómodas y talle- res de servicios, admisibles en contiguidad con la vivienda.

3.- Situación: Se consideran las siguientes en función del grado de in- compatibilidad con la vivienda.

Situación 1! En bajos de edificios de viviendas o anejos a vivien- da unifamiliar.

Situación 2! En naves o edificios independientes.

4.- Condiciones:

- a) Todas las instalaciones industriales, han de cumplir las disposi- ciones vigentes sobre la materia y actividad que se desarrolle,--

comisión
norme por la en sesión
Y co urba).m
ncia\ OE
a fecha

asi como las que establezcan las presentes

b) Todas las actividades deberán estar
to de

la Ordenanza General de la Seguridad e Higiene en el trabajo.

e) Las construcciones cumplirán las Normas Básicas de la Edificación NBE-CT-79, NBE-CA-81 y NBE-CPI-81.

d) Cada instalación dispondrá de aseo con retrete y lavabo como mínimo.

e) Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevadas directamente al vertedero por cuenta del titular.

f) Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las Condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresadas en el apartado correspondiente de las presentes Normas.

g) No se admiten sótanos ni semisótanos.

5.3.2.6. USO COMERCIAL

1.- **Definición:** Es el relacionado con la venta al público de mercancías y servicios de todas clases.

2.- **Condiciones:** Los comercios se establecerán exclusivamente en planta baja o semisótano, teniendo acceso directo desde la vía pública. Dispondrán de luz y ventilación naturales y la instalación de fuerza y alumbrado cumplirá con las reglamentaciones vigentes en la materia.

Se admite una planta de sótano exclusivamente como almacén sin venta al público y unida directamente al comercio por escalera con ancho mínimo de 0,8 m. y peldaños mínimos de 19 cms. de contrahuella y 25 cms. de huella.

5.3.2.7. USO DE ALMACEN.

1.- Definición: Es el local que corresponde a los locales destinados a la guarda y conservación de bienes de consumo, tanto particular, como para su distribución por consumo público.

2.- Situación: Se consideran las siguientes:

Situación 1: En bajos de edificios de viviendas o anejos a vivienda unifamiliar.

Situación 2 : En edificios independientes.

3.- Condiciones:

a) En los locales con uso exclusivo de almacén, no se permitirán operaciones secundarias de transformación de los productos almacenados.

b) En ningún caso se producirán olores y molestias al vecindario.

c) Se cumplirá la reglamentación vigente según el tipo de productos almacenados.

d) No se permite su situación en sótanos.

e) El aparcamiento de vehículos así como su carga y descarga estará resuelto de forma que no resulte molesto o peligroso para el vecindario.

5.3.2.8. USO DE GARAJE APARCAMIENTO.

1.- Definición: Es el que corresponde a los locales destinados a la estancia de vehículos a motor.

2.- Situación: Se consideran las siguientes:

Situación 1: En planta baja, semisótano y sótano, ó anexo de vivienda unifamiliar, para uso exclusivo de la misma.

Situación 2ª: En planta baja semisotano y sótano
vienda unifamiliar.

3.- Condiciones:

- a) Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 metros con acceso libre suficiente y si la plaza estuviera cerrada por ambos lados con muros, se consjjerdrd -- una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 metros.
- b) La altura mínima en zona de garaje no podrá ser inferior a -- 2,00 metros, en cualquier punto.
- e) Podrá utilizarse un porche garaje para acceso a una vivienda-unifamiliar en cuyo caso deberá dejarse un pasillo mínimo de 1,30 metros de ancho a continuación de la plaza de aparcamiento considerara. Teniendo en este caso el porche de entrada -- una altura mínima de 2,50 m.
- d) En el caso anterior pero cuando el acceso sea a una vivienda--multifamiliar, el ancho mínimo del paso será de 1,80 metros - La altura mínima del porche entrada en este caso será también de 2,50 m.
- e) Todo garaje dispondrá de ventilación natural suficiente y la iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas -- eléctricas.

4.- Obligaciones generales:

- a) La utilización de un determinado local para garaje-aparcamiento, así como su modificación, transformación o ampliación, habrá de solicitarse al Ayuntamiento, sin cuyo informe favorable no podrá destinarse a este uso.
- b) Se cumplirán en todos los casos, las Normas Básicas de la Edificación y las "Condiciones particulares del uso de Garaje-ApaE camiento de la MBE-CPI-81.

... y co'11r...me po r la com-a)6n
... O . J. ban!smo en sesión
provine... vl: :ZC:IJ -
(1e 1s.cha...- - -

}

5.3.2.9. USO DE OFICINA Y ADMINISTRACION PÚBLICA.

1.- Definición: Es el que corresponde a locales o edificios a actividades administrativas, burocráticas, despachos o estudios-particulares...etc., pertenecientes a la Administración Central-Autonómica o Local, así como a empresas privadas.

2.- Situación:

Situación 1: En plantas de edificios destinados a otros usos.

Situación 2: En edificios independientes con uso exclusivo de oficinas.

En ambas situaciones con la posibilidad de usar el sótano o semisótano para locales anejos, como archivos...etc.

3.- Condiciones:

a) Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas.

b) La altura libre mínima de los locales de oficina será al menos de 2,50 m.

e) Los cuartos de aseo estarán diferenciados para uno y otro sexo, a partir de 10 empleados, debiendo establecerse un retrete y un lavabo para cada 10 empleados o fracción.

5.3.2.10. USO DE REUNION Y ESPECTACULOS.

1.- Definición: Es el que corresponde a edificios o locales destinados a la reunión, entretenimiento y recreo de las personas. Incluye -- este uso los centros sociales, salas de fiesta, discotecas, cines, teatros, bares, restaurantes, etc.

2.- Situaciones: Se consideran las siguientes:

Situación 1!: En plantas bajas de edificios de otro uso.

Situación 2! En edificios

- 3.- Condiciones: Cumplirán las condiciones que de Policía de Espectáculos Públicos, disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que se desarrolle y las que le sean aplicables por analogía con otros usos.

5.3.2.11. USO ASOCIATIVO Y RELIGIOSO.

- 1.- Definición: Es el que corresponde a locales o edificios destinados a albergar actividades de carácter asociativo, (centros de asociaciones, agrupaciones, etc) ya sean públicos o privados.

2.- Condiciones.

- a) Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias, de los locales con usos asimilables a los que se desarrollan dentro de las instalaciones del conjunto.
- b) Un sótano o semisótano se admite exclusivamente para locales anejos como almacén, archivos...etc.

5.3.2.12. USO CULTURAL Y ASISTENCIAL.

- 1.- Definición: Es el que corresponde a los locales o edificios relacionados con el cultivo de las condiciones intelectuales y espirituales de las personas (museos, bibliotecas, casas de la cultura, etc.) Formación cultural, económica y social de los hogares, así como guarda de niños y residencia de ancianos.

2.- Condiciones.

- a) Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que tiene fijadas el ministerio de Educación y Ciencia y el departamento ministerial de que dependa cada instalación.
- b) Un sótano o semisótano se admite exclusivamente para locales anejos como almacén, archivos...etc.

5.3.2.13. USO EDUCATIVO.

- 1.- Definición: Es el que corresponde a los destinados a la enseñanza o investigación en especialidades, ya sean oficiales o particulares.
- 2.- Condiciones: Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias, que determine el Ministerio de Educación o departamento ministerial que corresponda.

5.3.2.14. USO SANITARIO.

- 1.- Definición: Es el que corresponde a locales o edificios destinados al tratamiento médico de las personas.
- 2.- Condiciones: Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad.

5.3.2.15. USO DEPORTIVO.

- 1.- Definición: Es el que corresponde a las instalaciones, locales o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los deportes o ejercicios de cultura.
- 2.- Condiciones: Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que le sean de aplicación.

5.3.2.16. USO PARA SERVICIOS URBANOS.

- 1.- Definición: Es el que corresponde a las instalaciones locales o edificios destinados a albergar las actividades propias de los servicios públicos urbanos, tales como mataderos, depósitos de agua, etc.
- 2.- Condiciones: Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia correspondiente de cada caso y en su caso las que sean de

aplicación por afinidad con otros usos de los estas Normas.

5.3.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

A) Condiciones constructivas.

5.3.3.1. Alturas de la edificación:

Se regulará la altura de la edificación por la distancia vertical al alero.

5.3.3.2. Cubierta.

Todo edificio y cualquiera que sea su uso tendrá cubierta inclinada.

No se permitirá ningún aprovechamiento constructivo por encima del plano de cubierta, inclusive las instalaciones y exceptuando únicamente las chimeneas de humos, ventilación, pararrayos y antenas.

Caso de colocarse paneles solares, éstos deberán quedar integrados en el plano de la propia cubierta, de la misma manera que los posibles huecos de iluminación y ventilación.

5.3.3.3. Sótanos y semisótanos.

- 1.- Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos.
- 2.- La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a 2,00 mts. medidos desde el pavimento de la pieza a la parte baja de la viga más cercana al suelo.

5.3.3.4. Entreplantas.

En las plantas bajas, que no sean viviendas, se permiten entre-

Visto Y --- b ar'•mo P'' la cornición en se sión
 provint. 3• "" "" "" :- ..5.....
 ..0 te.cha....."

plantas, no pudiendo ocupar más del 50% de la

La altura libre por encima de la entreplanta a 2,20 mts. ni inferior a 2,50 mts. por debajo d

5.3.3.5. Paramentos al descubierto.

Todos los paramentos de ésta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a las fachadas, inclusive las medianeras.

5.3.3.6. Patios interiores de parcela.

Se admiten patios interiores en edificios sin limitación de dimensión siempre que sirvan para iluminar ó ventilar espacios no habitables. como baños, escaleras, vestibulos y pasillos.

Se admiten igualmente para iluminar y ventilar cocinas siempre que tengan una dimensión mínima libre de dos por dos metros.

Se admiten la ventilación de piezas habitables a patios interiores cerrados siempre que la dimensión de cualquier lado del patio sea igual o superior a H:3 con mínimo de doscientas cincuenta centímetros.

5.3.3.7. Retranqueos y salientes con relación a la línea de edificación.

No se autorizan retranqueos o salientes de la edificación cuando se define la línea de edificación, pudiendose admitir porches a fachada y vuelos cumpliendo lo exigido en 5.3.3.8., pero nunca el retranqueo total de la fachada ni patios abiertos a fachada.

5.3.3.8. Vuelos sobre la línea de edificación.

1.- Cuerpos volados cerrados.

co(\ u"t>:!!:,;,,. o
ce<" s\b(\ o \8. e(\sO' ...
"11111"•\(\c| /
≤0 '(\
69

- a) Altura superior a 3,50 m. sobre la rasante zada en su caso. 1-
- b) Prohibidos en calles de ancho menor de 7 m.
- e) En calles de ancho mayor de 7 m. el vuelo será igual a inferior al decimo del ancho de la calle, con un máximo de 1,20--

2.- Cuerpos volados abiertos.

- a) Altura superior a 3,50 m. sobre la rasante de la acera o calzada en su caso.
- b) En calles de ancho menor de 7 m. se permitirán con un vuelo máximo de 0,30 m.
- e) En calles de ancho mayor de 7 m. el vuelo será igual o inferior al decimo del ancho de la calle, con un máximo de 1,20 m.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de Def. a. cha--- 4. /i- ==

3.- Distancia de todos los cuerpos volados a medianerías.

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

5.3.3.9. Marquesinas, aleros y salientes decorativas.

- a) Altura mínima sobre nivel de acera en el punto más desfavorable, 2,25 m.
- b) Retranqueadas 0,40 m. respecto a la línea exterior del bordillo de la acera.

e) Si no hay aceras, o si el ancho de la calle, quedan prohibidas.

5.3.3.10. Toldos.

Los toldos de los locales comerciales podrán volar como máximo hasta 0,20 m. del bordillo de las vías rodadas o estacionamientos. Las barras de dichos toldos estarán a una altura mínima - de 225 centímetros sobre la rasante de la acera en el punto-- más desfavorable. Si no hay aceras o si el ancho de la calle-- es menor de 7 m. quedan prohibidos.

8) Condiciones higiénicas de seguridad.

5.3.3.11. Chimenea de ventilación.

Se permitirán todos los sistemas de ventilación vertical, legalmente aprobados, en retretes, cuartos de baño, de calefacción - de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes.

5.3.3.12. Locales habitables.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exte-- rior por medio de huecos de superficie total no inferior a un - octavo de la que tenga la planta del local.

5.3.3.13. - Portales.

Vtsto y conforma por la Comt.-l-ón
f>rovl11cial Ele Urbanismo en ses ión
ottQ fQ.Ch a----- -.: -C:l.?:!t;=--

a) El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal un ancho mínimo de 1,20 m.

El hueco de entrada al portal no tendrá menos de un metro de ancho y estará provisto de cierre de seguridad.

b) Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria, escaparates o vitrinas comerciales en -- los portales.

5.3.3.14. Escaleras.

- a) Salvo en viviendas unifamiliares, las escaleras ca por el público cumplirán lo especificado en la Norma Básica de Edificación NBE-CPI-91.
- b) Tendrán iluminación y ventilación natural, admitiéndose que ésta sea cenital por medio de lucernario que tenga por lo menos una superficie en planta de los dos tercios de la caja de escalera y se resuelva la ventilación por medio de un tiro natural-constante.
- e) En todas las escaleras de uso público la huella y contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella 18 centímetros ni la huella ser inferior a 28 centímetros. - cumpliendo en todo caso lo especificado en la NBE-CPI-91.

5.3.3.15. Cerramientos.

Los locales de planta baja, hasta su acondicionamiento definitivo, habrán de ser cerrados con materiales y espesores convenientes, para asegurar su solidez y conservación en buen estado, y su altura será la altura libre del local.

5.3.3.16. Protecciones.

Los balcones, ventanas, escaleras, etc. estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas, y aquellos situados en zonas visitables por público, no tendrán menos de 0,95 mts. de altura y sus vanos entre barrotes no tendrán dimensiones mayores de 0,12 mts.

5.3.3.17. Aislamientos.

Vbto y conforme por la Com. Provincial de Urbanismo en sesión
d fecha----- {2...}

En todo edificio, instalaciones o actividades de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico, cumpliendo la normativa correspondiente.

5.3.3.18. Protección contra incendios.

Las nuevas construcciones deberán cumplir todas las relaciones con la protección contra incendios vigente.

C) Condiciones de los servicios e instalaciones.

5.3.3.19. Servicios.

Todo edificio deberá tener instalados los servicios de agua corriente y energía eléctrica, para alumbrado y fuerza, instalaciones que cumplirán las reglamentaciones vigentes en esta materia.

Las aguas pluviales y sucias procedentes de los servicios, serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes.

El resto de instalaciones: calefacción, depósito de combustible, -- contadores, acondicionamientos de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas colectivas de televisión, etc., cumplirán con las disposiciones vigentes y en todo caso no podrán constituir peligro o molestia para los vecinos.

5.3.3.20. Antenas colectivas de televisión.

En vivienda multifamiliar será obligatoria la instalación de antenas colectivas de televisión según lo regula el reglamento correspondiente.

5.3.3.21. Basuras.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha: 21 de Julio de 1973

Todo edificio cuyo uso no sea el de vivienda unifamiliar, dispondrá con fácil acceso, de un local dotado de ventilación natural para los cubos de basuras de los ocupantes, con sus paredes alicatadas hasta el techo, impermeabilización del suelo, solado con plaqueta y desagüe con sumidero grande de sifón de manera que quede garantizada la limpieza del cuarto con manguera y cepillo.

5.3.3.22. Carteria.

Todo portal o vivienda unifamiliar dispondrá de la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes

5.3.3.23. Señalización de fincas.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

5.3.3.24. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, y los propietarios vendrán obligados a conseguirlo, soportes señales, y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad.

Siempre que dichos elementos se vean afectados por obras, se mantendrán a cargo del propietario que las realiza, el servicio provisional durante las obras, y la reposición posterior de tales elementos.

Visto y acordado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 2 de mayo de 2016.

D) Condiciones de las obras de conservación y reforma.

5.3.3.25. Conservación de los espacios libres privados.

Los espacios libres privados, deberán ser acondicionados y conservados por los propietarios de parcelas, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento, vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad.

5.3.3.26. Obras de reforma.

Se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de

acuerdo con las condiciones que se establecen

5.3.3.27. Obras de conservación de edificios.

- a) Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles, desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su conservación y limpieza, siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del servicio técnico que corresponda.
- b) Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no pueda comprometer la seguridad pública.
- e) Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc) algún daño.
- d) Los técnicos y agentes municipales tendrán la obligación de denunciar además de las faltas antes citadas, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos necesarios, en los que se aclaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sean preciso ejecutar, se proceda por sus dueños - después de oídos, a derribarlos o repararlos, según proceda, en el plazo que se fije.
- Visto y conforme por la Comisión
J>rovlnclal da Urbanismo en sesión
defe.cha-""-G-S';> :;:é-
- e) Si existiera peligro inminente se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las empresas o cosas. Si el propietario no ejecutara dicha orden en el plazo que se señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución --

subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en el Ley de procedimiento Administrativo.

5.3.3.28. Derrribos.

- a) Los derrribos se verificarán en las primeras horas de la mañana prohibiendose arrojar los escombros a la calle o emplear canales y tolvas en las fachadas. La dirección facultativa, aparejadores o encargados, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por su falta de precaución. El horario podrá ser modificado, previo informe de los servicios tecnicos municipales, a petición del propietario y con el visto bueno de su arquitecto, cuando por razones del alejamiento del centro de la población, por tránsito, etc., se justifique.
- b) En el interior de las fincas pueden hacerse los derrribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias.
- e) Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos muy especiales, que necesitarán autorización especifica.
- d) Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros, carga o polvo en el trayecto.
- e) No se permitirá el vaciado en solares mientras no se haya obtenido la licencia de construcción del edificio correspondiente.

5.3.3.29. eos.

Ytsto y conforme por la Coml. n
ro-vi-ncialde Urbanismo en sesión
J ;.na-----'- 6-53/e.../.=

- a) Cuando por un derribo y obra en una edificación sea necesario--apear la contigua, se solicitará licencia por el propietario --de ésta expresando una memoria, firmada por el facultativo le--galmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a --cabo directamente por el dueño de la casa que se haya de demo--

ler ó aquella donde se hayan de ejecutar deberá solicitar la oportuna licencia, con el mal de sufragar la totalidad de los gastos que ocasione el apeo. Se aplicarán a estos supuestos las normas del código civil sobre servidumbre de medianerías.

- b) En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los propietarios de las fincas colindantes, por si debe adoptarse alguna precaución especial.

En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrá disponer en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientemente, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata al Ayuntamiento de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de las cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda. El Ayuntamiento, previo informe del Arquitecto Municipal correspondiente, exigirá que se realicen los apeos y obras que estime necesarios.

5.3.3.30.

Vallado de obras.

Vtstc y conforme por la **CON.**
 t>rovincial de Urbanismo en sesión
 C2e fsc -----Z.: -'5- ----

- a) En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de 2 metros de altura, como mínimo, de material que ofrezca garantías de seguridad y conservación, y situada a la distancia máxima de 2 metros de la alineación oficial. En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.
- b) No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.
- e) En aquellas obras o instalaciones que puedan suponer en si mismas o en su montaje un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario o dispositivo para

te, que advierta el peligro.
Cuando las características de tránsito lo
tarse el trabajo a determinadas horas.

- d) En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando está construido el cerramiento definitivo.
- e) En toda valla será obligatoria la instalación de luces de señalización, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de ésta.
- f) La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra, por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

5.3.3.31. Construcciones provisionales.

- a) En el interior de los solares en los que vayan a efectuar obras se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería y depósito de materiales o elementos de la construcción. Esta autorización sólo podrá ser concedida al solicitante de la licencia de obras, cuando hubiera sido otorgada ésta.

Dado el carácter provisional de estas construcciones, el peticionario quedará obligado a su demolición a la terminación de las obras, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia que hubiese motivado esta autorización.

A los efectos de vertidos y depuración de aguas residuales, r
va vigente, las directrices y normas de la Dirección General de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha y -
las normas que se exponen a continuación:

5.3.4.0. La depuración municipal de vertidos deberá tener tratamiento biológi-
ca, complementado con una depuración terciaria de carácter trófico,-
pudiendo pensarse en filtros verdes o lagunajes para esta última fa-
se.

Vtsto y conforme por la Cort.foatón
Provincial de Urbanismo en sesión
CS&focha.....?l.l.6::'k:lc{}-.....-..

5.3.4.1. Todas las edificaciones que efectuen vertidos a un cauce público es-
tarán dotadas de estación depuradora, salvo que puedan justificar el-
cumplimiento de los mínimos aludidos en el artº 17 del Reglamento de
Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, asi como los
Reglamentos de Policía de Aguas y sus Cauces y de Vertidos de Aguas-
Residuales y Normas Complementarias que los desarrollan.
Cuando el vertido sea de un volumen inferior a 5 m3/ dia podrá ser--
sustituida la estación depuradora por una fosa séptica que cumpla --
los mínimos dimensionales dados en 5.3.4.9.

5.3.4.2. El efluente cumplirá en todos los casos los limites de toxicidad mar-
cados en el artº 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalu-
bres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961 y de los Re--
glamentos de Policía de Aguas y sus cauces de Vertido de Aguas Resi-
duales y Normas Complementarias que los desarrollan.

5.3.4.3. Se exigirá la depuración trófica a los vertidos industriales bien en
la depuradora municipal, bien en depuradora independiente cuando
aquello no fuera posible. En cualquier caso el efluente que llegue a
la estación municipal no podrá superar los siguientes parámetros:

- Cobre	1 mg/l
- Cianuro	2 mg/l
- Cromo	5 mg/l

- Níquel	2 mg/l
- Zinc	10 mg/l
- Metálicos no férricos	10 mg/l
- Hierro	5 mg/l

Se exceptuarán las depuradoras propiedad de la industria que vierte.

Los detritus procedentes de la evacuación de establos y cuadras deberán recibir tratamiento como residuos sólidos.

5.3.4.4. Todas las edificaciones que viertan a cauces públicos vendrán acompañadas de proyecto de depuración en que conste:

- Caudal del efluente.
- Sustancias químicas vertidas.
- Grado de depuración empleado.
- Punto de vertido.
- Caudal mínimo de estiaje del cauce público en dicho punto.
- En caso de industria, su número conforme a la clasificación Nacional de Actividades Económicas.

5.3.4.5. A los efectos de 5.3.4.4. en las viviendas se considerarán los siguientes parámetros-base de vertido diario.

- 0805 75 grs/hab/día
- Sólidos en suspensión: 90 grs/hab/día

El número de habitantes considerado a los efectos del cálculo serán:

El resultado de multiplicar por 3,5 el número de viviendas.

5.3.4.6. Sin perjuicio del cumplimiento de 5.3.4.1. el efluente cumplirá las siguientes condiciones:

- 0805 30 p.p.m. máximo
- SS 60 p.p.m. máximo
- Cloro libre 1,5 " "

5.3.4.7. A los efectos de 5.3.4.4. salvo que se una cifra distinta, se considerará como "caudal del cauce público a que se vierta" al resultado de siguiente fórmula:

$$e = 1,5 S$$

(Donde C es el caudal en litros/segundos y S es la cuenta de vertido en km²).

5.3.4.8. Sin perjuicio del cumplimiento de 5.3.4.1. y 5.3.4.6. no se podrá verter por encima de lo siguiente, referido a cada litro de caudal mínimo en estiaje.

Caudal	Hasta 10 l/sg.	10-100 l/sg.	10-1000 l/sg.	más de 1.000 l/sg.
DB05	24 p.p.m.	16 p.p.m.	10 p.p.m.	p.p.m.
SS	48 "	32 "	20 "	14 p.p.m.

Asi mismo deberán cumplirse los parametros de la tabla adjunta.

Concentración máxima de oligoelementos en el efluente:

$$C_{mx} + K \leq \frac{C}{Q_{min}} \leq \frac{C}{Q_{max}}$$

Caudal mínimo de estiaje
Caudal máximo de vertido.

Donde CMx es la concentración máxima de vertido en p.p.m., K un valor característico para cada elemento obtenido del artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas:

VALORES DE K:

Pb.....	0,1
As.....	0,2
Se.....	0,05
Cr exavalente.....	0,05
Cn.....	0,01

Ytsto y conforme por l
rrovincial de Urban: a Ce>mlaJón
f h ? *smo* el "sesió"
ac a--...G: 1.1.1

Fl.....	1,5
Cu.....	0,05
Fe.....	0,1
Mn.....	0,05
Fenal.....	0,001

- 5.3.4.9. Las fosas sépticas se atenderán a lo dispuesto en la normativa vigente para el proyecto y ejecución de estaciones depuradoras, en particular:

La capacidad minima de las cámaras destinadas a los procesos anaerobios será de 250 ls/usuario cuando sólo viertan a ellas aguas fecales y 500 ls/usuario en otros casos.

Sobre la dimensión en altura que se precise, según lo anterior, deberán añadirse:

VI to. Y f"iorme por la Comisión
Prov1ncial de Urbanismo en sesión
Je f\$-Cha----.1.. 'J

- a) 10 cms. en el fondo para depósito de cienos.
- b) 20 cms. en la parte superior sobre el nivel máximo del contenido para cámara de gases.

La cámara aerobia tendrá una superficie minima de capa filtrante de 1 m². en todo caso con espesor minimo de 1 m.

No se admitirán fosas sépticas para capacidad superiores a 10 personas en el caso de las de obra de fábrica y 20 personas en las prefabricadas.

Si se emplea fábrica de ladrillo tendrá un espesor minimo de pié y medio, cubierto el interior con un enlucido impermeable de mortero hidráulico de cemento de 3 cm. de espesor.

Si se emplea hormigón, el espesor minimo será de 25 cms. cuando se trate de hormigón en masa, 15 cms. para hormigón armado "in situ" y 10 cm. cuando se utilicen piezas prefabricadas.

la fose distará 5 m. como minimo de los bordes de parcela y estará en la parte más baja de la misma.

La distancia mínima entre una fosa y un pozo de
será de 40 m. si la fosa se encuentra a
25 cm. en caso contrario. La distancia se medirá

5.3.4.10. La tubería de vertido, en los casos en que provenga de una estación -
depuradora, tendrá un pozo de registro en terreno de dominio público,
situado antes del punto de vertido al cauce público.

5.3.4.11. En caso de vertidos industriales, las condiciones anteriores van sin
perjuicio de las que puedan imponer los organismos competentes.

5.3.4.12. A los efectos de vertido de humos a la atmósfera se cumplirán los ni-
veles de dispersión establecidos por el decreto de 6 de Febrero de
1.975 y disposiciones concordantes.

5.3.4.13. A efectos de niveles sonoros regirán las siguientes disposiciones.
En el medio ambiente exterior, con excepción de los procedentes del -
tráfico, los ruidos producidos no rebasarán los siguientes niveles:

- Zonas rurales: Entre 8 y 22 h. 55 dBA.
- Zonas urbanas: Entre 23 y las 8 h. 45 dBA.

5.3.4.14. En el ambiente interior de los recintos regirán las siguientes dis-
posiciones:

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha-- . 'UI-6-4 \:..t=:.' •

En los inmuebles en que coexistan viviendas y otros usos autorizados
no se permitirán la instalación: funcionamiento o uso de ninguna má-
quina, aparato o manipulación cuyo nivel de emisión sonora exceda de
80 dBA. En caso de que el nivel sonoro transmitido por una máquina -
a vivienda sea superior a 20 dBA, quedará prohibido el trabajo noc--
turno entre 22 h. y 8 h. en cualquier caso el nivel sonoro transmití
do a la vivienda no será superior en ningún caso a 30 db.

prohibido el trabajo nocturno entre 22 h. y 8
caso el nivel sonoro transmitido a la vivienda
en ningún caso a 30 db.

5.3.4.15. No se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la-
misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, te-
chos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o
actividad.

5.3.4.16. Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:

- En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vi-
braciones = 25 pals.
- En el limite del recinto en el que se encuentre ubicado el --
generador de vibraciones = 15 pals.
- Fuera de aquellos locales y en la via pública 5 pals.

5.3.4.17. Los servicios de inspección municipal podrán realizar en todo -
momento cuantas comprobaciones estimen necesarias a los efectos
perseguidos en este capitulo.

5.3.4.18. Se aconseja la utilización de aquellos abonos y pesticidas me-
nos hidrocontaminantes, procurandose la máxima asimilación por-
las plantas y su menor p?sibilidad de incorporación por arras-
tre o filtración a las aguas.

Vbto. y .conforme por la ComtskSft
Provincial de Urbanismo en s 16
(le fecha_? y. q-53 n

5.3.5.- ORDENANZA DE SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS Y

5.3.5.1.- Obligatoriedad.

Las Normas articuladas en la presente ordenanza son de obligado cumplimiento en todo espacio dentro de las dos clases de suelo en que, se divide el territorio municipal, y son prioritarias frente a cualquier otra disposición sobre los mismos aspectos, dentro de las presentes Normas Reguladoras.

La edificación sujeta a esta Ordenanza, ya sea de titularidad pública o privada, será aquella que, esté afectada a alguno de los siguientes usos:

- 1.- Residencial de vivienda multifamiliar.
- 2.- Sanidad y beneficencia.
- 3.- Cultural.
- 4.- Edificios de carácter oficial.
- 5.- Edificios de carácter especial.
- 6.- Edificios historico-artisticos.
- 7.- Estaciones de transporte de viajeros.
- 8.- Oficinas y comercios.
- 9.- Espectáculo.
- 10.- Instalaciones deportivas.
- 11.- Turísticos.
- 12.- Religiosos de culto.

5.3.5.2.- Viaro urbano.

... y conforme a la **con.** en sesión
 provincial de Urbanismo **6. - 5**
 de fe.cna.

Con carácter general, el viario urbano peatonal tendrá un suelo constituido por una superficie dura, antideslizante y perfectamente enrasada.

Ante cualquier punto singular del viario pavimentado, se dispondrá una franja de 1,2 m. de anchura, transversalmente al sentido de marcha de pavimento especial-señalizador.

El citado pavimento especial-señalizador por pivotes tronco-cónicos de 8 mm. de altura mm.de de las bases mayor/inferior, y menor/pectivamente. Los pivotes estarán colocados a con los centros de los más próximos a 35,36 mm. y a 50 mm.- los de los más separadas.

Todas aquellas rejillas horizontales que pudiera contener - el viario, dispondrán los barrotes transversalmente al sentido de marcha de los peatones, y la separación de los mismos será no superior a los 2 cms.

5.3.5.3. Viales peatonales. Aceras. "Isto y cor. orme Po r la comisión en sesi6n v d Urban1s mo provincial e _Z...il;3.-.\$:: — de te-cha---

En la red viaria peatonal principal, a señalar por la Corporación, la pendiente longitudinal máxima será del 8% y, excepcionalmente y en tramos cortos, del 12%.

Las aceras de la red viaria principal tendrán un ancho mínimo de 1,80 m. una pendiente transversal máxima del 1% y - dispondrá una franja de pavimento señalizador que ocupe toda la acera, de al menos de 1,2 m. de anchura de pavimento-especial-señalizador.

5.3.5.4.- Pasos peatonales y cruces de Calles.

Los pasos peatonales señalizados con semáforo o pasos de cebra, suprimirán el desnivel entre acera y calzada, formando en aquella un vado por medio de rampas con pendiente no superior al 12%.

Dicho vado será rodeado por una franja de pavimento especial señalizador, de al menos 1,2 metros de anchura.

La anchura del vado será la del paso peatonal. Las zonas de aceras correspondientes a esquinas de calles y puntos de cruce, se construirán en vados formados por rampas de pendiente no superior al 8%.

"

5.3.5.5.- **Desniveles.**

Las escaleras que permitan superar cualquier d
estarán formadas por peldaños con huella no inferior a los -
29 cms. y contrahuella no superior a los 18 cms.

Cada 1,5 m. de desnivel superado, como mínimo, poseerá un--
descansillo.

A todo lo largo y a ambos lados, dispondrá de pasamanos fueE
temente recibidos, que se prolongarán horizontalmente 40 cms.
al principio y final de cada tramo.

El pavimento de las huellas será antideslizante.

Ante toda escalera se ofrecerá siempre una rampa alternativa-
que supere el mismo desnivel. Dicha rampa irá protegida por -
barandillas a ambos lados, será de pendiente longitudinal no-
mayor del 8% y dispondrá de descansillos, también cada 1,5 --
metros de desnivel superado o fracción.

5.3.5.6.- **Instalaciones deportivas.**

Entre los espacios habilitados para la ubicación de los espec-
tadores, se destinará uno para las personas con movilidad redu
cida, hasta el cual se podrá acceder como peor solución a tra-
vés de una rampa de pendiente no mayor del 8%.

5.3.5.7.- **Aseos públicos.**

El acceso a los rellanos o explanadas donde, se encuentran los
aseos públicos, en los espacios urbanizados o la edificación -
se diseñarán sin barreras.

En cada grupo de los mismos, al menos el 10% o fracción se habi

litarán para poder ser utilizadas por personas reducida, aunque seguirán siendo de uso general.

En la planta de dichos aseos, una vez instalados todos sus elementos, se permitirá la inscripción de un círculo de manobra diáfano de 1,5 m. de -

La puerta de acceso se abrirá hacia afuera y será al menos de 80 cms.

5.3.5.8.- Cabinas telefónicas.

Los telefonos públicos tendrán el aparato a una altura no superior a 1,20 m.

Si se trata de cabinas cerradas tendrán una planta mínima de - 1,50 por 1,10 con la puerta abriendo hacia afuera.

5.3.5.9.- Señales verticales.

Visto y aprobado por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
eJe-techa---5: &:

Evitando que puedan constituir obstáculos los postes y señales verticales se situarán fuera de los viales peatonales, o al -- menos, en su borde. Igualmente, los carteles, letreros, etc., - estarán al menos, sobre los 2,20 m. de altura en el viario.

5.3.5.10.- Accesibilidad horizontal a edificios.

1.- ESCALONES.

El escalón máximo entre el umbral o escalón de acceso al -- portal y la acera será de 12 cms. debiendo quedar dicho -- desnivel reducido a los 2 cms. como máximo (y preferente-- mente anulado) en el borde exterior de aquel.

Entre ambos desniveles, el umbral formará una rampa de pe

diente no superior al 20%.

2.- PUERTAS.

En los edificios relacionados en la introducción, todas las puertas tendrán un hueco libre mínimo de 72,5 cms. excepto en los accesos que serán de 82,5 como mínimo.

Quedan expresamente prohibidas las puertas de tambor, si no tienen otras alternativas de otro tipo.

5.3.5.11.- Accesibilidad vertical a edificios.

Las escaleras de los edificios afectados por las Ordenanzas tenderán a los mismos detalles de diseño señalados en el -- viario urbano.

Se añade aquí que, quedan expresamente prohibidas las escaleras en caracol, si son únicas así como las alfombras sueltas.

5.3.6. ALINEACIONES RESPECTO A LA CARRETERA T0-9101-V.

=====

El retranqueo de la alineación de edificios y cerramientos macizos de parcela (cerramiento de mampostería, ladrillo, etc), respecto a la arista exterior de la calzada de la carretera T0-9101-V (de la C-502 a Parrillas y Navalcán) dependiente de la Diputación Provincial de Toledo, deberá ser de 10 (DIEZ) metros en suelo urbano y urbanizable y 18 (DIECIOCHO) metros en el resto.

Vtsto y conforme por la Comte
1 de Urbanismo en sesión
11 de mayo de 1988
48 te.cha-----2... ..,a---

5.4.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

5.4.1.- Generalidades.

5.4.1.1.- Ambito territorial: El suelo no urbanizable está constituido por los terrenos a los que las presentes Normas incluyen en esta clase, según queda definido en el plano de clasificación del suelo, en el que también se define el ámbito de aplicación de las categorías que dentro de él establece el apartado siguiente.

5.4.1.2.- Categorías de suelo no urbanizable: El suelo no urbanizable se divide, de acuerdo con lo establecido por el Art. 24 RP.- y 80 LS en las siguientes categorías:

a) Suelo no urbanizable especialmente protegido, que es aquel que las Normas determinan para otorgarle una especial protección, a los efectos de la Ley del Suelo, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

b) Suelo no urbanizable común, que es aquel que no resulte incluido en ninguna de las restantes clases de suelo ni sea objeto de la protección especial establecida por el párrafo anterior.

5.4.2.- Desarrollo en Planes y Proyectos.

5.4.2.1.- En todo el suelo clasificado como no urbanizable, tanto protegido como común, no habrá lugar a la formación de planes que impliquen transformación de su destino propiamente agrícola o forestal, ya se trata de desarrollos residenciales de baja densidad de polígonos industriales o de otro tipo; solo se podrán formular en desarrollo de las presentes Normas, planes

conforme por la Comi-
U banismo en sesión
Vtsto.Y U banismo en sesión
Provincial de ...L.C-S3 (r -
CS- Cha-- - i, i,

que se refieren específicamente a la medio natural o rural, de las áreas de vegetación y a las infraestructuras.

5.4.2.2.- De acuerdo con lo establecido en el Art.5.32. de las presentes Normas, se podrán exigir Estudios de impacto cuando se pretendan realizar actuaciones que puedan tener efectos notables sobre el medio ambiente en este ámbito.

5.4.3.- Condiciones de actuación.

5.4.3.1.- Actuaciones características, necesarias, posibles y prohibidas en suelo no urbanizable especialmente protegido:

a) Características: La explotación normal de los recursos o características específicas de este suelo, o aquellas que establezcan los correspondientes planes especiales, sin que se produzca ninguna degradación de sus características naturales.

b) Necesarias: El desarrollo de Planes Especiales de Protección, Conservación o Mejora de las características específicas que hayan justificado la inclusión de los terrenos dentro de esta categoría de suelo o de estudios de impacto cuando dichos valores se vean amenazados.

e) Posibles: Realización de las construcciones estrictamente necesarias destinadas a explotaciones agrícolas o ganaderas o ejecución, entretenimiento y Servicio de las Obras públicas en las condiciones señaladas por las presentes Normas y que no sean incompatibles con los valores a proteger.

d) Prohibidas: Todas las

5.4.3.2.- Actuaciones características, necesarias, posibles y prohibidas en suelo no urbanizable común: Además de las señaladas para --

cada uno de estos conceptos en el apartado e-
 cen las siguientes para los
 esta categoría de suelo:

a) Posibles: La realización de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, si son autorizadas mediante el procedimiento del Art. 43 LS y 44 RG.

5.4.3.2.- Normas de procedimiento:

El procedimiento para la autorización de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social a que se hace mención en el apartado anterior, se desarrollará en la forma establecida en el arti. 44.2. RG.

5.4.4. Condiciones de suelo:

Vto. de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión pública celebrada el día 2 de mayo de 2011.

5.4.4.1.- Suelo no urbanizable especialmente protegido:

a) En el suelo no urbanizable especialmente protegido no se podrán realizar otras construcciones que las estrictamente necesarias destinadas a explotaciones agrícolas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, siempre que no sean incompatibles con los valores sujetos a protección.

b) Se señalan como usos incompatibles para esta categoría de suelo todos los no expresados en el párrafo anterior, así como el de vivienda en todas sus tipologías y usos.

5.4.4.2.- Suelo no urbanizable común: En el suelo no urbanizable común se podrán autorizar, además de las señaladas en 5.4.4.1. a) edifica-

cienes e instalaciones de utilidad pública que hayan de emplazarse en el medio rural, cedimiento regulado en el apartado 5.4.3.2.

5.4.4.3.- Vivienda familiar en edificios aislados: Se prohíbe expresamente la construcción de edificios aislados destinados a -- vivienda familiar, salvo en el supuesto previsto en el apartado siguiente, en lugares en los que se cumpla la condi--- ción que a tal efecto establece el art, 85.1.2ª de la Ley - del Suelo.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha-----k.:6.: oo:t---

) 5.4.4.4.- Normas relativas a las construcciones destinadas a explota-- ciones agrícolas o forestales que guarden relación con la -- naturaleza y destino de la finca: Para que estas construc-- ciones puedan autorizarse, con arreglo a lo dispuesto en 5.4.4.1. y 5.4.4.2., y con objeto de garantizar una adecuada inser--- ción de las mismas en el medio, tendrán que sujetarse a las-- siguientes limitaciones:

a) Habrán de estar ajustadas a los planes y Normas del Minis- terio de Agricultura.

b) Tendrán que estar dedicadas a explotaciones productivas -- aspecto éste que tendrá que estar suficientemente probado.

) e) El coeficiente de edificabilidad no podrá nunca exceder de tres metros cúbicos o un metro cuadrado por cada 100 m2.-- de terreno.

d) La altura máxima de la edificación será de 2 plantas (6 m tras). Esta altura solo podrá ser superada, previa autori- zación especial del Ayuntamiento, cuando se trate de silos, siempre que no sea incompatible con los valores a protec-- ción o presente problemas de tipo paisajístico.

) e) Solo podrá destinarse a vivienda en suelo no urbanizable - común, como máximo, una cuarta parte del volumen o super-- ficie edificable determinado en el párrafo e) anterior cuando:

1.- La vivienda está destinada a residencia per. Yn-
cargado de la explotación, cuya actividad ag Q.i8.....
estar suficientemente probada.

2.- Está situada a más de 100 m. de cualquiera de los límites de la propiedad de la finca, y a más de 200 m. de cualquier otra vivienda y no pueda dar lugar a la formación de núcleo de población.

5.4.4.5.- Normas relativas a las restantes construcciones que puedan ser admisibles en suelo no urbanizable:

a) Las edificaciones deberán respetar la altura y edificabilidad máxima establecidas en el apartado anterior. Excepcionalmente se podrán autorizar tres plantas de 9 metros cuando se trate de edificios de interés público y social y se justifique la necesidad de alcanzar esta altura por razones de tipo funcional.

b) En todo caso, se evitarán al máximo los efectos negativos sobre el medio ambiente existente, y se dispondrán las garantías necesarias para su restitución y mejora, cuando se trate de actuaciones provisionales.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
40 fecha: 27/11/2013

5.4.4.6.- Parcelaciones y reparcelaciones:

a) Conforme a lo establecido por los Arts. 96 y 94 LS, no se podrán efectuar en el suelo no urbanizable divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes cuando puedan dar lugar a la constitución de un núcleo de población en la forma que se define en el Art. 5.4.6. de las presentes Normas.

b) A los efectos previstos por el Art. 95 LS, al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela al amparo de las Normas anteriores en la que se construyere la edificación correspondiente a toda la superficie o, en el supuesto de que se -

edificare en proporción menor, la porción
 nicará al Registro de la Propiedad, para
 inscripción de finca, haciendo uso de la estable
 ce el Art. 221 LS.

e) A los efectos previstos por los Artículos 95 y 94 LS antes --
 citados se entenderá que las divisiones a las que se refiere--
 el párrafo anterior pueden dar lugar a la constitución de un--
 núcleo de población cuando se dé alguna de las siguientes cir--
 cunstanacias:

1.- Supongan la creación de viales propios de zonas urbanas --
 o suburbanas.

2.- Den lugar a parcelas de tamaño inferior a 1 Ha.

3.- Se pretende realizar con la parcelación la instalación de
 servicio de electricidad y abastecimiento de agua potable
 para el servicio de cada parcela resultante con caracte--
 rísticas aptas para el servicio urbanístico de los terre--
 nos resultantes.

5.4.5.- Condiciones de diseño y calidad.
 o..n.to y conforme or la comi..ón
 ón d Urbanismo en sesi
 Provincial e :.. 5.3.-'--- --
 (8 f ha----- :d...-

5.4.5.1.- Las actuaciones en suelo no urbanizable habrán de respetar
 las Normas establecidas en las presentes Normas.

5.4.5.2.- Las actuaciones sobre el suelo no urbanizable deberán res-
 petar también y especialmente el ambiente y el paisaje ru-
 ral propio del municipio y de su entorno.

5.4.5.3.- Deberán respetarse los perfiles naturales del terreno, es-
 pecialmente los de las vaguadas o cauces y laderas de pen-
 diente superior al 15%.

- 5.4.5.4.- El arbolado será objeto de la máxima protección.
- 5.4.5.5.- Para el cierre de los terrenos habrán de tados a los existentes.
- 5.4.5.6.- Sin perjuicio de lo establecido en 5.4.4.4. las habrán de separarse veinte metros de los linder , como minimo.
- 5.4.5.7.- Los materiales de construcción y sus acabados utilizados en el exterior de la edificación habrán de adaptarse a los tradiciona-- les en el Municipio. Las construcciones habrán de respetar espe-- cialmente los valores del ambiente y el paisaje que se encuentren dentro de su campo de influencia visual.

5.4.6. Concepto de núcleo de población.

VIsto y c-:t:orme ?". la Com
 IIIóft
 Provincial de urbanismo en ses16A
 «Sef ha--- l- 6;.53k=:

5.4.6.1.- Concepto. A los efectos previstos por el Art. 93 RP y en relación con lo establecido en el apartado 5.4.4.5. anterior, se considera núcleo de población el constituido como minimo por cuatro viviendas, siempre que se de alguna de las siguientes condiciones objetivas:

- 1.- La superficie delimitada por el cuadrilatero formado uniendo.. los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas -- sea inferior a 4 ha.
- 2.- La distancia entre los centros de cada dos viviendas consti-- tuidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro viviendas antes citadas, sea menor de 100 m.
- 3.- Que las cuatro viviendas estén afectadas por más de un servi-- cio común.

5.4.6.2.- Condiciones objetivas que dan lugar a la formación de un núcleo - de población: A los mismos efectos que el apartado anterior, se-- considera que se dan estas condiciones cuando se trate de:

- a) Parcelación o división de terrenos en contra de lo establecido en 5.4.4.5.
- b) Trazados viarios propios de zonas urbanas o suburbanas.

e)Redes de servicio ajenas al uso agricola.

d)Edificios de carácter y tipologia urbanas, e de
pisos.

e)Concentraciones en un área determinada de edificaciones de
vivienda aunque no se de ninguna de las condiciones ante--
riormente señaladas.

conforme por la Comte
V to y de Urbanismo en sesión
Provincia Z...G... ?> _L____
(le fecha----- -

)

)

j

5.5. NORMAS PARTICULARES PARA SUELO URBANO.

5.5.1. ZONIFICACION, OEFINICION DE LAS ZONAS.

Zonificación y definición de las zonas.

La superficie del suelo urbano queda zonificada distinguiéndose las siguientes:

- a) Zona de red viaria.
- b) Zona de equipamiento.
- e) Zona de espacios libres.
- d) Zona residencial de casco (A)
- e) Zona residencual de ensanche (8)
- f) Zona industrial (C).

Visto y contarme por la Coml8i.6n
 Provincia de Urbanismo en sesión
 te.cha---".- --

5.5.2.- NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA A.

5.5.2.1. Ambito de aplicación.

Se aplicará esta ordenanza a las superficies denominadas y grafiadas como A en el plano de zonificación y que corresponde a zona de casco.

5.5.2.2. Tipología.

La tipología a aplicar en esta zona es la de manzana cerrada o edificacipn agrupada.

5.5.2.3. Condiciones de volumen y edificabilidad.

Profundidad máxima edificable.

En plantas con uso exclusivo comercial, industrial o agrcola, sin limite.

En plantas de pisos y con uso preferente de viviendas, 18 m. de profundidad en linea paralela a fachadas.

Estas cifras se mantendrán para compensación de volúmenes en remodelaciones o Estudios de Detalle con una deducción

del 10 por ciento por patios.

Todas las viviendas tendrán como mínimo

a via pública, quedando prohibida las vivienda **et**

Altura de la edificación: Para la determinación se establecen los tipos de unidades: Por nº de plantas y por distancia vertical, teniéndose que respetar ambas.

Criterio de medición de la altura: Las alturas se tomarán en la vertical media desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, a la cara inferior del alero medida en el punto medio de la fachada. Si la rasante tuviese pendiente se fraccionará en las partes que se estime conveniente midiéndose la altura en la mitad de cada fracción. La diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no podrá ser mayor de 1 metro.

- En calles de hasta 8 m. 2 plantas ó 7 m.

- En calles de más de 8 m. 3 plantas ó 10 m.

Fachada mínima.

Fachada mínima: 3,50 m.

Parcela mínima:

=-Parcela mínima edificable: 30 m2.

5.5.2.4.- Condiciones de uso:

Uso principal: Residencial (unifamiliar ó multifamiliar)

Usos permitidos: Garaje-aparcamientos, artesanía, hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, cultural y sanitario.

5.5.2.5. Condiciones estéticas.

La composición de los huecos de fachada deberán ser similares a los

existentes en la mayoría de las edificaciones
Las puertas en ningún caso abrirán invadiendo
Las fachadas exteriores deberán acabarse con los
en la zona.

Quedan prohibidas las cubiertas planas debiendo ser todas inclinadas,
permitiéndose únicamente azoteas en la vertiente de cubierta del pa--
tio de parcela o manzana.

El acabado de cubierta será siempre en color ocre o terroso pudiendo--
se realizar en teja curva o plana, cerámica o de hormigón.

Quedan prohibidas los acabados de cubierta en fibrocemento, a excep--
ción de la de los edificios de almacenes agrícolas y las edificacio--
nes auxiliares de los patios de parcela o manzana que podrán ser de -
fibrocemento color rojo.

Queda prohibido el uso con profusión del ladrillo visto en fachadas.

5.5.3.- NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA B.

5.5.3.1.- Ambito de aplicación.

Se aplicará esta ordenanza a la superficie me B en el plano de zonificación y que corresponde sanche.

5.5.3.2.- Tipología.

La tipología a aplicar a esta zona es la edificación abierta aislada, pareada o en línea.

5.5.3.3.- Condiciones de volumen.

Altura máxima: En función del ancho de la calle según el criterio de la zona A.

Parcela minima: 100 m/2.

Fachada minima: 10m.

Edificabilidad máxima: 1 m²/m².

Ocupación máxima: 50%

Retranqueo minimo: 3 m. a todos los linderos, pudiendo situarse en la alineación oficial cuando asi se determine - en la cédula urbanística.

5.5.3.4.-Condiciones de uso.

Uso principal: Residencial (unifamiliar ó multifamiliar).

Usos permitidos: Garaje-aparcamiento, artesanía y comercial.

5.5.3.5.- Condiciones estéticas.

Serán las mismas del apartado 5.5.2.5.

5.5.3.6.- Unidad de actuación 1.

En esta zona se delimita una unidad de actuación para desarrollarse mediante un Estudio de Detalle de alineaciones y rasantes, que detalle en el apartado.

5.5.4.- NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA C.

5.5.4.1.- Ambito de aplicación desarrollo.

[Entidad] de la superficie denominada y grafiada como C en el plano de zonificación, se desarrollará mediante dos Estudios de -- Detalle de alineaciones y rasantes, teniendo como normas particulares las desarrolladas para la zona C.

www.y contarme, or 18. e..
provincial de Urbanismo en sesión
6., -53
4e fj. Cha- —

5.5.4.2.- Tipología.

La tipología a aplicar en esta zona es la de e abier
ta aislada.

5.5.4.3.- Condiciones de volumen.

Altura máxima: Dos plantas o 7 m. Se permitirán mayores alturas en elementos singulares: chimeneas, silos....

Parcela mínima: 1000 m².

Fachada mínima: 15 m.

Edificabilidad máxima: 0,5 m²/m².

Ocupación máxima: 40%

Retranqueo mínimo: A fachada principal 5 m. En el resto 3 m.

5.5.4.4.- Condiciones de uso.

Usos principales: Industria (se permite una vivienda por industria). La ocupación de la vivienda será del 15% sobre la parcela y su edificabilidad de 0,2 m²/m². Estas condiciones se deducirán de las condiciones anteriores.

Usos permitidos: Garaje-aparcamiento, artesanía, hotelero y -- oficinas.

5.5.4.5.- Condiciones estéticas.

Vbto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión CSQ te.cha---z... G...:u_t_

Todas las fachadas tendrán calidad de obra terminada y se utilizarán únicamente los materiales usuales de la zona. Las puertas en ningún caso abrirán invadiendo la vía pública.

Las cubiertas deberán ser siempre de color ocre o terroso, pudiéndose utilizar cualquier material que tenga estas tonalidades en su acabado.

555.- NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA DE EQUIPAMIENTO.

5.5.5.1.- Ambito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que se grafican como tales en los planos de zonificación.

5.5.5.2.- Carácter de la zona.

Las zonas de equipamiento corresponden público o privado, destinadas a diversos municipal y servicios públicos.

5.5.5.3.- Condiciones específicas.

La tipología de la edificación, las condiciones de volumen, estéticas, etc. serán las mismas que las de la zona en que se encuentre ubicado, salvo que se trate de equipamientos singulares en actuación en manzana completa, en cuyo caso las condiciones de volumen serán: Altura máxima 3 plantas, edificabilidad 1 m²/m². Ocupación máxima: 50%.

5.5.5.4.- Condiciones de uso.

Se permitirán todos los usos de servicios y comercios de equipos, así como oficinas públicas que sean compatibles con los usos previstos en las zonas colindantes.

5.5.6.- NORMAS PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE VIARIO.

5.5.6.1.- Condiciones de volumen.

El volumen de edificación permitido en esta zona es nulo.

5.5.6.2.- Condiciones de uso.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha Z: 36

Por las calzadas: Tráfico rodado.

Por las aceras: tráfico peatonal.

El aparcamiento se permitirá en aquellas calles que expresamente indique el Ayuntamiento.

5.5.6.3.- Condiciones estéticas.

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria mediante: El

amueblamiento adecuado, la unidad de plantaciones, la calidad y tación, las señalizaciones adecuadas y el mente rrecto.

5.5.7.- NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA DE ESPACIOS LIBRES.

5.5.7.1.- Condiciones de volumen.

El volumen permitido para las edificaciones auxiliares será:

- Edificabilidad: 0,01 m²/m².
- Altura máxima: 1 planta o 3 m.

5.5.7.2.- Condiciones de uso.

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

- Se permitirán también de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen anteriormente señaladas, la construcción de quioscos y casetas de bebidas mediante concesiones municipales de carácter provisional.

V to y confor me por la Coml.
Provincial de Urbanismo en sesión
de f9-ctla^--.....ZJL:.'-:..:5.3<4-

5.5.7.3.- Condiciones estéticas.

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

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



5.5.8.- UNIDAD DE ACTUACION NQ 1

1.- Situación.

2.- Condiciones de uso:

Serán las establecidas para *Xa* zona B. Ensanche.

3.- Condiciones de volumen y parcelación.

Serán las establecidas para la zona B. Ensanche.

4.- Sistemas de actuación.

El sistema de actuación será el de compensación.

5.- Cesión de terrenos.

La unidad de actuación comprenderá la cesión al Ayuntamiento, del 10% de la superficie de dicha unidad, destinada a espacios libres ó equipamiento público.

5.5.9.- UNIDAD DE ACTUACION N° 2.

1.- Situación.

2.- Condiciones de uso.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de f.G.Cha-----Z. ...6' :...:13L=

Serán las establecidas para la Zona C. Industrial.

3.- Condiciones de volumen y parcelación.

Serán las establecidas para la Zona C. Industrial.

4.- Sistema de actuación.

El sistema de actuación será el de compensación.

5.- Cesión de terrenos.

La unidad de actuación comprenderá la cesión al Ayuntamiento, del 10% de la superficie de dicha unidad, destinada a espacios libres ó equipamiento público.

) 5.5.10.- UNIDAD DE ACTUACION NQ 3.

1.- Situación.

)
2.- Condiciones de uso.

Visto y conforme por la ComliOn
Provincial Ele Urbanismo en sesión
4G.f9-Cha 7-6- C:-
5

Serán las establecidas para la Zona C. Industrial.

3.- Condiciones de volumen y parcelación.

Serán las establecidas para la Zona C. Industrial.

4.- Sistema de actuación.

El sistema de actuación será el de compensación.

) 5.- Cesión de terrenos.

La unidad de actuación comprenderá lcesión al Ayuntamiento, del 10 de la superficie de dicha unidad, destinada a espacios libres ó equi-
pamiento público.

5.6.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE.

5.6.1.- Generalidades.

5.6.1.1.- Ambito territorial: El suelo urbanizable está constituido por los terrenos a los que las presentes Normas incluyen en esta clase, mientras no pasen a la condición de Suelo Urbano por haber desarrollado lo establecido por estas Normas en la forma prevista por el capítulo 5;5.

5.6.1.2.- Ambito espacial de aplicación de las condiciones particulares de suelo: Será el definido en los planos de Ordenación correspondientes en relación con las distintas zonas y sectores que estas Normas establecen.

5.6.1.3.- Situaciones normales en suelo urbanizable: El suelo urbanizable deberá cumplir en sus diferentes estadios de desarrollo, las siguientes condiciones para que pueda considerarse en "situación normal":

a) En su "situación normal de origen", el suelo urbanizable dispone solamente de la Ordenación general establecida por las presentes Normas a través del plano de Estructura General de su texto articulado.

b) Posteriormente pasará a la categoría de "suelo urbanizable simplemente ordenado", cuando disponga de un Plan Parcial de Ordenación definitivamente aprobado y publicado, desarrollado conforme a lo establecido por esta Normativa.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 6 de mayo de 1965.

c) Se le considerará, además, "Organizado para la Gestión", cuando, teniendo un Plan Parcial en vigor, tenga iniciada formalmente su ejecución. Esto supone, en el sistema de cooperación, haber iniciado al expediente mediante su publicación y notificación individualizada a los propietarios interesados, en el de expropiación, la aprobación definitiva de la delimitación del polígono; y en el de com-

pensación, la aprobación de la constitución de
pensación.

d) Por último, estará, además, "reparcelado" cuando,
las condiciones anteriores, esto es, estando simplemente ordenado y organizado para la gestión, tenga hecha la regularización de las fincas para adaptarlas al planeamiento parcial, la distribución entre ellas del aprovechamiento establecido por el Plan, la distribución de beneficios y cargas entre los interesados y haya iniciado las obras de urbanización, tras haber obtenido la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, en los plazos previstos.

5.6.1.4.- Limitaciones urbanísticas del suelo urbanizable en su "situación normal de origen".

a) En tanto no se aprueben los Planes Parciales correspondientes, serán de aplicación las limitaciones definidas en los arts. 44. R.G., 85.1. L.S. y 5.4.4, 5.4.5 y 5.4.6. de estas Normas para el suelo no urbanizable com n.

b) Las construcciones a las que se refiere el art. 44.2 R.G., con la limitación antes expresada, habrán de respetar las reservas previstas para la estructura general que se señalan en el Plano de Estructura General de estas Normas, así como las limitaciones que se establecen para las mismas en el capítulo 5.4. del presente texto articulado.

conforme por la Comi
Urbanismo en sesión
Vt to . Y . Ele
provincial
4e te-cha

5.6.1.5.- Limitaciones urbanísticas del "suelo urbanizable simplemente ordenado" y del "organizado para la gestión": En este suelo, serán de aplicación las limitaciones definidas en el art. 84.1. de la Ley del Suelo vigente y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística.

5.6.1.6.- Limitaciones urbanísticas del suelo "Reparcelado". En este suelo serán de aplicación las limitaciones definidas en el art. 42 R.G. en relación con las establecidas por el Art. 41 del mismo texto.

5.6.2.- Desarrollo en Planes y Proyectos:

5.6.2.1.- El desarrollo en suelo urbanizable se
blecido en las presentes Normas.

5.6.2.2.- Los Planes Parciales que se redacten en desarrollo de es-
tas Normas, habrán de abarcar sectores completos.

5.6.2.3.- Su ejecución podrá llevarse a cabo por polígonos siempre-
que estos cumplan las determinaciones legales y reunan --
las características establecidas en las presentes Normas.

5.6.3.- Condiciones de actuación:

5.6.3.1.- Actuaciones características, necesarias, posibles y probi--
bidas en suelo urbanizable:

a) Características:

1.- En el primer estadio, o situación normal de origen,-
las actuaciones características serán las de Progra-
mación y Ordenación, mediante la formación y aproba-
ción de Planes Parciales.

2.- En el suelo "simplemente ordenado", lo serán las de-
Organización para la gestión y la formación y aprob
ción de Proyectos de Urbanización.

3.- En el suelo "Organizado para la Gestión", lo serán-
las de reparcelación compensación, proyecto y ejecu-
ción de la Urbanización.

4.- En el suelo Reparcelado, lo serán las de ejecución -
y, en su caso, proyecto de Urbanización.

b) Posibles:

Vhto y
Provincial conforme por la CC>ftlfiafóft
de fe.cha de z. 'bf;,,nlsmo en sesión
- - - L.:

1.- En el primer estadio, o situación normal de origen -

las actuaciones posibles serán lación a las que se refiere el ción de los edificios aislados liar por existir en todo el término munic'pal posibilidad - de formación de un núcleo de población, en las condicio-- nes previstas por dicho articulo.

2.- En el suelo simplemente Ordenado, y en el Organizado para - la Gestión, lo serán las de realización de las obras corres pendientes a infraestructuras del territorio o a los siste mas generales determinantes del desarrollo urbano asi como las de carácter provisional a las que se refiere el Art. 42 RG.

3.- En el suelo Reparcelado, además de las señaladas en el nú-- mero 2 anterior, lo serán de edificación, siempre que estas cumplan con lo establecido en los Arts. 42 y 41 RG. asi co mo las previstas por el Art. 60 L.S.

e) Prohibidas:

Todas las no expresamente permitidas, de acuerdo con lo estable cido en los articulas a los que en el párrafo anterior se hace - referencia, asi como en el Art. 104 RG.

5.6.3.2.- Deberes de los propietarios de suelo urbanizable: Serán los esta blecidos por la legislación y reglamentación vigente.

5.6.3.3.- Ejecución del Planeamiento: y conforme por la Coml'a Provincial de Urbanismo en sesión de fecha-----Z.4...li.. 6...

a) Orden de prioridades: Las presentes Normas deberá garantizar - que el Planeamiento siga un orden tal de prioridades en su ejecución que tenga por objetivo asegurar en todas y cada una de sus fases la continuidad del proceso de desarrollo urbano a partir del suelo urbano actual. Dentro de cada Plan Parcial o Especial deberá establecerse, conforme a lo dispuesto en el Art. 35 RG. el orden de prioridades en la ejecución de unos p

)
ligonas respecto a otros de forma que se
este nivel el cumplimiento del objetivo antes ex

b) Sistemas de actuación: La ejecución se realizará
mente mediante los sistemas de cooperación o compensación --
salvo cuando razones de urgencia o necesidad debidamente mo-
tivadas exijan la aplicación del sistema de expropiación.

5.6.4.- Condiciones de uso:

5.6.4.1.- Sectores: En el Plano de Clasificación del suelo y divi--
sión del suelo urbanizable, se definen los límites de los
sectores, que constituyen, de acuerdo con lo establecido--
en 5.6.2.2., los ámbitos mínimos de redacción de Planes -
Parciales.

5.6.4.2.- Usos globales: Los usos globales del suelo urbanizable se
definen a través del cuadro de aprovechamientos del Anexo
2.

5.6.4.3.- Condiciones de intensidad de uso del suelo: Vienen regula-
dos por el mismo conjunto de Normas al que se hace mención
en el apartado anterior.

5.6.5.- Condiciones de diseño y calidad:

Las actuaciones en el suelo urbanizable se regularán en cuanto a es-
tos aspectos por lo establecido en el capítulo 5.3. de las presentes
Normas.

Visto y conforme por la Comt.lóft
Provincial de Urbanismo en sesión
Ste.cha---L.Y.:fi.:CE --

5.6.6.- Definición y clasificación del sistema viario en suelo apto para la urbanización.

5.6.6.1.- Definición y clasificación de las vías.

)
Con objeto de mejor adecuar las condiciones requeribles de
urbanización a la realidad del municipio se ha elaborado -

una clasificación urbanística y zonas aptas para la urbanización. Por todo ello a efectos de la aplicación ha realizado la siguiente clasificación de vías públicas:

Calles principales: Son los ejes básicos de los nuevos crecimientos comprendiendo, en general, varias unidades de actuación. Funcionalmente son los distribuidores primarios de aquellos desarrollos equiparables en su dimensión al asentamiento originario.

Calles locales: Son las vías de acceso a las parcelas y edificaciones.

5.6.6.2.- Condiciones de trazado.

En general, la traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra y necesarios, los estándares de trazado que a continuación se indican se refieren a las vías de nueva creación en áreas de uso predominantemente residencial.

El ancho de la calzada, espacio reservado al tráfico de vehículos, se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar, así como de las características de la parcelación, edificación y usos colindantes se considerarán las siguientes anchuras de calzadas y de viales.

	ancho mínimo lateral calzada.	ancho mínimo <u>entre alineaciones.</u>
Calles principales.....	7 m.	10 m.
Calles locales.....	6 m.	8 m.

5.6.6.3.- Sección longitudinal.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 11 de mayo de 1971.

Las pendientes máximas recomendables son del 6% en las carreteras de acceso y calles principales y del 8% en las calles locales. En circunstancias excepcionales pueden adaptarse mayores--

pendientes, debiéndose garantizar en este antideslizante.

Para facilitar el drenaje superficial la pendiente deseable será 0,66 por 100 (1 en 150). Se podrán utilizar pendientes menores en el caso de que el Proyecto resuelva el drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incrementando el número de sumideros. En cualquier caso, la pendiente mínima absoluta será de 0,5 por 100 (1 en 200).

5.6.6.4.- Sección transversal.

En general, y salvo casos excepcionales, el bombeo de la calzada exigido para eliminar el agua de lluvia es: En pavimentos bituminosos será de 1,5 por 100 y en firmes de hormigón, fr 1 por 100.

En la intersección de dos calles, la principal mantendrá su sección transversal a lo largo de la intersección y la menor adaptará su pendiente transversal a la primera.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial Eje Urbanismo y sesión
Ge fe-cha 2Y-€-J!b

5.6.7.- CONDICIONES APLICABLES AL SECTOR: SAU-1.

5.6.7.1.- Ambito de aplicación.

Se aplicará estas condiciones a las superficies denominadas y grafiadas como SAU-1 (SECTOR APTO PARA URBANIZAR-1).

5.6.7.2.- Tipología.

La tipología a aplicar en esta zona es la edificación abierta aislada.

5.6.7.3.- Condiciones de volumen.

Altura máxima: Dos plantas ó 6,50 m.

Parcela mínima = 1000 m².

Frente de parcela mínimo = 15 m.

Densidad máxima: 15 viviendas/Ha.

Edificabilidad máxima: 0,4 m²/m².

Ocupación máxima = 20%.

Retranqueos mínimos: a fachada 5,0 m.

a linderos 4,0 m.

5.6.7.4.- Condiciones de uso.

Uso principal: Residencial en las zonas definidas en el Plan Parcial como tal se admiten los usos comercial, espectáculos y culturales en la zona que determine el Plan Parcial para los mismos.

5.6.7.5.- Condiciones estéticas.

Vhto y conforme por la Comt. n
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha --2.Y....ii.....: K., =

Las cubiertas tendrán una pendiente no mayor del 50%, pudiendo ser aprovechadas como viviendas siempre que cumpla la normativa 5.3.2.1. apartado 4 de estas Normas, serán de pizarra o teja, no permitiéndose terrazas planas.

las fachadas tendrán acabados usuales, acordes a una estética

de vivienda de segunda r c i a de lujo,
y acabados muy cuidados.

5.6.7.6.- Gestión.

El instrumento de desarrollo de este sector es la redacción de un Plan Parcial de Ordenación con el cual adquirirá la categoría de "suelo urbanizable simplemente ordenado". El instrumento de actuación será el de compensación, adquiriendo la categoría de "organizado para la Gestión". Por último el instrumento de ejecución es el proyecto de urbanización.

El Plan Parcial a desarrollar deberá contener en su Memoria además de la justificación de su adecuación al ordenamiento general, los siguientes puntos:

Evaluación económica de la implantación de servicios y obra de urbanización.

Compromisos en cuanto a plazas de ejecución de las obras de urbanización.

Garantías del exacto cumplimiento de los compromisos mediante fianza en metálico, valor público o aval bancario por un mínimo del 6% del corte de la ejecución de las obras.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
Ce fs.cha----- ..Eí:: = 1 —

- Compromisos sobre el mantenimiento y conservación de la urbanización.

5.6.7.7.- Autorización preceptiva para el desarrollo.

El desarrollo de este sector, deberá preservar al máximo la vegetación existente, por lo que el Plan Parcial, se diseñará de tal forma que afecte en la menor medida posible al ecinar adhesado existente, debiéndose solicitar autorización previa a la Delegación Provincial de Agricultura para la aprobación definitiva del Plan Parcial.

5.6.8.- CONDICIONES APLICABLES AL SECTOR SAU-2

5.6.8.1.- Ambito de aplicación.

Se aplicará estas condiciones a las su
grafiadas como SAU-2 (SECTOR APTO PARA URBANIZAR-2).

5.6.8.2.- Tipología.

La tipología a aplicar en esta zona es la de edificación abier
ta aislada.

5.6.8.3.- Condiciones de volumen.

Altura máxima: Dos plantas o, 6,50 m.

Parcela minima: 800 m2.

Frente de parcela minima= 15 m.

Densidad máxima: 15 viviendas/Ha.

Edificabilidad máxima = 0,4 m2/m2.

Ocupación máxima = 20%.

Retranqueos mínimos: a fachada = 5 m.

a linderos= 3 m.

5.6.8.4.- Condiciones de uso.

Uso principal: Residencial.

Se admite los usos de comercial, espectaculos y cultural
en las zonas indicadas para tal fin en el Plan Parcial.

5.6.8.5.- Condiciones estéticas.

Tendrá las mismas condiciones que vienen en el apartado
5.6.7.5.

5.6.8.6.- Gestión.

Visto y contarme por la Comlaión
Provincial de Urbanismo en sesión
de feclle Z 4 - E; - 43 <:b:.....

Cumplirá lo indicado en el apartado 5.6.7.6.

El Plan Parcial contendrá la instalación de una depuradora
de aguas residuales, su situación, definición, conexión a-
la red general de saneamiento y vertido al rio.

ANEXO - 1

SUELO URBANO

CUADRO DE :

CONDICIONES DE ORDENACION DE LAS ZONAS
EDIFICABLES EN SUELO URBANO.

Vto. y conforme por la Comt. J.ón
Provincial de Urbanismo e
(JQ f9. Cha... W... i... .. Cl... 16n

DE PAR
EDIFICACION.

DE EDIFICACION Y
VOLÜMEN

06

DE
COMPOSICION.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO.

ZONA - B - ENSANCHE.

CONDICIONES DE ORDENACION.

PARCELA EDIFICABLE: SUPERFICIE MINIMA 100 m2.

FRENTE MINIMO DE PARCELA: 10 m.

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS: EDIFICACION ABIERTA, AISLADA, PAREADA O EN HILERA.

RETRANQUEOS: A LINDEROS 3 M.
A alineación oficial cuando asi lo estipule en la cédula urbanística.

ALTURA:	Calles hasta 3 m.	2 plantas	7 m.
	" más de 8 m.	3 plantas	10 m.

USOS PRINCIPALES. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR .

USOS COMPATIBLES: GARAJE-APARCAMIENTO, ARTESANIA, COMERCIAL, INDUSTRIA.

USOS PROHIBIDOS: LOS NO CITADOS.

CUBIERTA: Todas inclinadas, con teja curva o plana, cerámica o de hormigón prohibido los abonados en fibrocemento ó similar.

FACHADAS: Similares a las existentes.

Queda prohibido el uso del ladrillo con profusión.

Vhto y conforme por la Cont. lón
Provincial de Urbani3;JO en sesión
de feeha.....Z"1...6...-:J..._...

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO.

ZONA * C + INDUSTRIAL

CONDICIONES DE ORDENACION:

PARCELA EDIFICABLE: SUPERFICIE MINIMA 1.000 M2.

FRENTE MINIMO DE PARCELA: 15 M.

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS: EDIFICACION ABIERTA AISLADA.

RETRANQUEOS: A FACHADA PRINCIPAL: 5 M.

EN EL RESTO: 3 M.

OCUPACION MAXIMA: 40%

EDIFICABILIDAD MAXIMA: 0,5 M2/M2.

ALTURA MAXIMA: DOS PLANTAS O 7 M. (MAYORES ALTURAS EN ELEMENTOS SINGULARES)

USOS PRINCIPALES: INDUSTRIA.

USOS COMPATIBLES: SE PERMITE UNA VIVIENDA POR INDUSTRIA ARTESANA, HOTELERO,
OFICINAS.

USOS PROHIBIDOS: LOS NO CITADOS.

CUBIERTAS: COLOR OCRE O TERROSO. CUALQUIER MATERIAL.

FACHADAS: CALIDAD DE OBRA TERMINADA. MATERIALES USUALES DE LA ZONA.

PUERTAS: EN NINGUN CASO INVADIRAN LA VIA PUBLICA.

EXTERIORES: AJARDINADOS Y CUIDADOS.

Hecho y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fQ.Chá----- -- --€:..5.. -

ANEXO - 2

SUELO APTO PARA URBANIZAR.

CUADRO OE :

CONDICIONES DE DESARROLLO DE LOS SECTORES.

APTOS PARA SER URBANIZADOS.

Vto .y conforme por la Coml1116-n
Provincial de U banismo en sesión
C28 1\$-Cha--- .z1-.Ji. .3.-L--

—)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA SAU-1.

DENOMINACION:

RESERVAS Y CESIONES.

PARQUE, JARDINES Y ZONAS DEPORTIVAS.....	16.108jm2.
CENTROS CULTURALES Y SERVICIOS SOCIALES.....	4.826m2.edif
VIALES Y APARCAMIENTOS.....	1 plaza/vivienda.

!

APROVECHAMIENTO Y CONDICIONES DE EDIFICACION.

DENSIDAD: 15 VIVIENDAS/Ha.

TIPOLOGIA: UNIFAMILIAR AISLADA.

PARCELA MINIMA: 1000 M2. FRENTE 15 m.

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: DOS PLANTAS ó 6,50 m.

EDIFICABILIDAD MAXIMA: 0,4 m2/m2.

OCUPACION: 20%.

RETRANQUEOS: A FACHADA: 5 m.

A LINDEROS: 4 m.

Visto y conforme a la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión (SQ 1e.cha-----z..Y....§;_7l;j....6--

GESTION.

J

INSTRUMENTO DE DESARROLLO : PLAN PARCIAL.

INSTRUMENTO DE EJECUCION: PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION.

)

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES.

|

|

|

|

- Las superficies se considerarán aproximadas e indicativas.
- Creación de una zona de segunda residencia para potenciar el desarrollo terciario del pueblo de Parrillas.
- Controlar la creación de la misma con la finalidad de atraer a propiedades con un nivel económico alto, por lo que la estética, acabado, imagen, etc., serán obligatoriamente cuidadas y de calidad.
- Se deberá tener la autorización de la Delegación Provincial de Agricultura previa a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA SAU-2

DENOMINACION: URBANIZACION: PUENTE TIETAR.

RESERVAS Y CESIONES.

PARQUES, JARDINES Y ZONAS DEPORTIVAS.....	18.060 ;2-
CENTROS CULTURALES Y SERVICIOS SOCIALES.....	5.400 m2.
VIALES Y APARCAMIENTOS.....	1 plaza/vivienda

APROVECHAMIENTO Y CONDICIONES DE EDIFICACION.

DENSIDAD: 15 VIVIENDAS/ha.

TIPOLOGIA: UNIFAMILIAR AISLADA.

PARCELA MINIMA: 800 m2. FRENTE: 15 m.

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: DOS PLANTAS O 6,50 m.

EDIFICABILIDAD MAXIMA: 0,4 m2/m2.

RETRANQUEOS: A FACHADA: 5 M.

A LINDEROS: 3 M.

Visto y corrección por el Comité de Urbanismo y sesión
 Provincia de Zamora, 16 de Julio de 2006.
 d&techa

GESTION:

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL.

INSTRUMENTO DE EJECUCION: PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION.

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES.

- Las superficies se considerarán aproximadas e indicativas.
- El objetivo principal es legalizar una situación existente de hecho de urbanización de segunda residencia dotándoles de una norma iva de obligado cumplimiento para el acabado de la misma y para futuras construcciones.

—)

CAPITULO - VI

PROCEDIMIENTO

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
do fo.cha-----"'.L:..D...- é; —

CAPITULO VI - PROCEDIMIENTO.

6.1.- Garantía de Ejecución de la Infraestructura general.

Tal como se ha descrito en el capítulo 4, los sistemas generales, y redes primera de servicios, necesarios para la correcta funcionamiento de cada uno de los sectores en lo que se refiere a los elementos de urbanización y dotaciones deberán realizarse por y a cargo de los propietarios afectados por el Plan Parcial correspondiente a dicho sector.

Para ello además de los documentos a que se refiere el artículo 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento, los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener un anexo a la Memoria del Plan con los siguientes datos:

a) Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

Visto y Conformado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 21 de Julio de 1983.

b) Relación de propietarios afectados, con su nombre a los efectos de dirección.

e) Determinaciones expresadas en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento.

Los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:

a) Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.

b) Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios, en orden a:

1º Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, en su caso.

3º Conservación de la urbanización, expresando a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos del periodo de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación.

e) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

d) Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores de la urbanización, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

6.2. Titularidad. Financiación y conservación de los Sistemas Generales y las redes primarias de Servicios.

El ámbito de aplicación de esta parte de las Instrucciones se circunscribe exclusivamente a los sistemas generales y redes primarias de servicios, es decir a aquellas obras de urbanización, instalaciones y dotaciones, bien por estar incluidas en los sectores correspondientes de las áreas aptas para urbanizar, bien, aún sin estar incluidas en ningún sector, por ser necesarios estos elementos de la infraestructura para la adecuada funcionalidad de dichos ámbitos territoriales.

Se distinguen dos tipos de infraestructura necesaria en estas Normas.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 14 de mayo de 2018.

a) Infraestructura de financiación pública.

El primer tipo se refiere a los sistemas generales necesarios

para completar el suelo urbano, como son: La de todas las calles que se la existente en la actualidad en alguna de un transformador en la zona industrial, nuevo depósito junto al existente con idéntica capaci que duplicaría el techo del mismo, la infraestructura de saneamiento, electricidad y abastecimiento en las calles de nueva -- creación, la realización de un depósito de tratamiento y tranb- formación de aguas residuales.

Las inversiones a realizar para la ejecución de dichas previs nes tendrán CARACTER PÚBLICO.

b) Infraestructura de financiación privada.

El segundo tipo de infraestructura se refiere a los sistemas nerales necesarios para la correcta formalidad de cada uno de -- los sectores.

Vo y conforme por la domi"Si-6-n
Provincial de Urbanismo e" sesión
¿1Qte.cha.---...LY...fi_..234"-----

Esta infraestructura se refiere: A la red primaria de abastecí-- miento de agua a ambos sectores exteriores a los mismos, reali-- zandose la acometida y la canalización hasta el depósito que e-- proyecte en cada SAU, con capacidad suficiente para las necesi-- dades que se prevean, tal como se especifica en el capítulo 4 de estas Normas y totalmente independiente a la red de abastecimte to del núcleo de Parrillas, no pudiendo en ningún caso perjudi-- car el abastecimiento sobre el mismo.

A la realización de un transformador individual para cada sector, con dotación suficiente para las necesidades previstas.

A la ejecución de la vía denominada en las Normas como pasillo verde, la cual corresponderá íntegramente a los propietarios --- del SAU-1, ya que dicha vía se considera como red primaria neJe- saria para la adecuada funcionalidad del sector SAU-1.

A la realización de un centro de depuración de aguas residuales- en cada sector, cuya ubicación se determinará en los correspon-- dientes Planos Parciales.

Además, a todos los sistemas y servicios de red de agua, sanea-- miento, viales, energía eléctrica y dotaciones que sean necesa--

rios y vengán previstos en el Plan Parcial en el sector.

La inversión a realizar para la ejecución tendrán CARACTER PRIVADO y corresponderá a los propietarios de los terrenos afectados por el sector.

Dichas inversiones deberán cumplir las garantías exigidas en el apartado anterior y en la Ley del Suelo y Reglamentos de Planeamiento y Gestión.

Tanto en las inversiones públicas como privadas, la Administración actuante, tendrá el control de la ejecución de las obras antes citadas.

LA TITULARIDAD DE LOS SISTEMAS GENERALES, redes primarias necesarias, y dotaciones de obligada cesión al Ayuntamiento, tal como se especifica en estas Normas y en la Ley del Suelo y Reglamento, tendrán carácter de públicos, siempre que sean susceptibles de recepción por encontrarse en buen estado, sin que ello implique la obligación de la conservación de los mismos, por parte del Municipio. El resto tendrá carácter privado.

En lo que se refiere a la CONSERVACION DE LOS ELEMENTOS CITADOS, en los que la propiedad o titularidad sea pública, correrá a cargo de la Administración actuante, salvo si el Ayuntamiento o la Administración, dispongan lo contrario para una determinada infraestructura o cesión obligatoria, y que el Plan Parcial correspondiente deberá reflejar para su aprobación por el Organismo competente.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha 15 de mayo de 1984. ZJL .;....

6.3.- SISTEMAS DE ACTUACION .

6.3.1.- Determinación del sistema .

La ejecución de los polígonos o unidades de actuación se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

- a) Compensación.
- b) Cooperación.
- e) Expropiación.

Serán sistemas de actuación preferentes los de compensación y cooperación, salvo cuando razones de urgencia o necesidad debidamente motivadas exijan la aplicación del sistema de expropiación.

El sistema de actuación se determinará en el plan o en el programa de actuación urbanística y, en su defecto, al delimitarse el polígono o unidad de actuación.

El sistema de actuación previsto para los 2 únicos sectores de suelo apto para urbanizar viene reflejado en estas Normas Subsidiarias como el de compensación.

Viso y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión pública de 15 de mayo de 1983.

El sistema de actuación establecido en las Normas Subsidiarias podrá ser sustituido, de oficio o a petición de los interesados, sujetándose, en todo caso, a los mismos trámites que los establecidos en este Reglamento para la delimitación de polígonos.

La aplicación del sistema de expropiación como sustitutivo del de compensación, por incumplimiento de las obligaciones de la Junta de Compensación o del propietario único, se determinará por la Administración, previo expediente en el que se señalen las causas del incumplimiento y se dé audiencia a la Junta o al propietario único.

6.3.2.- SISTEMAS DE COHPENSACION.

6.3.2.1.- Disposiciones generales.

El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de actuación por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas.

Los propietarios de suelo incluidos en un polígono o unidad de actuación por el sistema de compensación, y los de su exterior al polígono ocupado para la ejecución de sistemas generales, que deban participar en el polígono o unidad de que se trate, deberán constituirse en Junta de Compensación para poder aplicar el sistema.

Se exceptúa del requisito del número anterior el supuesto de que todos los terrenos pertenezcan a un solo propietario. Si

todos los terrenos perteneciesen a una comunidad pro indiviso, ésta se considerará como propietario único a los efectos del sistema de compensación, si no existiese oposición por parte de ninguno de los condueños.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha: de de 1963.

En otro caso, será preciso, para aplicar el sistema, constituirse en Junta de Compensación, con arreglo a las normas generales entendiéndose que la exigencia del porcentaje de superficie quedará cumplida cuando concorra el 60 por 100 de las cuotas de interés en el pro indiviso. Del mismo modo se procederá cuando apareciesen discrepancias entre los copropietarios en el curso de la aplicación del sistema para la ejecución del plan.

Cuando el sistema de compensación venga establecido en el plan para un determinado polígono o unidad de actuación y transcurriesen tres meses desde su aprobación definitiva sin que los propietarios que representen al menos el 60 por 100 de la superficie de aquellos hayan presentado el proyecto de estatutos y de bases de actuación, en los términos previstos en la sección tercera de este capítulo, la Administración ur-

banística actuante requerirá

propietarios que representen al menos la proporción
la superficie total del polígono o unidad de actuación.

Si no obstante el requerimiento, los propietarios no presentarán los documentos expresados, la Administración actuante procederá a sustituir el sistema de compensación por alguno de los previstos en este Reglamento de Gestión para la ejecución de los planes, siguiendo los trámites establecidos en el artículo 155.

6.3.2.2.-Constitución de la Junta.

El procedimiento de constitución de la Junta de Compensación se iniciará mediante acuerdo de la Administración actuante por el que se aprueben inicialmente y se sometan a información pública los proyectos de estatutos y bases de actuación.

La redacción de los proyectos de los estatutos y de las bases de actuación corresponderá a los propietarios interesados que reúnan el porcentaje que da lugar a la aplicación del sistema de compensación.

Visto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
"e fecha...-L!L...-13 --

El acuerdo de aprobación inicial, con los proyectos de estatutos y bases de actuación, se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y se notificará además individualizadamente a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, en cuya notificación se hará mención del Boletín Oficial en el que se inserte el aludido acuerdo. Serán propietarios afectados tanto los de suelo comprendido en el polígono o unidad de actuación como los de suelo destinado a sistemas generales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicho polígono o unidad de actuación.

Durante un plazo de quince días, contados a partir de la notificación, los propietarios podrán formular ante la Administración actuante las alegaciones que a sus derechos convengan, y en su caso, solicitar su incorporación a la Junta.

También podrán formularse alegaciones por quienes no sean propi

tarios afectados, durante el plazo de la publicación en el Boletín

Transcurridos los plazos de alegaciones a que se refieren los números anteriores, la Administración actuante aprobará o rechazará, según procediere, los Estatutos y las bases de actuación con las modificaciones que, en su caso, procedieren y designará su representante en el órgano rector de la Junta.

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de la provincia, expresando, si las hubiere, las modificaciones, introducidas en los Estatutos o en las Bases de actuación, Asimismo, se notificará individualizadamente con ese mismo contenido a los propietarios indicados en el número 3 del artículo anterior y a quienes hubieren comparecido en el expediente.

En la notificación del acuerdo de aprobación definitiva se requerirá a quienes sean propietarios afectados, en los términos del número 3 del artículo anterior, y no hubieren solicitado su incorporación a la Junta, para que así lo efectúen, si lo desearan, en el plazo de un mes, contado desde la notificación, con la advertencia de expropiación prevista en el artículo 127.1 de la Ley del Suelo. Dicho trámite no tendrá lugar cuando la totalidad de los propietarios hubiera solicitado inicialmente su incorporación a la Junta.

Visto y conformado por el Sr. Director Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 2 de febrero de 1984.

Transcurridos los plazos a que se refiere el artículo anterior, la Administración actuante requerirá a los interesados para que constituyan la Junta de Compensación, mediante escritura pública en la que designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas.

La Junta quedará integrada por los propietarios de terrenos que hayan aceptado el sistema, por las Entidades públicas titulares de bienes incluidos en el polígono o unidad de actuación, ya tengan carácter demanial o patrimonial, y en su caso, por las empresas urbanizadoras que se incorporen.

También tendrán derecho a formar parte de la Junta de Compensación los propietarios de suelo destinado a sistemas generales,

—)

cuando hayan de hacerse efectivos sus derechos
jeto de actuación por este sistema.

En la escritura de constitución deberá constar:

- a) Relación de los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.
- b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- e) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.
- d) Acuerdo de constitución.

Los propietarios o interesados que no otorguen la escritura podrán consentir su incorporación en escritura en adhesión, dentro del --plazo que al efecto se señale.

Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, se trasladará al órgano urbanístico actuante, quien adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en plazo de treinta días.

Aprobada la constitución, el órgano actuante elevará el acuerdo junto con la copia autorizada de la escritura a la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para su inscripción en el Registro de Entidades urbanísticas colaboradoras.

Una vez inscrita la Junta de Compensación, la Delegación del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo lo notificará a su Presidente.

De las incidencias que se produzcan en la Junta de Compensación tales como modificaciones de nombramientos en el órgano rector, incorporación de empresas urbanizadoras y cualesquiera otras que afecten a la composición de la Junta o de sus órganos directivos, se dará traslado al Registro de Entidades urbanísticas colaboradoras a través de la Administración actuante.

En cualquier momento podrán incorporarse a la Junta de Compensación empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión urbanística del polígono o unidad de actuación.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha...M...W...Z...=11...t=:...:--

Si la incorporación tuviese lugar después de constituida la Junta,

deberá realizarse conforme a las de los
precisara su modificación, siguiendose el
que para la aprobación de los estatutos.

6.4.- CONCESION DE LICENCIAS.

Estarán sujetas a licencia, las parcelaciones, los movimientos -
de tierras, las obras de nueva planta y la modificación de ls -
elementos estructurales o del aspecto exterior de las edificaci
nes existentes, las obras de reparación, restauración, rehabili
tación o reutilización, las demoliciones, colocación de andamios,
carteles y rótulos exteriores, el vallado de solares, asi como -
las demás actuaciones que se señalen en la legislación vigente.

6.4.1.- PROCEDIMIENTO.

La solicitud y concesión de la Cédula Urbanistica seJá -
condición previa para la concesión de licencia de edifi
cación. Esta concesión se ajustará a lo previsto en la -
legislación de Régimen Local. La denegación deberá sr -
motivada.

En caso de caducidad o suspensión, la licencia podrá ser
renovada siempre que no se haya modificado el Planeamien
to a cuyo amparo se concedió y se satisfagan, de nuevo, -
los derechos correspondientes. En todo caso la licencia-
caducará a los se s.meses de su concesión, si no se ha -
realizado obra por valor del 15% del presupuesto, de las
obras objeto de la licencia.

Vtsto y conforme por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
de Ma_M_,_ .2.JL-;.6:..-Z3"1tflf.--- -

6.4.2.- CONDICIONES PARA SU CONCESION.

a) En el suelo urbano podrá concederse directamente l ce
cia, en base a lo dispuesto en las presentes Normas.
En todo caso regirán las condiciones expresadas en la-
ley del Suelo y sus reglamentos vigentes.

b) En el suelo no urbanizable se

dida de condición de edificación aislada, como se especifica en el capítulo 5.4. de estas Normas.

e) Salvo en los supuestos de edificación en suelo no urbanizable sin formación de núcleo de población y con carácter de aislada, no se concederá licencia de edificación de nueva planta mientras la parcela correspondiente no reúna los requisitos exigidos en el artículo 82 de la Ley del Suelo para ser considerada como solar.

d) En las parcelas de suelo urbano, en que se actué directamente en base a estas Normas y que no reúnan los requisitos del artículo 82 citado, deben formalizarse, por el peticionario, con carácter previo a la licencia, aval bancario o compromiso notarial en el que se obligue a la ejecución de los servicios correspondientes o a la satisfacción del importe de su implantación por el Ayuntamiento.

e) En aquellas superficies de suelo en que se actúe mediante el sistema de cooperación no se concederán licencias en tanto no hayan sido efectuadas las cesiones que, en su caso, se establezcan e ingresadas las cantidades que en concepto de gastos de urbanización según el artículo 122 de la Ley del Suelo, exija el Ayuntamiento como anticipo para la financiación de aquellas **Esto**, y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha... Z...

f) En aquellas unidades de actuación en que se utilice el sistema de compensación bien por aplicación directa de estas Normas, o bien por decisión del Ayuntamiento en la aprobación de los Estudios de Detalle, no se concederá licencia de edificación de obras de nueva planta, en tanto no se cumplan por la Junta de Compensación o por el propietario, cuando lo sea único, las obligaciones de cesión y urbanización para el área, o unidad de actuación en el que se pretende la concesión de la licencia o se ejecuten simultáneamente a la edificación.

g) Se entenderá cumplida la acredite la existencia o correcto funcionamiento en base al me de los servicios técnicos municipales.

6.4.3. TIPOS DE LICENCIAS.

- Licencias de Parcelación o Aparcelación (6.4.4)
- Licencias de obras. (6.4.5)
 - Alineaciones y rasantes.
 - Vaciados.
 - Derribos.
 - Apeos.
 - Obra de nueva planta, ampliación o reforma.
 - Obras de tramitación abreviadas.
 - Obras menores.
 - Obras de instalación, ampliación o reformas de industrias.
- Licencias de vertederos. (6.4.6).
- Licencia de movimientos de tierras (6.4.7).
- Licencias de apertura y funcionamiento de Industrias y actividades (6.4.8).

6.4.4. LICENCIAS DE PARCELACION O REPARCELACION.

6.4.4.1.- Solicitud.

Mo. y conforme por la Coml '6
 Provrncral de Urbanismo ."
 4fil tacha-----zjj...6...! I_; j; ses:n

- 1) Las solicitudes de licencias de parcelación y re-- parcelación, se presentarán en la Secretaria General del Ayuntamiento, acompañadas de tres ejemplares del Proyecto.
- 2) Dichas solicitudes, así como los documentos que -- han de aéompañarlas, irán firmados por el propietario de los terrenos, quien acreditará bajo su responsabilidad las servidumbres y demás cargas que-- agraven la finca primitiva. Los planos y memorias de los proyectos deberán ir, además, suscritos por facultativo, legalmente autorizado.

6.4.4.2.- Concesión

Previa la tramitación

s

te el pago de los derechos que procedan.

6.4.4.3.- Sustanciación de los expedientes de reparcelación.

1) Una vez promovido el expediente, se citará a los peticionarios, para que comparezcan, por sí o por apoderado legal, provisto de un documento de un documento que acredite su personalidad, a rarefirse cada uno en su petición. A la vez se dará vista y audiencia del proyecto a cada uno de los afectados por la reparcelación que no hubiern -- suscrito la petición, concediéndoles un plazb de quince días para formular alegaciones y proponer y aprobar las pruebas que juzguen oportunas.;

2) A la vista de las actuaciones se someterá a la Comisión de Fomento la propuesta de acuerdo ue -
 d
 proce a. Visto y cortarme por la yorll111ón
 Provincial do Urbanismo ,n sesión
 de fecha-----2- 3.6.....--

3) Aprobado inicialmente el Proyecto de Reparcela---
 ción, lo que implicará la declaración de la tona-
 en estado de reparcelación, si antes no se hubie-
 ra acordado, se notificará a los interesados, asi
 como a los arrendatarios, inquilinos u ocupantes-
 de los inmuebles. Cuando no constaren los domici-
 lios o hubiese interesados desconocidos o no ha--
 yan comparecido en el expediente se estará a lo -
 dispuesto en el artículo 80.3 de la Ley de Proce-
 dimiento Administrativo. Se someterá el expedien-
 te a información pública durante un mes, recabán-
 dose de oficio o a instancia de parte, certifica-
 ción de titularidad y cargas de las fincas afec--
 tadas, a cuyo efecto aportarán los datos necesaa-
 rios para la identificación de los inmuebles.

4)

lugar y circunstancias en que podrá examinarse el Proyecto.

5) Transcurrido el plazo de información pública y examinadas las actuaciones, se someterá al Ayuntamiento pleno, previos los oportunos informes, la propuesta de acuerdo definitivo.

6) Una vez firme el acuerdo y protocolizado notarialmente, se expedirán las licencias de reparcelación, previa liquidación de los derechos y tasas, y, en su caso, el abono del canon de urbanización correspondiente.

7) Estas actuaciones se realizarán sin perjuicio de lo establecido en los artículos 94 a 102 de la L.S.

6.4.5. LICENCIAS DE OBRAS.

Visto y conforme por la cbmt I-óft
Provincial de Urbanismo en sesión
Ce fecha_ _2..!J...fi:~j

6.4.5.1. Alineación y rasantes.

1) La solicitud expresará si es a efectos de deslinde, de parcelación, de reparcelación, o de edificación. Deberá acompañarse plano de situación con orientación, a escala no menor de 1:2.000, en el que se sitúe el solar en la manzana a que pertenezca y en el que se acoten exactamente las distancias a las calles inmediatas, así como los anchos de aquellas a las que den sus fachadas, en el que se señale la forma y superficie del solar, su situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes.

2) Presentada la documentación indicada y, después de efectuado el Rago de los derechos correspondientes, se fijará el día y la hora en que habrá de llevarse a cabo el replanteo, notificándose al solicitante para que se persone, sin cuyo requisito no se practicará la fijación de alineación y rasante, perdiendo los derechos abonados, en caso de incomparecencia.

6.4.5.2.- Vaciados.

Para solicitar licencias de obras de que la parcela esté emplazada en Suelo Urbano calificada de solar, conforme con lo previsto en el artículo 82-- de la ley del Suelo, en el que se prescribe que la vía a que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y -- encintadas las aceras y disponga de suministro de agua, -- desagüe y alumbrado público, o se dispongan las garantías pertinentes. A la solicitud se acompañaran los documentos siguientes:

- a) Plano de situación del edificio, en relación con las vías más próximas y los edificios colindan--tes.
- b) Oficios de dirección facultativa de técnicos com--petentes legalmente autorizados.
- e) Proyectos completos redactados por facultativo--competente conforme al artículo 47 del R.Q.U. Salvo que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales y dada la escasa importancia del va--ciado no se consideren necesarios.

6.4.5.3.- Derribos.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión pública de fecha 16 de mayo de 2016.

1) A la solicitud se acompañaran los siguientes documen--tos:

- a) Plano de situación del edificio, en relación con las vías más próximas y los edificios colindan--tes.
- b) Oficios de dirección facultativa de técnicos com--petentes legalmente autorizados.
- e) Proyectos completos redactados por facultativos--legalmente autorizado, conforme al artículo 47 -- del R.D.U. Salvo que a juicio de los Servicios Técnicos Mu--nicipales y dada la escasa importancia del derri--bo no se consideren necesario.

Una vez presentada la documentación citada se Si mula
propuesta de concesión o denegación de la licén -
cederá con especial atención si el derribo pudi'ese
a la zona de protección Históri-Artística.

6.4.5.4.- Apeos.

- 1) Se exigirán los mismos documentos que para las licencias de derribo.
- 2) En caso de urgencia, por peligro inmediato, se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

6.4.5.5.- Obras de nueva planta, ampliación o reforma.

- 1) Cuando con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara especialmente a establecimiento de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuere procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración.
- 2) Para solicitar licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que esté emplazada en Suelo urbano y tenga calificación de solar, conforme a lo previsto en el artículo 82 de la Ley del Suelo. A la solicitud se acompañarán los siguientes elementos:

Visto y conlcrme por la Coml3ió11
Provincial de Urbanismo lej...sa s16n
a) Impreso de instancia. Clá fecha 1.4.42-.....

- b) Planos de alineación oficial, en el caso de nueva planta, o planos de situación del edificio, en relación con las vías públicas más próximas y al edificio colindante, en caso de ampliación o reforma.
- e) Oficios de direcciones facultativas de técnicos competentes legalmente autorizados.
- d) Proyectos completos redactados por facultativo competente conforme al artículo 47 del R.O.U. incluyendo colecciones completas de los planos a escala 1:100, acotados. En caso de obras de ampliación o reforma se señalara en línea de trazos las nuevas y en líneas de puntos las que se han de derribar.

3)

contener datos suficientes para ajustan a cuanto determina el Reglamento de tas.

- 4) Una vez presentados los documentos citados se formulará la propuesta de concesión o denegación de la licencia. En este último caso se comunicará al interesado, dándole cuenta de las modificaciones que sea preciso introducir, las cuales suscritas además por el técnico correspondiente, deberán presentarse, por comparecencia, en un plazo no superior a quince días, transcurrido el cual sin haberse efectuado se propondrá, sin más trámite, la denegación.
- 5) La concesión de Licencias de nueva planta, ampliación ó reforma en suelo no urbanizable, además de acompañar lo especificado en el apartado 2, cumplirán previamente lo exigido en el apartado b, 6.4.2.

6.4.5.6. Obras de tramitación abreviada.

VI to. y c... ..e n: r. "l Corni&ión
ProvinCial de U; oanismo en sasió
d t ha---.---.- 'f.._c?_:. . ---

- 1) Son las comprendidas en los siguientes apartados:
 - a) Colocación de andamios (Direcciones facultativas).
 - b) Enfoscado o revestido de muros de cemento o materia análoga en fachadas a la via pública.
 - e) Pintura y revocos en fachadas a la via pública.
 - d) Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma.
 - e) Reforma de huecos de fachada sin cargaderos.
 - f) Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachadas. (Direcciones facultativas).
 - g) Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la via pública.
 - h) Construcción e instalación de retretes en patios en los casos permitidos por las Ordenanzas Municipales.
 - i) Cerramiento de solares (plano de alineación oficial, solicitada previamente).
 - j) Demolición y construcción de tabiques o mostradores.
 - k) Colocación de escayolas y chapados.
 - l) Colocación de banderines y muestras, toldos y tejadillos de toldos con vuelo menor de 0,35 m.

2) A la instancia se acompañarán

- a) Dos ejemplares del
- b) Dos ejemplares del croquis de la obra
ta de dimensiones.

3) En su caso, los documentos que se indican entre la relación de obras anteriormente expresada.

4) Todas las licencias que se soliciten para marquesinas, anuncios-
visibles desde la vía pública, banderines, faroles placas y lu-
minosos, tendrán carácter temporal, con vigencia de dos años, y-
se considerarán renovadas por periodos iguales, salvo que el
Ayuntamiento manifestase previamente lo contrario.

6.4.5.7. Obras menores.

1) Estas obras comprenden:

Vo. y cordome por la Comisión
Provincial de Urbanismo en sesión
G. 1e.cha-----2.1.-.1§:..ll.,?B,-r-

- a) Blanqueo de patios y medianerías que no den a la vía pública--
y no precisen andamio.
- b) Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de habitaciones, esca--
leras y portales.
- e) Reparación y sustitución de solados.
- d) Obras en los retretes consistentes en colocación o reparación-
de depósitos y bajadas interiores.
- e) Recorrido de los tejados y trabajos de carpintería en el inte-
rior.
- f) Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.
- g) Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los-
artículos anteriores, o afecten a la estructura del inmueble.

2) A la instancia se acompañarán los documentos siguientes:

- a) Dos ejemplares del presupuesto, con una pequeña memoria espe-
cificando las obras a realizar.

6.4.5.8. Obras de instalación, ampliación o reformas de industrias.

La solicitud de licencias de instalación, ampliación o reformas de-
industrias, cuando no afecten a las cualidades del edificio, habrán
de presentarse acompañadas de la documentación que a continuación -
se expresa, la cual deberá venir firmada por el técnico competente.

d) El proyecto definirá las sucesivas un volúmen máximo aproximado, para cada tras cúbicos de tierra.

e) Si el solicitante no fuera propietario de totalidad del terreno, deberá acompañar un escrito en el que conste la conformidad firmada de todos los afectados.

2) El Ayuntamiento decidirá si es admisible la petición a la vista del planeamiento y, en caso afirmativo, señalará las condiciones de concesión de licencia con las garantías, plazos, etc., y fijará la forma en que habrán de inspeccionarse los trabajos, tarificará los derechos aplicables, y previo abono, el Ayuntamiento otorgará, si procede, la licencia.

6.4.6.2. Requisitos y formalidades.

Se fijará la naturaleza de los materiales de vertido admisibles, así como las rasantes definitivas y el refino o terminación de las superficies vistas o plantación en su caso. Terminadas las obras, el Ayuntamiento informará sobre su ejecución, pudiendo exigir la adecuación de los mismos en un plazo de un mes, procediendo en caso contrario a su ejecución directa con cargo de los costes al concesionario de la licencia o a la expropiación de los terrenos.

6.4.6.3. Obligaciones.

Vrsto y coniorne pnr la Comitón
Provincial de Urbanismo en sesión
de fecha----ZY. .Q::t.---- —

- 1) La concesión de todo vertedero llevará aparejada para el concesionario la obligación de limitar los terrenos que han de ser utilizados para el vertido con un cerramiento que, en la parte lindante con la vía pública, deberá situarse en la alineación oficial, si la hubiere, previo el oportuno señalamiento de la misma y, en todo caso, colocarse en las líneas que señalen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.
- 2) Si la cota del terraplén fuese superior a la del terreno colindante, sea vía pública o de propiedad particular, el solicitante habrá de optar o por levantar en el perímetro del área que se rellene un muro de contención de sus tierras, en condiciones de estabilidad suficiente para contener el empuje de las -

mismas o, por limitar el vertido de tal
pacio de dos metros al interior del
cualquier clase de echadizo, arrancando
tras el talud natural de las tierras
tan.

- 3) En todos los casos será obligación del interesado efectuar las obras que fueren precisas para dar salida a las aguas.

6.4.7.- Licencias de movimiento de Tierras.

Documentación:

- 1) Las obras de explanaciones, dementes o rellenos, se solicitarán acompañando planos a escala mínima de 1:500 con curvas de nivel de medio metro en medio metro, indicándose la parcelación existente y la propiedad de las parcelas, así como detallando la edificación y arbolado. Se acompañarán también los perfiles que se consideren necesarios para calcular el volumen de las obras. En la Memoria se indicará la finalidad perseguida, las características de las obras y el plan de etapas de su realización.
- 2) Respecto a la salida de aguas será obligación del interesado, efectuar las obras que fueren precisas para dar salida a las mismas.

6.4.8.- LICENCIAS DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES.

6.4.8.1.- Solicitud.

Decreto y Ordenanza por la Comisión
provincial de Urbanismo sesión
de 14 de Mayo de 1966

- 1) Se requerirá licencia para el ejercicio de cualquier actividad en el Término Municipal de PARRILLAS aún cuando estuvieren exentas de satisfacer los derechos correspondientes.
- 2) Los titulares de actividades están obligados a solicitar licencia, tanto para las de nueva instalación, como para los traslados, ampliaciones, o modificaciones que afecten a las tarifas o clases de contribución

nes, a los locales ocupados, a los
o a las condiciones de seguridad o
cadas de tal manera
cidir en todos sus términos con la licencia
los casos de cambio de nombre o titularidad,
carse por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual, quedarán --
sujetos los titulares a todas las responsabilidades que se-
derivasen de esta omisión.

6.4.8.2.- Consultas.

Los interesados en ejercer alguna actividad podrán realizar
consulta previa para conocer si la misma es en principio, -
autorizable, a tenor de lo previsto en los Planes de Ordena
ción vigentes.

6.4.8.3.- Actas de invitación y visitas técnicas.

Los inspectores Municipales realizarán visitas periódicas a-
las actividades e instalaciones industriales, para comprobar
si los titulares están en posesión de licencia y si la acti-
vidad se ajusta a las condiciones que en ella se expresan.

6.4.8.4.- Documentación.

V to y co•1forme por la Comlación
Provincial de Urbanismo en sesión
4fl f4il.cha----- .:..6_;.1 --

1) En las peticiones de licencia de apertura deberá accredi--
tarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las--
disposiciones en vigor emanadas de la Administración. Se-
formularán mediante la documentación que a continuación--
se indica:

- a) Impreso de instancia.
- b) Croquis de situación del local en que se ejercerá
la actividad.
- e) Recibo acreditativo del alta en la licencia fis--
cal.
- d) Contrato de arrendamiento o escritura de propie--
dad del local donde se haya de ejercer la activi-
dad.

- e) Escritura de constitución de la sociedad
lar no fuere persona física; y
- f) Fotocopia de las licencias de construcción,
y de apertura de la actividad, si se hubiese
anterioridad del local.
- g) Certificado de dirección facultativa.
- h) Tres ejemplares del proyecto, suscrito por facultativo -
competente legalmente autorizado, integrado, por los
siguientes documentos:

- Memoria del proyecto, que habrá de comprender una descripción detallada de la actividad, proceso de fabricación y materias que utilizarán; su posible repercusión sobre la inocuidad ambiental y los sistemas correctores que se pretenden emplear, expresando su grado de eficacia y garantía de seguridad.

Juego de planos integrado por los de plantas y secciones acotados a escalas de 1:50, 1:100 ó 1:200 y los de talles a escala adecuada. El plano de emplazamiento a escala 1:2.000 ó 1:1.000. Deberá constar, en todo caso, un croquis de situación.

- Presupuesto, en el que se incluirá un capítulo de maquinaria, con relación valorada, a precios vigentes.

2) Para el comercio pequeño, únicamente serán preceptivos los apartados a, b, y c.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha... Z... t... Á...;... L. M...

3) Las solicitudes de licencias por cambios de nombre, sin que exista variación en la actividad ni el local, se efectuarán, incluyendo en la documentación la licencia de apertura del antecesor y el recibo acreditativo de la baja de aquél en la licencia fiscal. En este caso no será necesario la presentación de proyecto alguno.

4) Las solicitudes de licencia de ampliaciones, reformas o modificaciones que afecten a las tarifas de contribución; a los locales ocupados; a los procesos de fabricación o a las condiciones de seguridad y medidas correctoras aplicadas se efectuarán utilizando el modelo oficial correspondiente como si fueran de nueva instalación, acompañadas de la licencia o licencias concedidas, y -

en su caso, de proyecto suscrito por facultat legalmente autorizado, en el que variaciones que se solicitan.

- 5) Los titulares no darán comienzo a la instalación solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia - ni podrán iniciar su funcionamiento hasta tanto no se haya comprobado la instalación por los técnicos municipales.
- 6) Cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará especialmente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuera procedente.

to. ; cc trorne PO' la Comllalórl
Prov1nc*al ce lJrbanismo en sesión
J& to.cha_.. __z¿f_:_ ...5.3 --1

NExo

i IA PECUARIA

Vtsto y ccilcrme por la Comtelón
Provinciu. C. Urbanismo en sesión
de fo.cha-----z, =-b....."J.

)

J

1

ANEXO

VIA PECUARIA - "CORDEL DE MERINAS"

INTRODUCCION

D. Ricardo López de Merlo, Perito Agrícola del Estado realizó el 30 de Enero de 1.965 un estudio de dicha via pecuaria cuya descripción a continuación se realiza y cuyo documento se encuentra en la Delegación Provincial de Agricultura de la Comunidad de Castilla - La Mancha.

la comisión
esto y conforme a lo acordado en sesión
provincial de Urbanismo
d. f. cha. - - - - -

DESCRIPCION DE LA VIA PECUARIA:

PRIMERA Y UNICA CORDEL DE MERINAS: Penetra en el Término Municipal de PARRILLAS (TOLEDO), procedente de la vecina localidad de Oropesa cruzando el camino de dicho nombre, el de Alcañizo, el Arroyo del Estanco, al camino de Parrillas a Velada, el paraje denominado "Brieveros", los caminos de Mejorada y Acirate, el paraje "Cuestas Bravas", el camino de la Culebra, el arroyo Jarrilla, los caminos de Monte Ovejero y Montes Claros, deja a su izquierda el paraje llamado Garbanzal y el Camino de Navalcán al Bosque, cruza el Arroyo de la Fresneda, se anotan a su izquierda los puentes del Angel y Cañaita. establece contacto por su derecha con la carretera Avila y poco antes de llegar al mojón divisorio con Arenas de San Pedro (Avila), cruza dicha carretera que queda a la izquierda de la via pecuaria que se describe, que lleva parte de su anchura por el término de Arenas de San Pedro, durante un recorrido de un kilómetro y medio, saliendo a cruzar la carretera citada y continuando el paso ganadero su trazado en toda su anchura por Parrillas, anotándose por su izquierda el camino de Navalcán y el arroyo de Valdeavila y unos 200 metros más adelante la carretera a Avila por una curva muy marcada

dentro del Término de Parrillas, siendo veces
por el Cordel de MerinasJ que deja quierd.- El
camino real de Arenas y llega en su zado al Rio
Tiétar, donde termina su recorrido de tro del término de
Parrillas.

La anchura legal de esta via pecuaria es de 37,61 metros,
en todo su recorrido (a excepción de un kilómetro y
medio aproximadamente, que lleva, parte de su recorrido,
en anchura, por el término de Arenas de San Pedro, de una
longitud aproximada de 15 Kms. y una orientación de SO. a
N.

Comisión Provincial de Urbanismo
de
Fecha -----