

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARANCON

REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL

TOMO III: NORMAS PARTICULARES

FEBRERO-1998



TARANCON



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON (CUENCA)
DIAPLAN, S.A. FEBRERO, 1998**

**DOCUMENTO III: NORMAS URBANISTICAS
PARTICULARES. DOCUMENTO DE APROBACION
PROVISIONAL**

INDICE GENERAL

TOMO I: Memoria de Ordenación.

TOMO II: Normas Urbanísticas Generales y Normas de Tramitación.

TOMO III: Normas Particulares.

**Serie 1: Planos de Clasificación y Calificación del suelo no urbanizable.
Escala 1:5.000.**

**Serie 2: Planos de Clasificación y Calificación del suelo urbano y apto
para urbanizar. Escala 1:1.000.**

INDICE TOMO III

SECCION 1.	CONTENIDO DE LAS PRESENTAS NORMAS PARTICULARES	9
Art. 1.1.	Contenido	9
Art. 1.2.	Fichas de Características de las Unidades de Ejecución sistemática en Suelo Urbano	9
Art. 1.3.	Relación de las Areas de Regularización de Solares y de reurbanización	10
Art. 1.4.	Fichas de Características de los sectores de planeamiento en el Suelo Apto para Urbanizar	12
Art. 1.5.	Ordenanzas de Edificación y Usos.....	12
Art. 1.6.	Categorías de Suelo No Urbanizable	12
Art. 1.7.	Relación de edificios protegidos	13
Art. 1.8.	Ambitos en régimen transitorio	13
SECCION 2.	FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION SISTEMATICA EN SUELO URBANO.....	14
Art. 2.1.	Ficha de Características de la UE-12: Paseo de los Novios a Calle San Isidro	15
Art. 2.2.	Ficha de Características de la UE-13: Uxdexman	17
Art. 2.3.	Ficha de Características de la UE-15: Renfe-S. Isidro	19
Art. 2.4.	Ficha de Características de la UE-20: Paseo de los Novios-II.....	21
Art. 2.5.	Ficha de Características de la UE-21: Paseo de los Novios-I.....	23
Art. 2.6.	Ficha de Características de la UE-30: Frente Hotel Sur ...	25
Art. 2.7.	Ficha de Características de la UE-46: Salto residencial CN-III - Sur-II	27
Art. 2.8.	Ficha de Características de la UE-47: Salto residencial CN-III - San Isidro	29
Art. 2.9.	Ficha de Características de la UE-49: Salto residencial CN-III - Sur-I	31
Art. 2.10.	Ficha de Características de la UE-59: Parque Centro	33
Art. 2.11.	Ficha de Características de la UE-67: Parque Este	35
Art. 2.12.	Ficha de Características de la UE-70: Borde interior Noroeste	37
Art. 2.13.	Ficha de Características de la UE-74: Borde interior Norte	39

SECCION 3.	RELACION DE LAS AREAS DE REGULARIZACION DE SOLARES Y/O REURBANIZACION.....	41
Art. 3.1.	Relación de las áreas de regularización de solares y reurbanización.....	41
Art. 3.2.	Relación de las áreas a reurbanizar	42
SECCION 4.	FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR	43
Art. 4.1.	Ficha de Características del Sector RC-6	44
Art. 4.2.	Ficha de Características del Sector RU-1	46
Art. 4.3.	Ficha de Características del Sector RU-2	48
Art. 4.4.	Ficha de Características del Sector RU-3	50
Art. 4.5.	Ficha de Características del Sector RU-5	52
Art. 4.6.	Ficha de Características del Sector I-4	54
Art. 4.7.	Ficha de Características del Sector I-7	56
Art. 4.8.	Ficha de Características del Sector I-8	58
Art. 4.9.	Ficha de Características del Sector I-9	60
Art. 4.10.	Ficha de Características del Sector I-10	62
Art. 4.11.	Ficha de Características del Sector RU-11.....	64
SECCION 5.	ORDENANZAS DE EDIFICACION Y USOS	65
Art. 5.1.	Casco antiguo: OR-1	65
Art. 5.2.	Residencial alta densidad: OR-2	69
Art. 5.3.	Residencial media densidad: OR-3	76
Art. 5.4.	Residencial baja densidad: OR-4	82
Art. 5.5.	Almacenes y talleres: OR-5.....	88
Art. 5.6.	Industrial: OR-6.....	91
Art. 5.7.	Terciario industrial: OR-7	95
Art. 5.8.	Residencial adosada VPO: OR-8	99
Art. 5.9.	Dotacional: OR-9	103
Art. 5.10.	Zonas verdes: ZV	105
SECCION 6.	REGULACION DE LAS CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE.....	107
Art. 6.1.	Definición y Clasificación	107
Art. 6.2.	Condiciones generales.....	108
Art. 6.3.	Condiciones de uso	110
Art. 6.4.	Condiciones de las distintas categorías.....	119
Art. 6.4.1.	NORMA URBANISTICA SNU-RC	120
Art. 6.4.2.	NORMA URBANISTICA SNU-RE	121
Art. 6.4.3.	NORMA URBANISTICA SNU-EPR.....	122
Art. 6.4.4.	NORMA URBANISTICA SNU-PPF	123

Art. 6.4.5.	NORMA URBANISTICA SNU-EPP	125
Art. 6.4.6.	NORMA URBANISTICA SNU-PE	126
Art. 6.4.7.	NORMA URBANISTICA SNU-ZV	127
Art. 6.4.8.	NORMA URBANISTICA SNU-ER	128
Art. 6.4.9.	NORMA URBANISTICA SNU-NR	130
Art. 6.4.10.	NORMA URBANISTICA N-PF	132
Art. 6.4.11.	NORMA URBANISTICA N-PE	134
Art. 6.4.12.	NORMA URBANISTICA N-PV	138
Art. 6.4.13.	NORMA URBANISTICA N-PVP	145
Art. 6.4.14.	NORMA URBANISTICA N-PR	147
Art. 6.4.15.	NORMA URBANISTICA N-PI	149

SECCION 7. CATALOGO..... 151

Art. 7.1.	Relación nominal de edificios protegidos	152
Art. 7.2.	Nivel de protección de los edificios catalogados	153
Art. 7.3.	Obras autorizadas en los edificios catalogados	154

NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

SECCION 1. CONTENIDO DE LAS PRESENTES NORMAS PARTICULARES

Art. 1.1. Contenido.

Las presentes Normas Particulares regulan las condiciones de aplicación de la edificación pormenorizada recogida en la Serie de Planos 1/1.000 y en la Serie de Planos 1/5.000.

Asimismo fijan las características del desarrollo y gestión de las unidades de ejecución en suelo urbano de actuación sistemática, y de las áreas sometidas a regularización de solares y/o a completación de la urbanización.

También las condiciones a las que habrán de ajustarse los desarrollos del Suelo Apto para Urbanizar a través de planes parciales.

Por último recogen las Ordenanzas de Edificación y Usos en suelo urbano y apto para urbanizar, la regulación de las Categorías del Suelo no Urbanizable y las normas de protección de los edificios significativos en el término municipal.

Art. 1.2. Fichas de Características de las Unidades de Ejecución en suelo urbano.

1. Las presentes Normas han delimitado modelos de ejecución sobre aquellos suelos especialmente beneficiados por la calificación del planeamiento, al efecto de garantizar el reparto equitativo de aprovechamientos y cargas y la correspondiente recuperación de plusvalías a favor del Ayuntamiento.

2. Se han delimitado las siguientes unidades de ejecución.

UE-12: Paseo de los Novios - Calle de San Isidro.

UE-13: Uxdexman.

UE-15: Renfe - San Isidro.

UE-20: Paseo de los Novios - II.

UE-21: Paseo de los Novios - I.

UE-30: Frente Hotel Sur.

UE-46: Salto residencial CN-III - Sur II.

UE-47: Salto residencial CN-III - San Isidro.

UE-49: Salto residencial CN-III - Sur I.

UE-59: Parque Centro.

UE-67: Parque Este.

UE-70: Borde interior Noroeste.

UE-74: Borde interior Norte.

3. El desarrollo y gestión de todas ellas se ajustarán a las condiciones fijadas por las Fichas de Características que se contienen en la Sección 2ª de este TOMO, y a los Convenios establecidos con el Ayuntamiento en las siguientes:

UE-15: Renfe - San Isidro.

UE-30: Frente - Hotel Sur.

UE-70: Borde interior Noroeste.

UE-74: Borde interior Norte.

Art. 1.3. Relación de las Areas de Regularización de Solares y de reurbanización.

1. Las presentes Normas han delimitado una serie de suelos que pudieran requerir pequeñas operaciones de regularización de linderos entre propietarios a las que se ha denominado AREG.

2. Su gestión, si ello fuera necesario, se ajustará al procedimiento descrito en el APARTADO 3.7., de la SECCION 3, del CAPITULO I de las Normas Generales.

3. Las presentes Normas han delimitado una serie de suelos que pudieran requerir pequeñas operaciones de completación de la urbanización, a las que se ha denominado AREU.

4. Su gestión, si ello fuera necesario, se ajustará al procedimiento descrito en el APARTADO 3.8., de la SECCION 3, del CAPITULO I de las Normas Generales.

5. Relación de AREU.

AREU	10	ARCHIVERODIMASSUR
AREU	22	CN-III COCEDERO DE MARISCOS
AREU	27	CEREALES SUR
AREU	35	CN-III GASOLINERA
AREU	41	CALLE MARQUES DE REMISA
AREU	44	SUBIDA SANTA QUITERIA
AREU	68	ERMITA SAN ISIDRO SUR
AREU	71	ARCHIVERODIMASNORTE
AREU	72	CAMINO DE LA GUINDALERA
AREU	76	CN-III TRANSPORTES SOVIETICOS

6. Relación de AREG/AREU.

AREG	1	VIA CIRCUNVALACION NORTE
AREG	2	VIA CIRCUNVALACION NORTE
AREG	3	VIA CIRCUNVALACION NORTE
AREG	4	PROLONGACION REINA SOFIA
AREG	7	CALLE PROFESOR JULIAN GOMEZ
AREG	8	AVDA REINA SOFIA SOBRE EL PARQUE
AREG	9	CALLE JON DE SAN ROQUE
AREG	11	FEDERICO GARCIA LORCA
AREG	16	PROLONGACION CARLOS CANO
AREG	17	PROLONGACION CALLE HOSPITAL
AREG	18	ENTORNO SENPA

AREG	19	PASO DESNIVEL SAN ISIDRO ESTE
AREG	23	PROLONGACION CALLE EMBUDO OESTE
AREG	24	CAMINO DEL MOLINO ESTE
AREG	25	AMPLIACION ESTE SANTA QUITERIA
AREG	26	AMPLIACION SURESTE SANTA QUITERIA
AREG	29	JUAN CARLOS I - PASEO FFCC ESTE
AREG	31	CALLE JON DE LA FUENTE
AREG	32	PASEO DE LA ESTACION
AREG	33	RESIDENCIA ANCIANOS
AREG	34	ENSANCHE CALLE HOSPITAL
AREG	36	CN-III GRUAS TARANCON
AREG	37	CN-III INAVI
AREG	39	AVDA PABLO IGLESIAS
AREG	40	CN-III EXPANSION OESTE INCARLOPSA
AREG	42	PASO DESNIVEL SAN ISIDRO OESTE
AREG	43	PRINCIPE FELIPE
AREG	45	JUAN CARLOS I - PASEO FFCC OESTE
AREG	48	EXPANSION NORTE INCARLOPSA
AREG	50	PROLONGACION CALLE EMBUDO ESTE
AREG	51	CALLE JOAQUIN RODRIGUEZ
AREG	52	II PROLONGACION AVDA JUAN CARLOS I
AREG	53	I PROLONGACION AVDA JUAN CARLOS I
AREG	54	III PROLONGACION AVDA JUAN CARLOS I
AREG	55	CAMINO DE LAS ACACIAS
AREG	56	MERCEDES-BENZ
AREG	57	CEREALES NORTE
AREG	58	STOP SUR
AREG	60	SENDA DE LAS PALOMAS
AREG	61	CN-III STOP
AREG	62	CALLE GOYA FFCC
AREG	63	CALLE DE MIRULLO FFCC
AREG	64	JULIO ROMERO DE TORRES
AREG	65	CN-III FRENTE RESTAURANTE HERMINIO
AREG	66	CN-III FRENTE OPEL
AREG	69	CALLE SAN ROQUE NORTE
AREG	73	CRUZ ROJA SUR
AREG	75	CALLE SAN ROQUE ESTE
AREG	77	CN-III CRUZ ROJA
AREG	6	PROLONGACION REINA SOFIA
AREG	14	CN-III ERMITA SAN ISIDRO ESTE
AREG	28	CALLE SAN ROQUE
AREG	38	CN-III FRENTE AL STOP
AREG	78	CAMINO DEL MOLINO OESTE
AREU	10	ARCHIVERO DIMAS SUR
AREU	22	CN-III COCEDERO DE MARISCOS
AREU	27	CEREALES SUR
AREU	35	CN-III GASOLINERA
AREU	41	CALLE MARQUES DE REMISA
AREU	44	SUBIDA SANTA QUITERIA
AREU	68	ERMITA SAN ISIDRO SUR
AREU	71	ARCHIVERO DIMAS NORTE
AREU	72	CAMINO DE LA GUINDALERA
AREU	76	CN-III TRANSPORTES SOVIETICOS
PERI	5	REHABILITACION CASCO HISTORICO

Art. 1.4. Fichas de Características de los sectores de planeamiento en el Suelo Apto para Urbanizar.

1. Las presentes Normas han delimitado los siguientes sectores para el desarrollo de planeamiento parcial:

RC	6	SALTO RESIDENCIAL CN-III
I	4	EXPANSION INDUSTRIAL SUR-II
I	7	EXPANSION INDUSTRIAL SUR-I
I	8	INDUSTRIAL STOP
I	9	INDUSTRIAL NORTE CN-III
I	10	INDUSTRIAL SUR CN-III
RU	1	MARGEN OESTE FERIAL
RU	2	MARGEN OESTE SUR
RU	3	MARGEN OESTE NORTE
RU	5	MARGEN NORTE
RU	11	PARQUE FORESTAL

2. Las presentes Normas incluyen en la SECCION 4 de estas Normas Particulares las Fichas de Características de dichos Sectores, a las que inexcusablemente deberán ajustarse los futuros planes parciales.

3. En la Serie de Planos 1/1.000 de Alineaciones y Calificación Pormenorizada se recoge la calificación de detalle del Suelo, que podrá ser variada exclusivamente por efecto de la aplicación del Reglamento de Planeamiento vigente y por la inclusión de viario complementario y de parcelas destinadas a infraestructuras o servicios de cada uno de los sectores.

4. Las Ordenanzas de Edificación y Usos a las que se remite la calificación pormenorizada podrán ser alteradas únicamente por efecto de las precisas concentraciones de aprovechamiento derivadas de la calificación de las dotaciones precisas, evidentemente, sin superar en ningún caso la densidad máxima y la edificabilidad total admitida por las Fichas de Características.

Art. 1.5. Ordenanzas de Edificación y Usos.

Las presentes Normas consideran la existencia de las siguientes Ordenanzas de Edificación y Usos diferenciadas:

- OR-1: Casco antiguo.
- OR-2: Residencial colectiva alta densidad.
- OR-3: Residencial colectiva media densidad.
- OR-4: Residencial unifamiliar o bifamiliar.
- OR-5: Talleres y almacenes.
- OR-6: Industrial.
- OR-7: Terciario-industrial.
- OR-8: Residencial unifamiliar VPO.
- OR-D: Edificaciones y usos dotacionales.
- OR-ZV: Zonas verdes y espacios libres.

Art. 1.6. Categorías de suelo no urbanizable

El suelo no urbanizable se ha dividido al efecto de su adecuada protección en diversas categorías ligadas a su destino y calidad específicos en el modelo territorial municipal.

Cada Categoría señala su utilización prioritaria, los usos admisibles en ella y por la vía de la compatibilidad, así como las condiciones de uso y edificación en que pueden desarrollarse los prioritarios y los compatibles.

Asimismo, la existencia de diversas infraestructuras en el suelo no urbanizable: carreteras y caminos, redes de energía eléctrica, etc., provocan la necesidad de aplicar legislaciones concurrentes de protección de las mismas, con el carácter no de categorías de suelo, sino de simples servidumbres sobre el suelo.

Ha de entenderse así que la desaparición en su caso del motivo de la servidumbre (por ejemplo un tramo de carretera) hace desaparecer ésta y extiende las calificaciones o categorías colindantes hasta ocupar la servidumbre desaparecida.

Art. 1.7. Relación de Edificios Protegidos.

Las presentes Normas establecen una relación de edificios de valor cultural en el entorno urbano y municipal protegidos.

El objeto de la protección es su mantenimiento en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. En especial deberá garantizarse tal finalidad en lo referente a los elementos constitutivos de los mismos que han provocado su catalogación. Los edificios se han identificado en la serie 1/1.000 de Calificación del Suelo, donde se les ha asignado un número de orden extraído de la "GUIA DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO DE TARANCON", editada por la Asociación "Manuel de la Ossa" para la Defensa del Patrimonio.

La descripción de cada uno de los edificios contenida en la citada Guía servirá a todos los efectos de justificación de la catalogación, así como la identificación de los elementos de interés que contiene deberá de servir de objeto de aplicación de la protección del presente catálogo.

Art. 1.8. Ambitos en régimen transitorio.

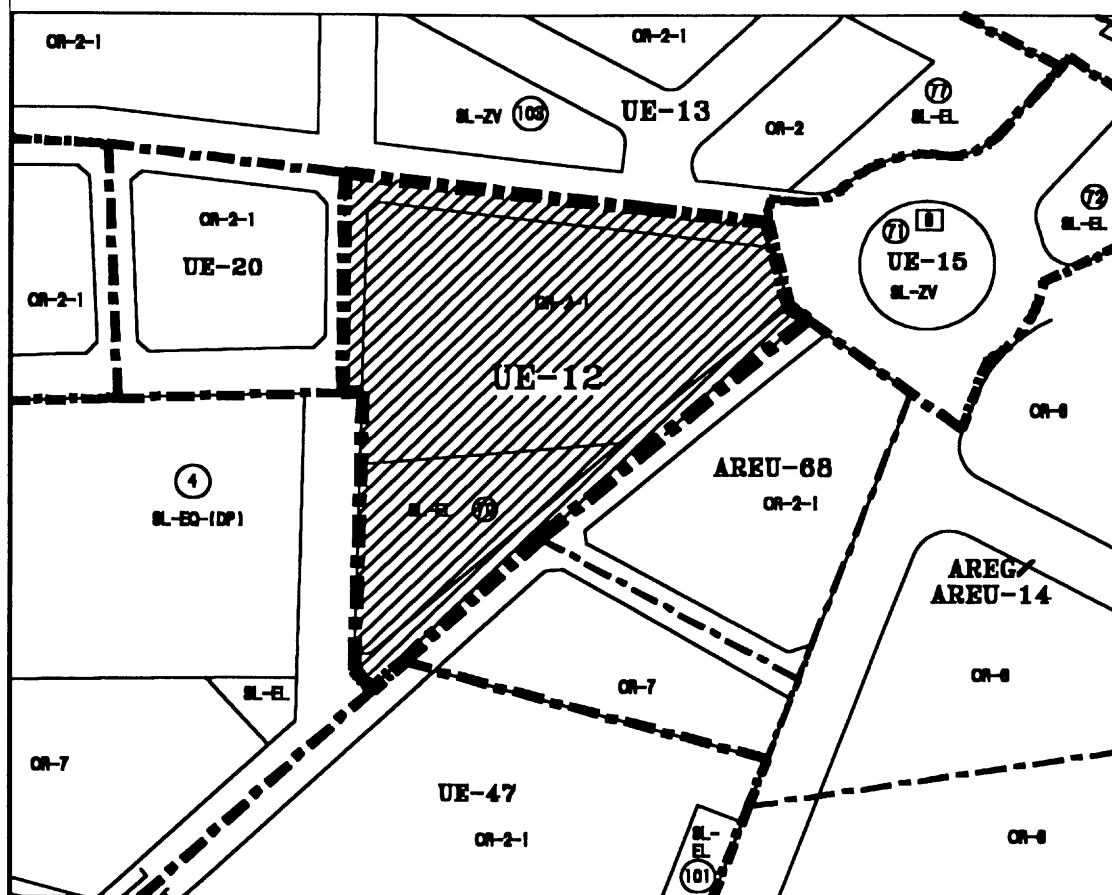
1. Las presentes Normas delimitan una serie de ámbitos cuya ejecución está iniciada con anterioridad a la aprobación inicial de las Normas, por lo que su ejecución deberá terminarse con estricto ajuste a los documentos técnicos y tractos administrativos que la iniciaron.

2. Relación de ámbitos en régimen transitorio.

TRANS	1	VIRGENDERIANSARES
TRANS	2	LOSGIRASOLES
TRANS	3	VPOJUNTOACEMENTERIO
TRANS	4	VPOMUNICIPALES
TRANS	5	ALMACENESJUNTOACEMENTERIO
TRANS	6	JUNTOVIVIENDASMAESTROS
TRANS	7	SANTAQUITERIANORTE
TRANS	8	SANTAQUITERIASUR
TRANS	9	ED AVDA. CERVANTES C/6 DE DICIEMBRE

SECCION 2. FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES
DE EJECUCION SISTEMATICA EN SUELO URBANO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION
UE-12: PASEO DE LOS NOVIOS CALLE SAN ISIDRO

NUMERO
12

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 9

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 9.847 m²

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
OR-2-1	5.979
SL-EL	1.887
SL-TC	1.981

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	ALTURA MAX	KM ² C/M ² S	% OCUP.	TOTAL
OR-2-1	5.979	S + PB + 4	1,75	35	10.463

DENSIDAD MAXIMA: 20 viv./Ha.

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-EL	1.887	
SL-TC	1.981	
OR-2-1	1.570 m ² c	15%

OTRAS CONDICIONES:

1. Podrán disponerse frentes de parcelas al SL-EL por el que accederán, sin por ello urbanizarla como una calle convencional.

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

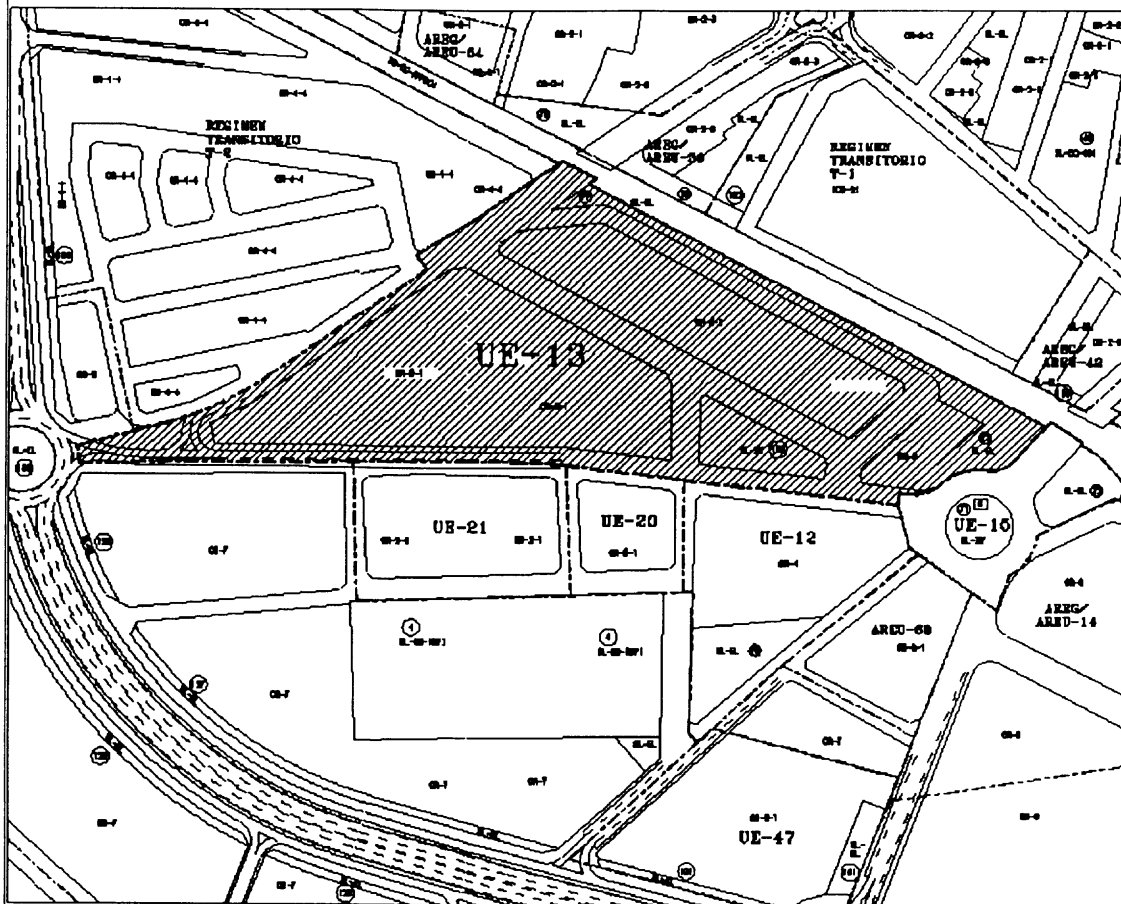
UE-12: PASEO DE LOS NOVIOS - CALLE SAN ISIDRO

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 9

NUMERO

12

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

UE-13: UXDEXMAN

NUMERO

13

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 4 y 9

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 43.282 m²

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
OR-2-1	24.202
SL-ZV	1.649
SL-EL	2.853
SL-TC	14.578

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	ALTURA MAX	K M ² C/M ² S	% OCUP.	TOTAL
OR-2-1	24.202	PB+1+2+3	1,75	-	42.354

DENSIDAD MAXIMA:

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-ZV	1.649	
SL-EL	2.853	
SL-TC	14.578	
OR-2-1	6.353 m ^{2c}	15 %
SL-EQ-SC	10.000 m ²	

OTRAS CONDICIONES:

1. El desarrollo de la UE-13, a través de Plan Especial, determinará una parcela de 10.000 m² aproximadamente, destinada a uso dotacional socio-cultural, de uso y dominio públicos.

2. El propio PERI establecerá, por acuerdo con el Ayuntamiento, la hipotética conversión del 15% del aprovechamiento de cesión, en la edificación material del SL-EQ-SC.

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

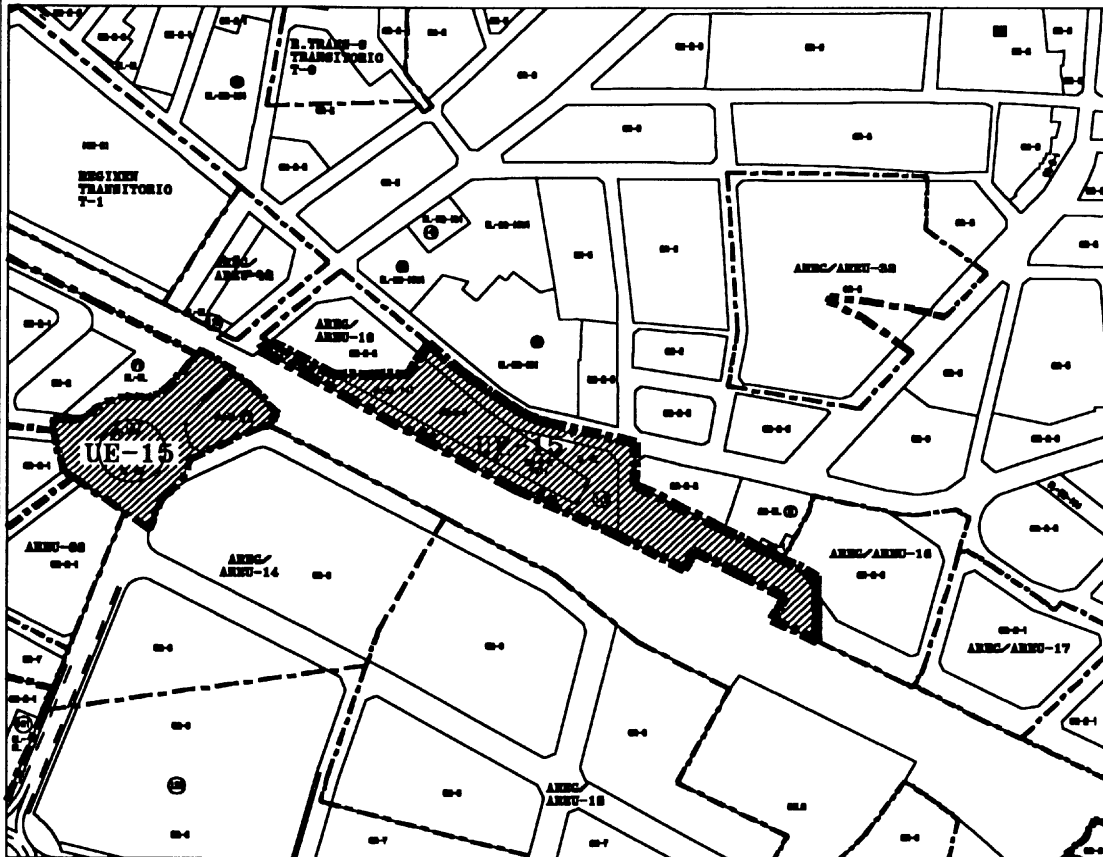
UE-13: UXDEXMAN

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 4 y 9

NUMERO

13

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

UE-15: RENFE SAN ISIDRO

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 9

NUMERO

15

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 15.244 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
OR-2-3	2.756
SL-ZV	2.154
SL-EL	2.552
SL-EL (*)	1.205
SL-TC	7.554

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	ALTURA MAX	KM2C/M2S	% OCUP.	TOTAL
OR-2-3	2.710	PB + V (2)		100%	14.552
OR-2-3 (1)	46	PB + IV		100%	101

DENSIDAD MAXIMA: 31 vvs./Ha.

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
SL-ZV	2.154
SL-EL	2.552
SL-TC	1.205
OR-2-3	(3)

OTRAS CONDICIONES:

(1) Incluidos en manzana AREG/AREU-16.

(2) El Convenio prevé la ejecución de una planta más de las previstas en la OR-2-3, PB + V, en la parte del bloque cercana a la plaza de la Estación, a partir del cambio de alineación a la calle General Emilio Villaescusa.

(3) La cesión del 15% del aprovechamiento se absorbe con la ejecución del paso subterráneo.

El desarrollo y gestión de la presente UE-15 está condicionado al puntual cumplimiento del Convenio RENFE-AYUNTAMIENTO, que, entre otras cosas, supone la ejecución anticipada del paso subterráneo bajo el FFCC en C/ San Isidro.

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

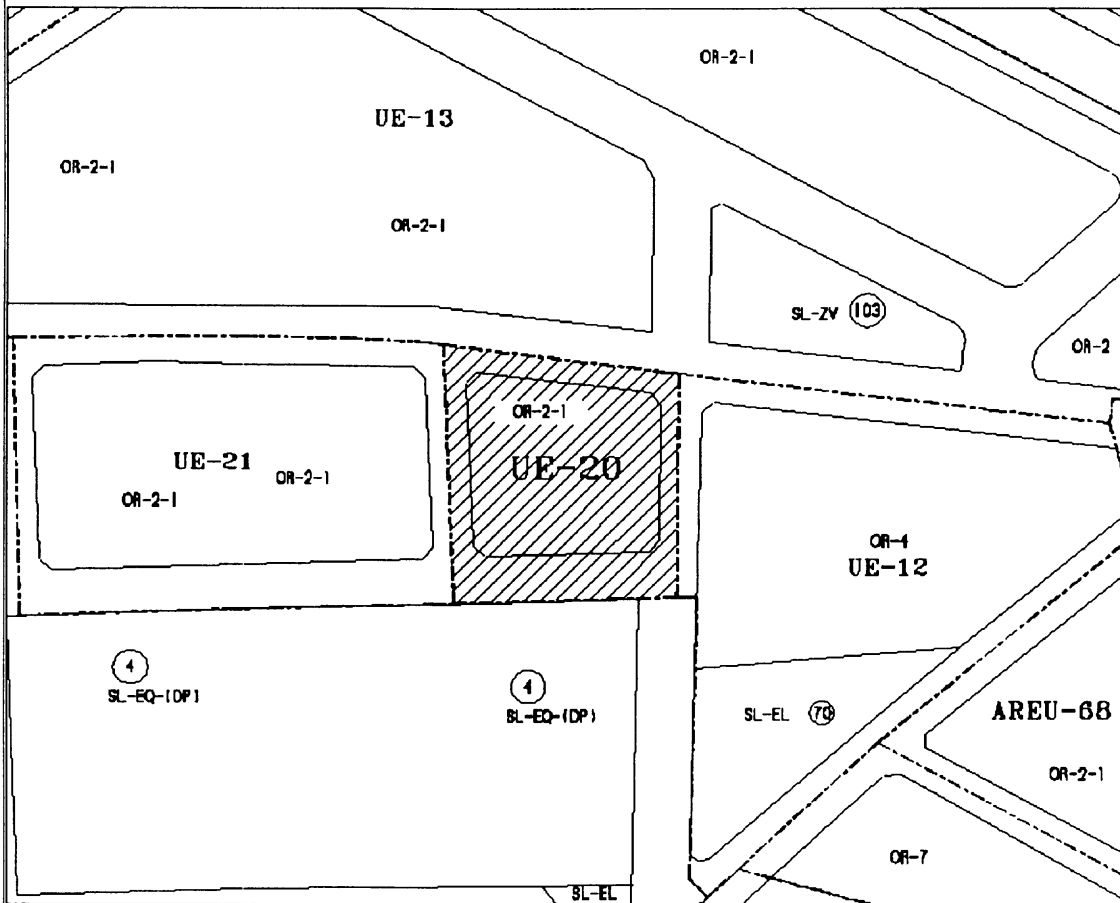
UE-15: RENFE SAN ISIDRO

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 9

NUMERO

15

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

UE-20: PASEO DE LOS NOVIOS - II

NUMERO

20

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 9

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 3.887 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
OR-2-1	2.281
SL-TC	1.606

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	ALTURA MAX	K M ² C/M ² S	% OCUP.	TOTAL
OR-2-1	(1)	PB + III	1,75	100%	(2)

DENSIDAD MAXIMA:

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
SL-TC	1.606
OR-2-1	(3)

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Superficie de titularidad privada.
- (2) Superficie total construible obtenida.
- (3) 15% de la superficie total construible.

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

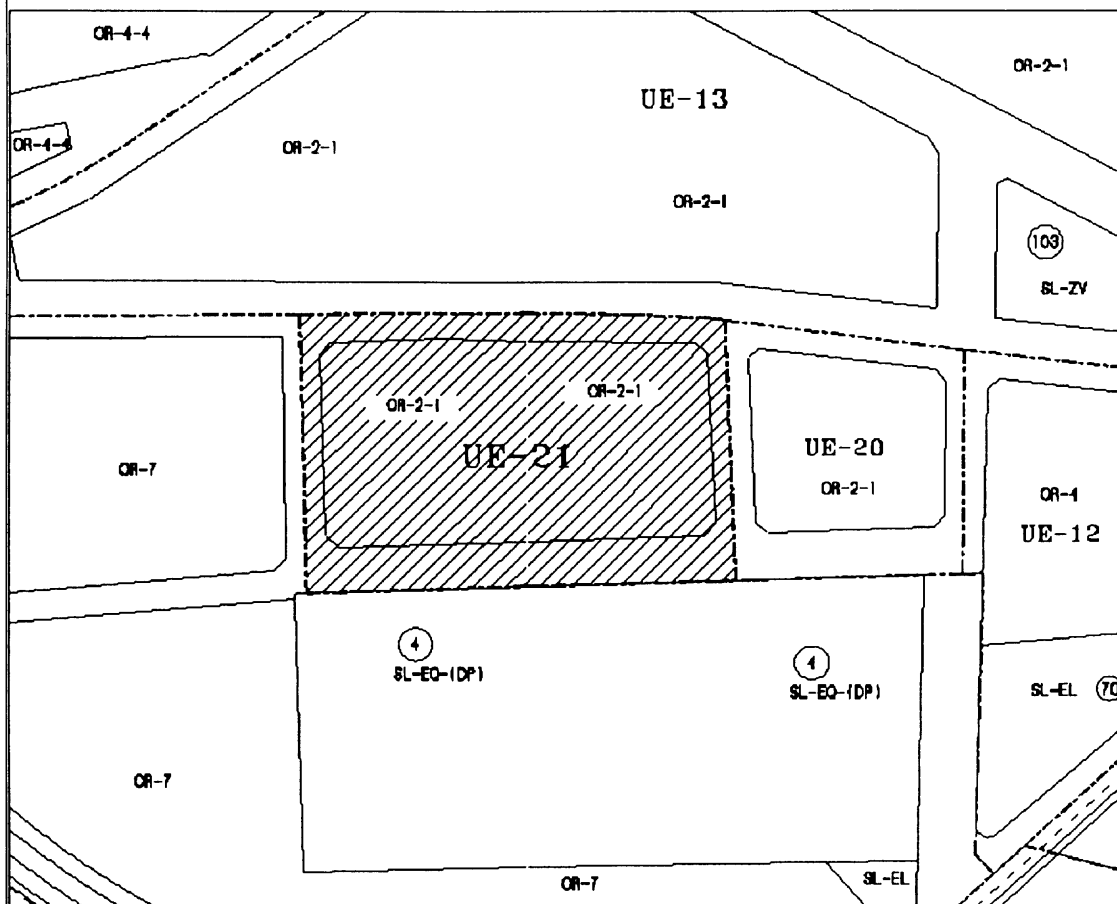
UE-20: PASEO DE LOS NOVIOS - II

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 9

NUMERO

20

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

UE-20: PASEO DE LOS NOVIOS - I

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 9 y 4

NUMERO

21

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 8.153 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m2
OR-2-1	5.437
SL-TC	2.716

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m2	ALTURA MAX	K M2C/M2S	% OCUP.	TOTAL
OR-2-1	(1)	PB + III	1,75	100%	(2)

DENSIDAD MAXIMA:

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m2	15 %
SL-TC	2.716	
OR-2-1	(3)	

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Superficie de titularidad privada.
- (2) Superficie total construible obtenida.
- (3) 15% de la superficie total construible obtenida.

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

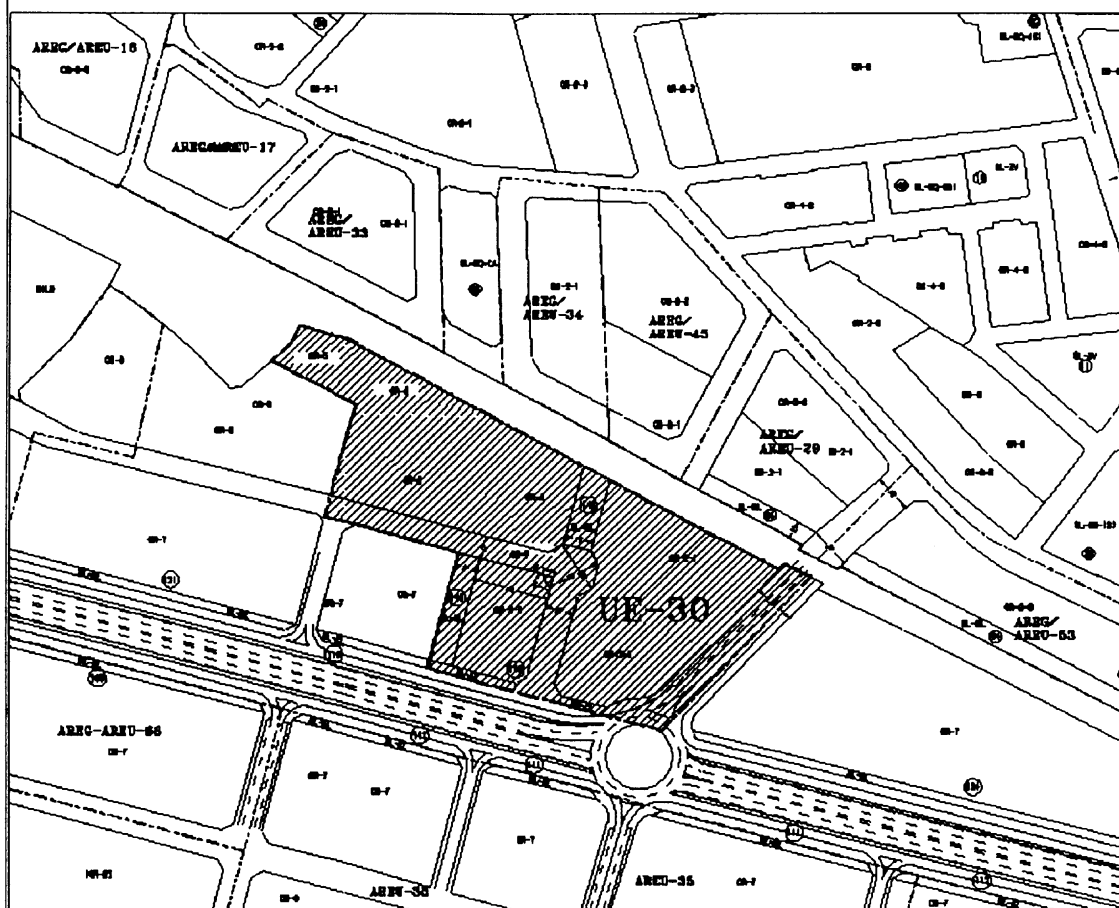
UE-21: PASEO DE LOS NOVIOS - I

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 4 y 9

NUMERO

21

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION
UE-30: FRENTE HOTEL SUR

NUMERO
30

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 9, 10, 14 y 15

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 25.808 m²

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
OR-5	9.182
OR-2-1	10.022
SL-EL	1.647
SL-TC	4.957

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	ALTURA MAX	K M ² C/M ² S	% OCUP.	TOTAL
OR-5	9.182	PB + 1		100%	18.364
OR-2-1	(1)	PB + III	1,75	-	(2)

DENSIDAD MAXIMA:

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
SL-EL	1.647
SL-TC	4.957
OR-2-1	(3)
OR-5	(3)

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Superficie de titularidad privada.
- (2) Superficie de titularidad privada por 1,75 m²c/m²s menos 18.364 m²c de OR-5.
- (3) 15% de la superficie total construible de cada Ordenanza.

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

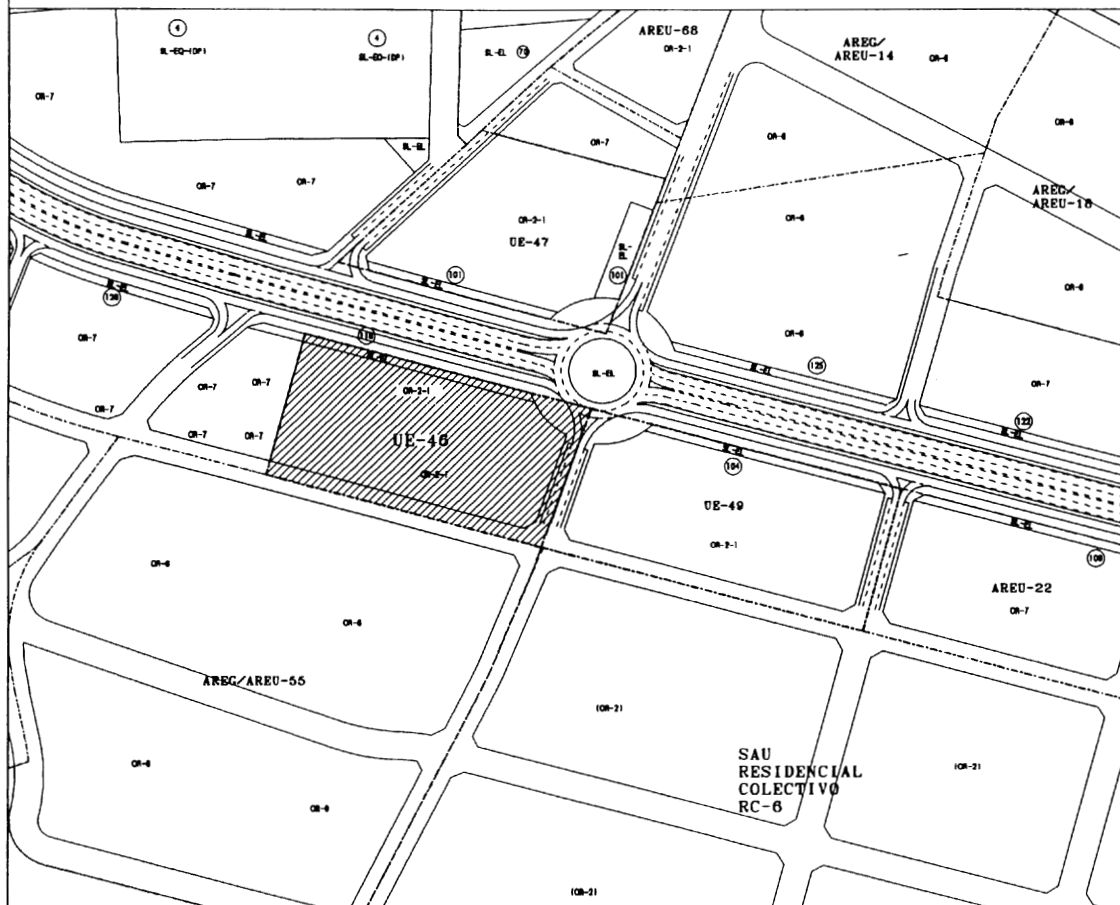
UE-30: FRENTE HOTEL SUR

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 9, 10, 14 y 15

NUMERO

30

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

UE-46: SALTO RESIDENCIAL CN-III SUR-II

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 10

NUMERO

46

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 11.961 m²

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
OR-2-1	9.477
SL-EL	560
SL-TC	1.924

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	ALTURA MAX	K M ² C/M ² S	% OCUP.	TOTAL
OR-2-1	(1)	PB + III	1,75	-	(2)

DENSIDAD MAXIMA:

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
SL-EL	560
SL-TC	1.924
OR-2-1	(3)

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Superficie de titularidad privada dentro de UE-46.
- (2) Superficie privada por 1,75 m²c/m²s.
- (3) 15% sobre (2).

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

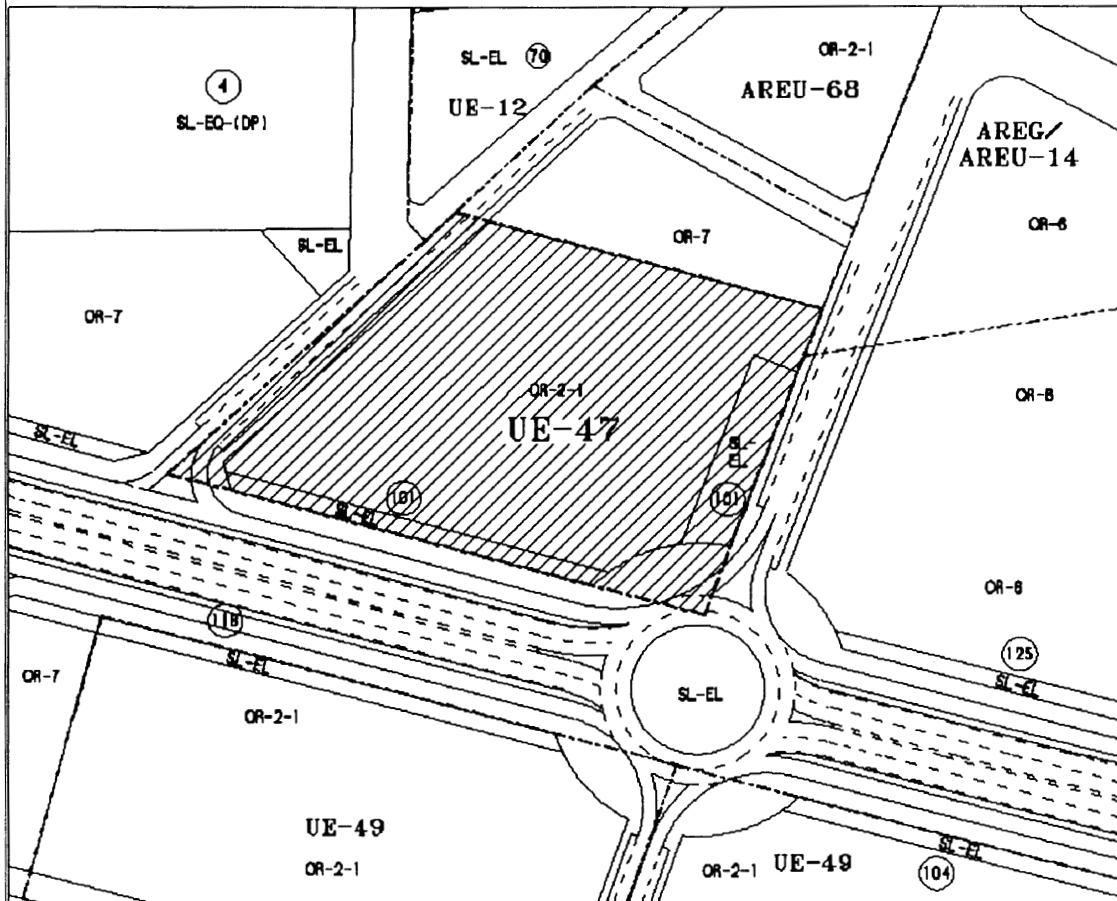
UE-46: SALTO RESIDENCIAL CN-III SUR-II

Nº PLANO SERIE 1:1.000: n° 10

NUMERO

46

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

UE-47: SALTO RESIDENCIAL CN-III SAN ISIDRO

NUMERO

47

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 9

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 10.714 m²

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
OR-2-1	8.400
SL-EL	1.102
SL-TC	1.212
SL-TC	14.578

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	ALTURA MAX	K M ² C/M ² S	% OCUP.	TOTAL
OR-2-1	(1)	PB + III	1,75	-	(2)

DENSIDAD MAXIMA:

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
SL-EL	1.102
SL-TC	1.212
OR-2-1	(3)

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Superficie de titularidad privada incluida en UE-47.
- (2) Producto de (1) por 1,75 m²c/m²s. Superficie total edificable.
- (3) 15% sobre (2).

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

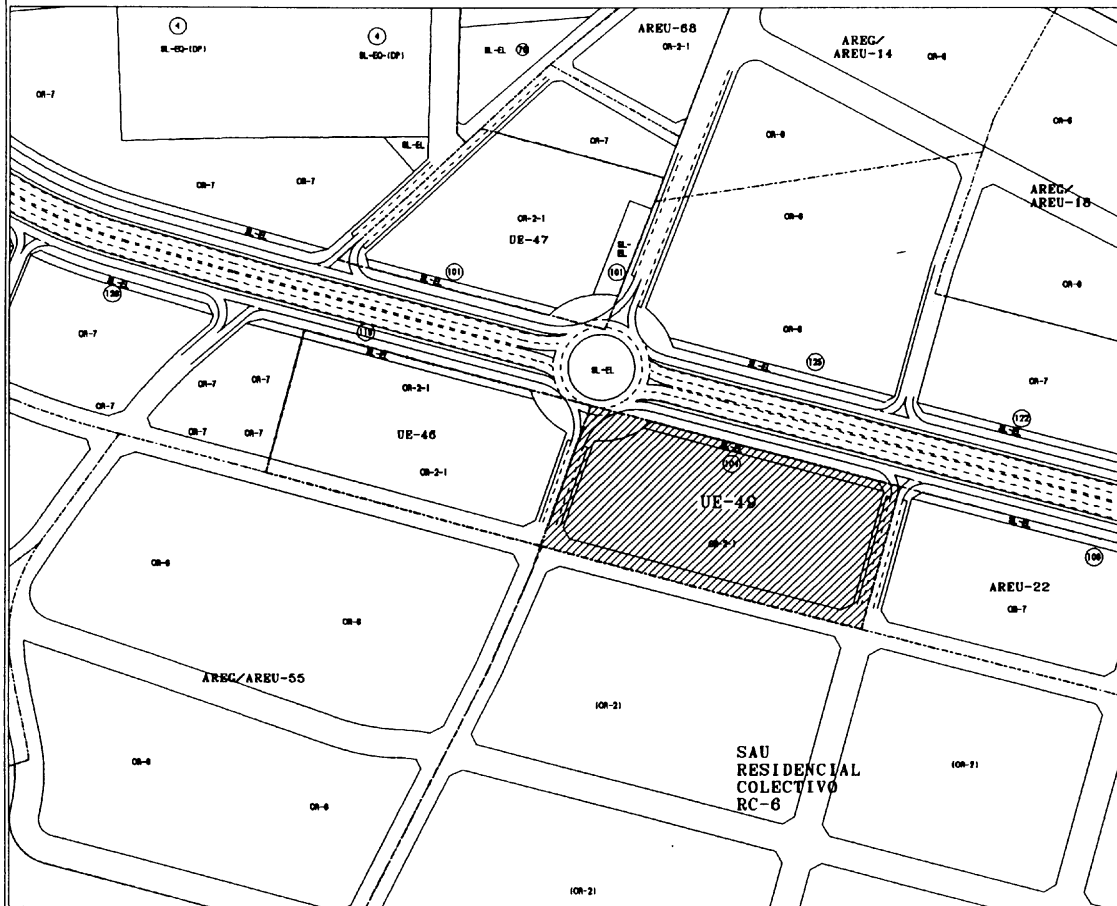
UE-47: SALTO RESIDENCIAL CN-III SAN ISIDRO

Nº PLANO SERIE 1:1.000: n° 9

NUMERO

47

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

UE-49: SALTO RESIDENCIAL CN-III SUR-I

NUMERO

49

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 10

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 13.337 m²

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
OR-2-1	10.052
SL-EL	565
SL-TC	2.720

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	ALTURA MAX	K M ² /M ² S	% OCUP.	TOTAL
OR-2-1	(1)	PB + III	1,75	-	(2)

DENSIDAD MAXIMA:

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
SL-EL	565
SL-TC	2.720
OR-2-1	(3)

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Superficie de titularidad privada incluida en UE-49.
- (2) Producto de (1) y 1,75 m²c/m²s. Superficie total edificable.
- (3) 15% sobre (2).

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

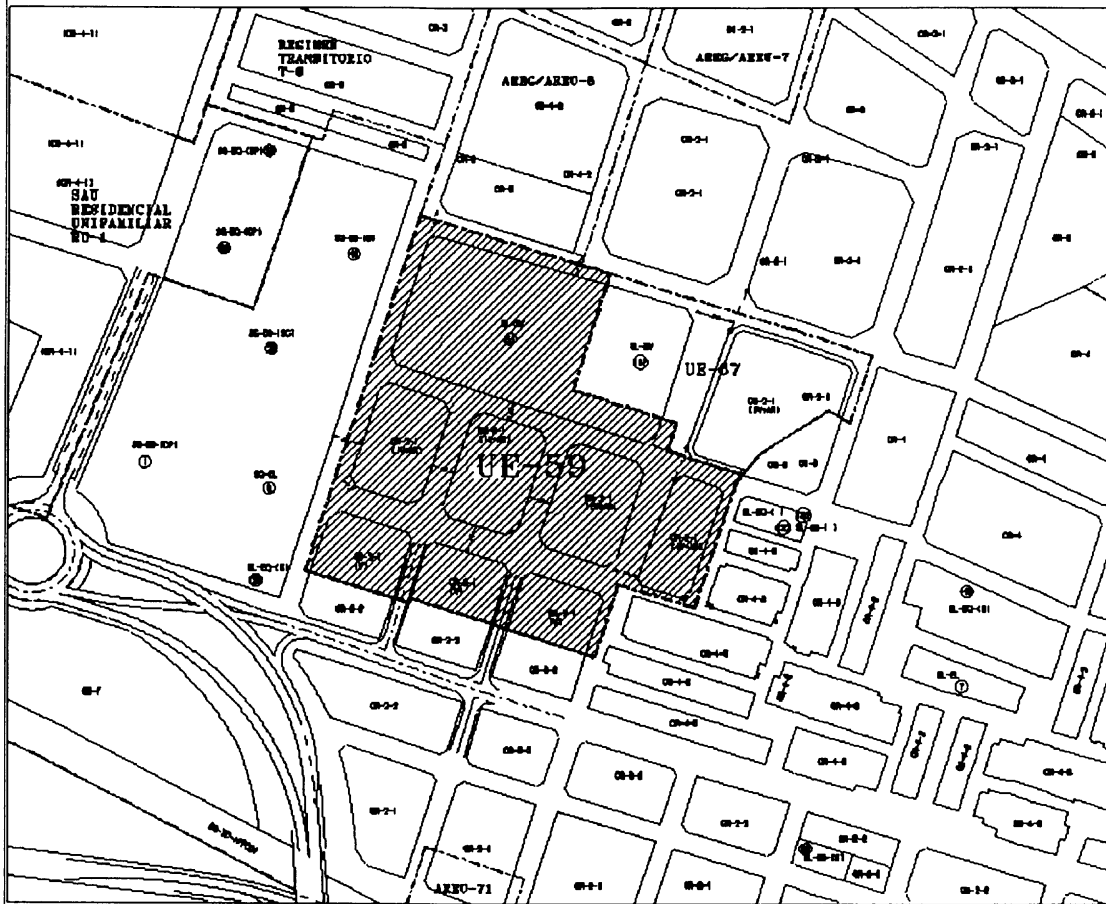
UE-49: SALTO RESIDENCIAL CN-III SUR-I

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 10

NUMERO

49

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION
UE-59: PARQUE CENTRO

NUMERO
59

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 3

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 31.769 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
OR-2-1 (V)	4.500
OR-2-1 (IV + AR)	8.911
SL-ZV	8.033
SL-TC	10.325

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	ALTURA MAX	K M ² C/M ² S	% OCUP.	TOTAL
OR-2-1 (V)	4.500	PB + IV	-	75 %	16.875
OR-2-1 (IV + AR)	8.911	I			31.550

DENSIDAD MAXIMA:

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-ZV	8.033	
SL-TC	10.325	
OR-2-1	7.264 m ² c	(15 %)

OTRAS CONDICIONES:

(1) Al permitir mayor altura por criterios de ordenación de la propia cesión de SL-ZV se calcula la superficie máxima edificable con dicha altura y no con el coeficiente de edificabilidad.

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

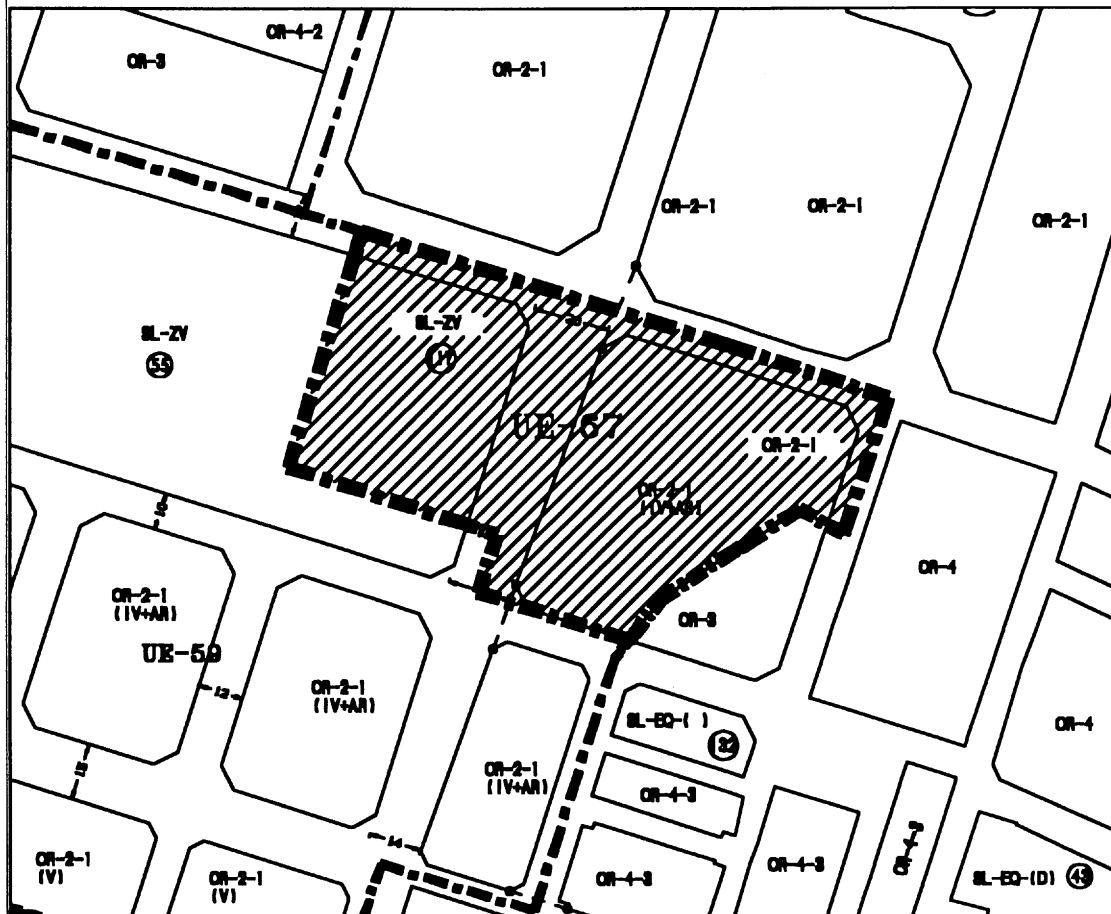
UE-59: PARQUE CENTRO

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 3

NUMERO

59

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

UE-67: PARQUE ESTE

NUMERO

67

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 3 y 8

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 9.500 m²

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
OR-2-1	4.257
SL-ZV	2.927
SL-TC	2.316

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	ALTURA MAX	K M ² C/M ² S	% OCUP.	TOTAL
OR-2-1	4.257	PB + III + AR	- (1)	75 %	16.441

DENSIDAD MAXIMA:

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-ZV	2.927	
SL-TC	2.316	
OR-2-1	2.466 m ² c	(15%)

OTRAS CONDICIONES:

(1) Al permitir mayor altura por criterios de ordenación de la propia cesión de SL-ZV se calcula la superficie máxima edificable con dicha altura y no con el coeficiente de edificabilidad.

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

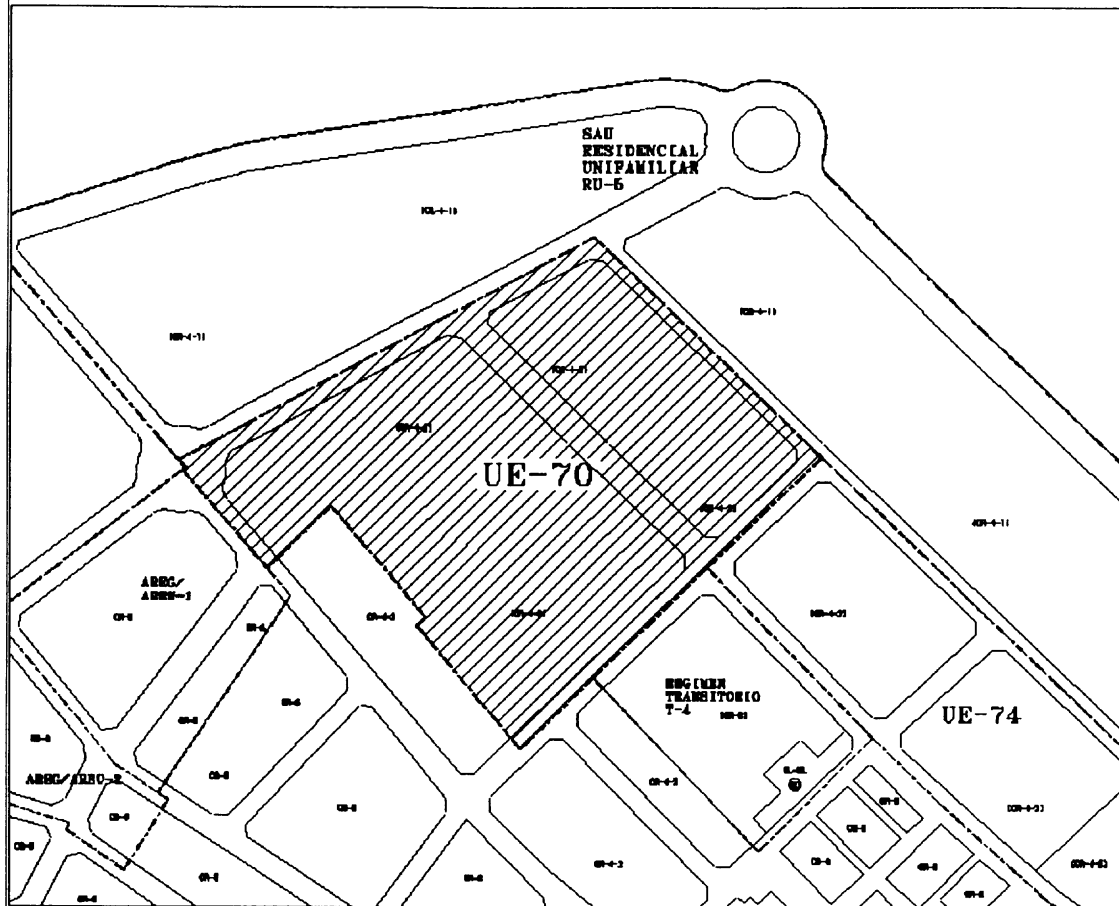
UE-67: PARQUE ESTE

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 3 y 8

NUMERO

67

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

UE-70: BORDE INTERIOR NOROESTE

NUMERO

70

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 1, 2, 6 y 7

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 43.859 m²

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
OR-4-2	35.737
SL-TC	8.122

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	ALTURA MAX	K M ² /M ² S	% OCUP.	TOTAL
OR-4-2	35.737	S + PB + 1 + BC	1,10	35	39.311

DENSIDAD MAXIMA: 25 vivs./Ha.

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-TC	8.122	(1)
OR-4-2	11.793	

OTRAS CONDICIONES:

(1) Su desarrollo y gestión se ajustarán al Convenio firmado con el Ayuntamiento.

1. Podrá complementarse el SL-TC a través de Estudio de Detalle ajustado a las condiciones señaladas.

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

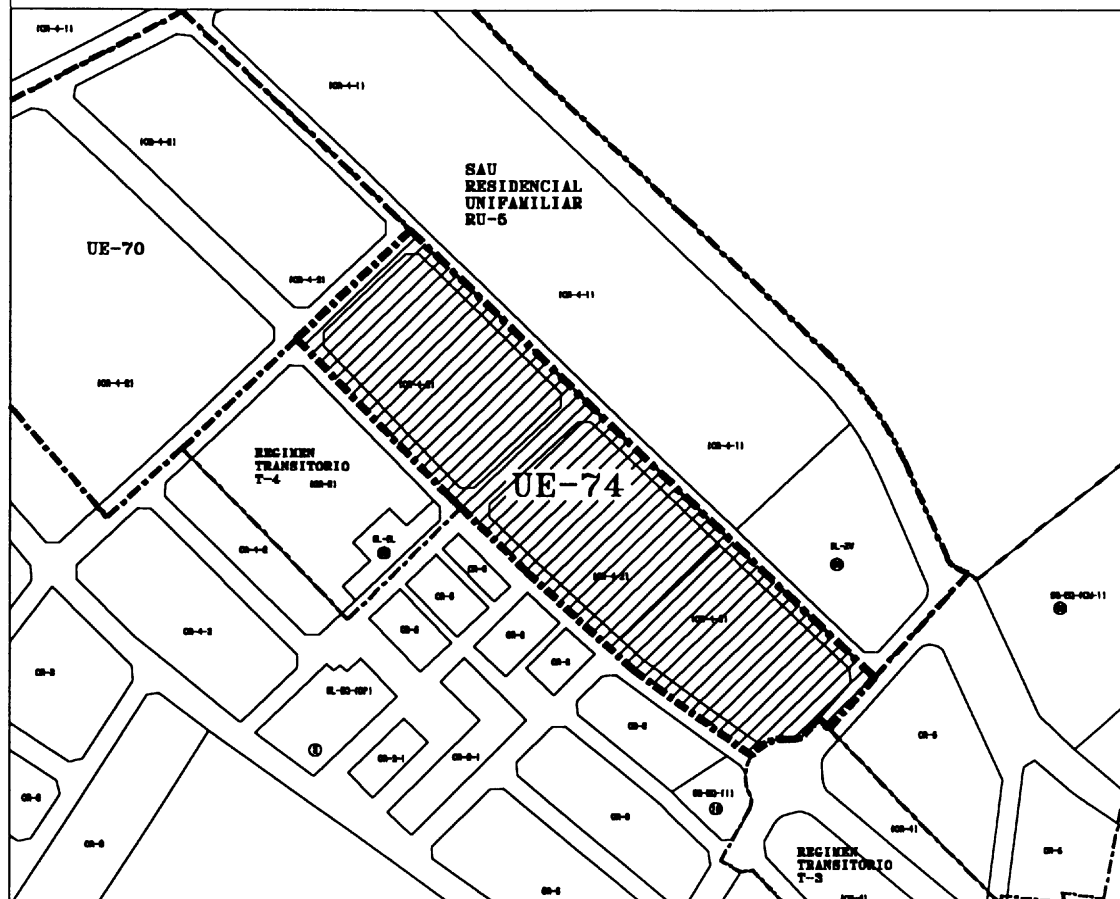
UE-70: BORDE INTERIOR NOROESTE

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 1, 2, 6 y 7

NUMERO

70

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION
UE-74: BORDE INTERIOR NORTE

NUMERO
74

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 7

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 28.457 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²
OR-4-2	22.240
SL-TC	6.217

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	ALTURA MAX	KM ² C/M ² S	% OCUP.	TOTAL
OR-4-2	22.240	S + PB + 1 + AR	1,10	35	24.464

DENSIDAD MAXIMA: 25 vivs./Ha.

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-TC	6.217	
OR-4-2-	3.670	(1)

OTRAS CONDICIONES:

(1) Su desarrollo y gestión se ajustarán al Convenio firmado con el Ayuntamiento.

1. Podrá complementarse el SL-TC a través de Estudio de Detalle ajustado a las condiciones señaladas.

DENOMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

UE-74: BORDE INTERIOR NORTE

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 7

NUMERO

74

SECCION 3. RELACION DE LAS AREAS DE REGULARIZACION DE SOLARES Y/O REURBANIZACION

Art. 3.1. Relación de las áreas de regularización de solares y reurbanización

Plano 1/1.000

AREG/AREU	1 VIA CIRCUNVALACION NORTE	2	7		
AREG/AREU	2 VIA CIRCUNVALACION NORTE	2			
AREG/AREU	3 VIA CIRCUNVALACION NORTE	2			
AREG/AREU	4 PROLONGACION REINA SOFIA	2			
AREG/AREU	7 CALLE PROFESOR JULIAN GOMEZ	2	7		
AREG/AREU	8 AVDA REINA SOFIA SOBRE EL PARQUE	2	3		
AREG/AREU	9 CALLEJON DE SAN ROQUE	14			
AREG/AREU	11 FEDERICO GARCIA LORCA	8			
AREG/AREU	16 PROLONGACION CARLOS CANO	9			
AREG/AREU	17 PROLONGACION CALLE HOSPITAL	9			
AREG/AREU	18 ENTORNO SENPA	9	10		
AREG/AREU	19 PASO DESNIVEL SAN ISIDRO ESTE	9			
AREG/AREU	23 PROLONGACION CALLE EMBUDO OESTE	12			
AREG/AREU	24 CAMINO DEL MOLINO ESTE	12			
AREG/AREU	25 AMPLIACION ESTE SANTA QUITERIA	13			
AREG/AREU	26 AMPLIACION SURESTE SANTA QUITERIA	13			
AREG/AREU	29 JUAN CARLOS I - PASEO FFCC ESTE 12	15			
AREG/AREU	31 CALLEJON DE LA FUENTE	13	14		
AREG/AREU	32 PASEO DE LA ESTACION	9			
AREG/AREU	33 RESIDENCIA ANCIANOS	9	14		
AREG/AREU	34 ENSANCHE CALLE HOSPITAL	12			
AREG/AREU	36 CN-III GRUAS TARANCON	15			
AREG/AREU	37 CN-III INAVI	15	19		
AREG/AREU	39 AVDA PABLO IGLESIAS	8	9		
AREG/AREU	40 CN-III EXPANSION OESTE INCARLOPSA	4			
AREG/AREU	42 PASO DESNIVEL SAN ISIDRO OESTE	9			
AREG/AREU	43 PRINCIPE FELIPE	14			
AREG/AREU	45 JUAN CARLOS I - PASEO FFCC OESTE	14	15		
AREG/AREU	48 EXPANSION NORTE INCARLOPSA	3	4		
AREG/AREU	50 PROLONGACION CALLE EMBUDO ESTE	12			
AREG/AREU	51 CALLE JOAQUIN RODRIGUEZ	12	13		
AREG/AREU	52 II PROLONGACION AVDA JUAN CARLOS I	15			
AREG/AREU	53 I PROLONGACION AVDA JUAN CARLOS I	15			
AREG/AREU	54 III PROLONGACION AVDA JUAN CARLOS I	15			
AREG/AREU	55 CAMINO DE LAS ACACIAS	5	10		
AREG/AREU	56 MERCEDES-BENZ	15			
AREG/AREU	57 CEREALES NORTE	15			
AREG/AREU	58 STOP SUR	15	16	19	20
AREG/AREU	60 SENDA DE LAS PALOMAS	4	5		
AREG/AREU	61 CN-III STOP	19			
AREG/AREU	62 CALLE GOYA FFCC	3			
AREG/AREU	63 CALLE DE MIRULLO FFCC	3			
AREG/AREU	64 JULIO ROMERO DE TORRES	3	4	8	9
AREG/AREU	65 CN-III FRENTE RESTAURANTE HERMINIO	10			
AREG/AREU	66 CN-III FRENTE OPEL	10			

Plano 1/1.000

AREG/AREU	69 CALLE SANROQUE NORTE	14	
AREG/AREU	73 CRUZROJA SUR	15	16
AREG/AREU	75 CALLE SANROQUE ESTE	14	
AREG/AREU	77 CN-III CRUZROJA	15	
AREG/AREU	6 PROLONGACION REINA SOFIA	2	
AREG/AREU	14 CN-III ERMITA SAN ISIDRO ESTE	9	
AREG/AREU	28 CALLE SANROQUE	14	
AREG/AREU	38 CN-III FRENTE AL STOP	19	
AREG/AREU	78 CAMINO DEL MOLINO OESTE	12	

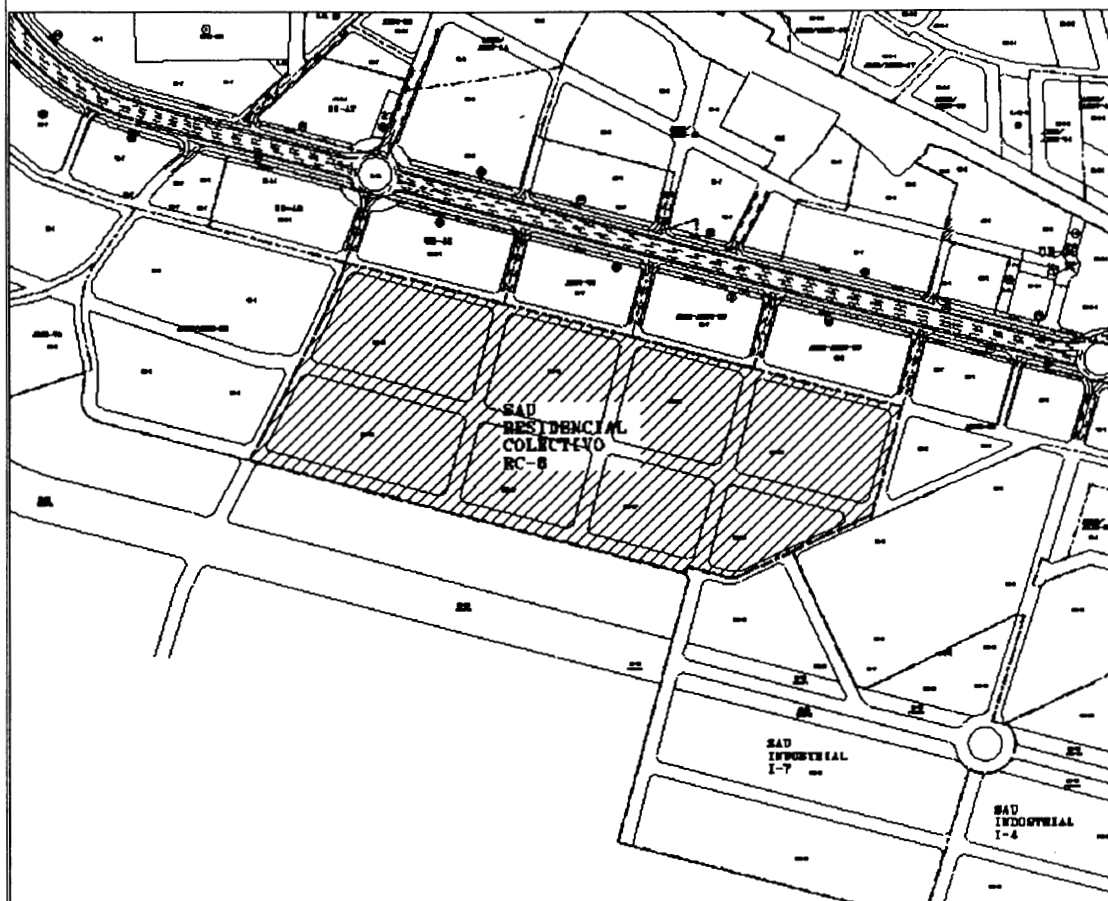
Art. 3.2. Relación de las áreas a reurbanizar.

Plano 1/1.000

AREU	10 ARCHIVERO DIMAS SUR	3	
AREU	22 CN-III COCEDERO DE MARISCOS	10	
AREU	27 CEREALES SUR	15	
AREU	35 CN-III GASOLINERA	10	15
AREU	41 CALLE MARQUES DE REMISA	8	
AREU	44 SUBIDA SANTA QUITERIA	13	
AREU	68 ERMITA SAN ISIDRO SUR	9	
AREU	71 ARCHIVERO DIMAS NORTE	3	
AREU	72 CAMINO DE LA GUINDALERA	5	
AREU	76 CN-III TRANSPORTES SOVIETICOS	15	

**SECCION 4. FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LOS SECTORES
DE PLANEAMIENTO EN EL SUELO APTO PARA
URBANIZAR**

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

RC-6: SALTO RESIDENCIAL CN-III

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 10

NUMERO

RC-6

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 137.142 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
OR-2	103.555	
SL-TC	33.587	
SL-EQ-()	31.510	(1)

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES: 0,735 m²c/m²s (2)

PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO NETO: 40%

DENSIDAD MAXIMA: 50 vives./Ha.

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-TC	33.587	
SL-EQ-()	31.510	(1)
OR-2	0,11 m ² c/m ² s	(2)

OTRAS CONDICIONES:

(1) Aplicación del Reglamento de Planeamiento. Cálculo tentativo según densidad 31.510 m² a deducir de la superficie calificada.

(2) Aplicable sobre el suelo de titularidad privada.

DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

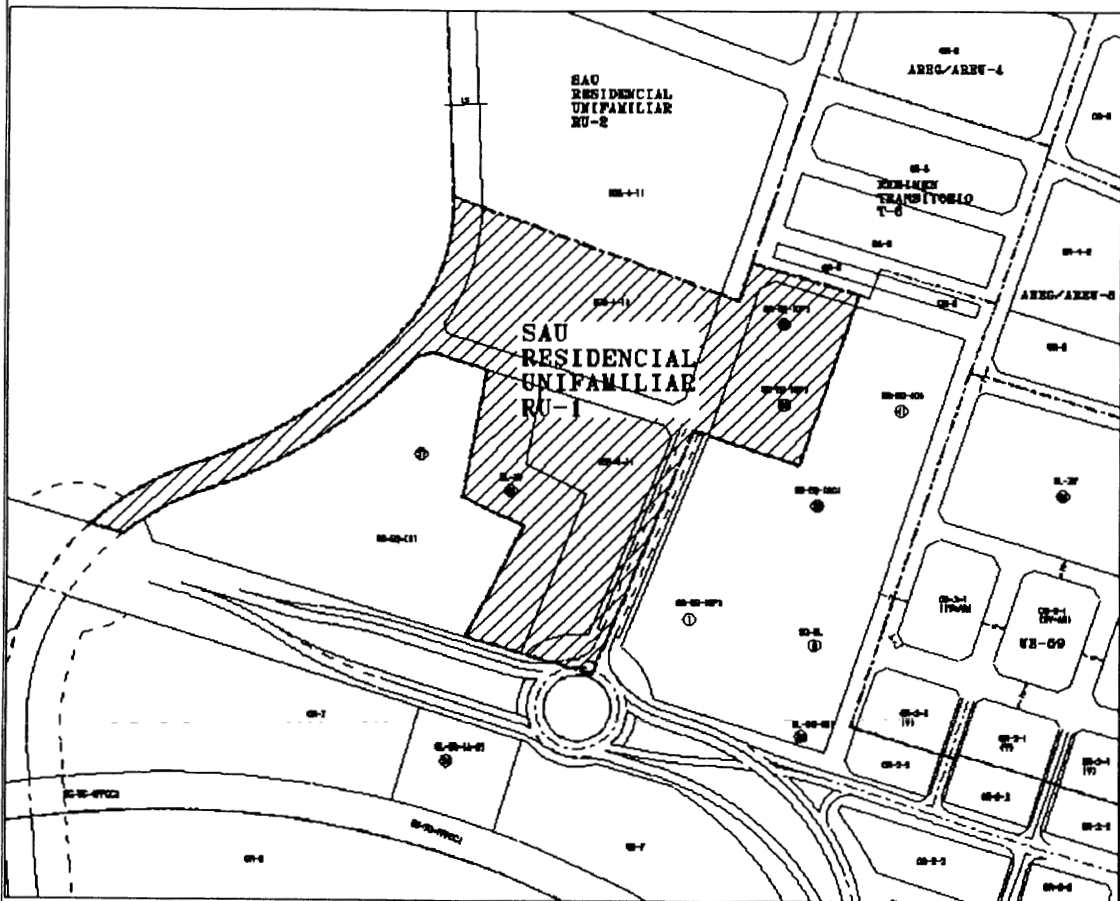
RC-6: SALTO RESIDENCIAL CN-III

NUMERO

RC-6

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 10

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU
RU-1: MARGEN OESTE FERIAL

NUMERO
RU-1

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 2 y 3

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 33.094 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
OR-4	15.951	
SL-ZV	3.310	(1)
SG-EQ-(DP)	4.480	(2)
SL-TC	9.353	

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES: 0,4 m²c/m²s (4)

PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO NETO: --

DENSIDAD MAXIMA: 15 vivs./Ha.

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-ZV	3.310	(1)
SG-EQ-(DP)	4.480	
SL-TC	9.353	
OR-4	0	(3)

OTRAS CONDICIONES:

(1) Aplicación del Reglamento de Planeamiento. Diseño indicativo.

(2) La reserva de SG-EQ(DP) absorbe el resto de cesiones del Reglamento de Planeamiento a excepción del SL-ZV.

(3) Exonerado por el exceso evidente de superficie de cesión de SG-EQ(DP) respecto a la aplicación del Reglamento de Planeamiento.

(4) Aplicable sobre el suelo de titularidad privada.

DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

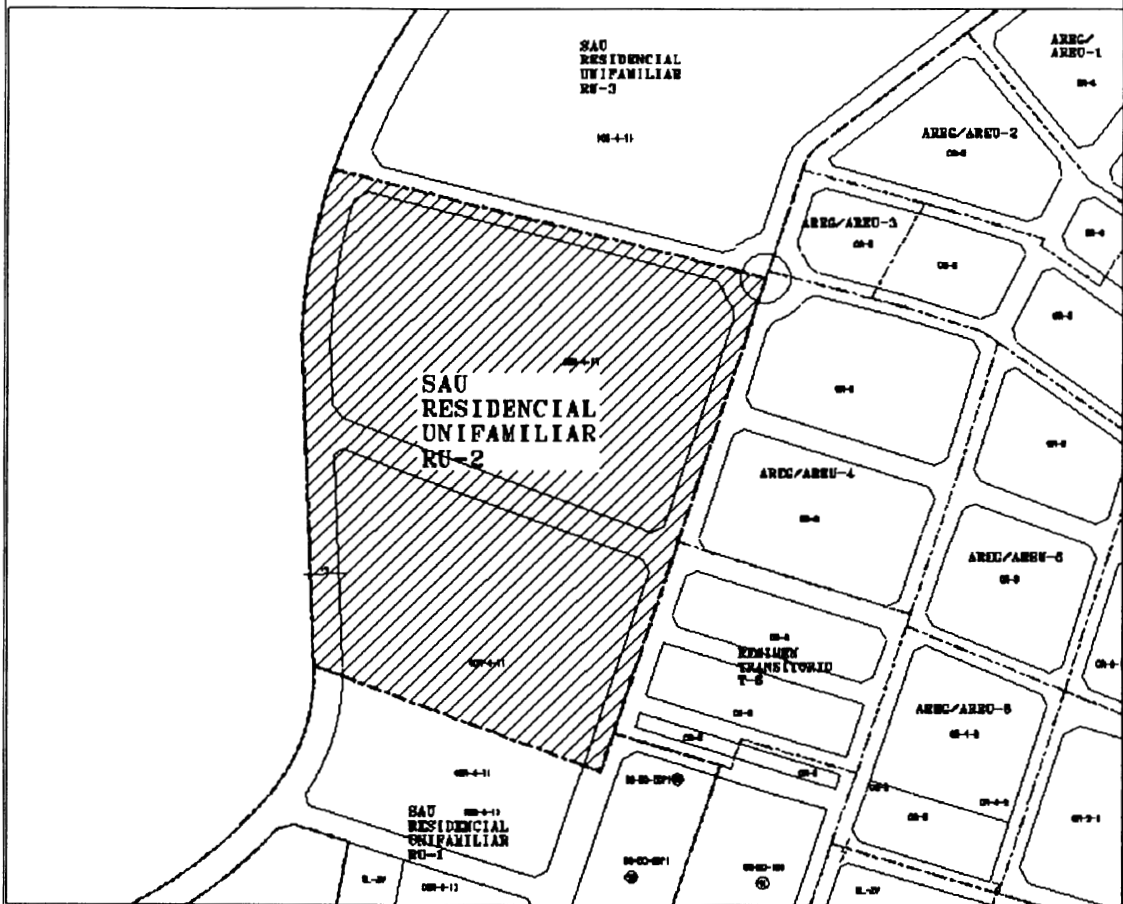
RU-1: MARGEN OESTE FERIAL

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 2 y 3

NUMERO

RU-1

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU
RU-2: MARGEN OESTE-SUR

NUMERO
RU-2

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 2

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 54.770 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
OR-4	37.134	
SL-TC	11.135	
SL-EQ-()	6.461	(1)

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES: 0,50 m²c/m²s (2)

PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO NETO: --

DENSIDAD MAXIMA: 15 vivs./Ha.

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-TC	11.135	
SL-EQ-()	6.461	(1)
OR-4	0,075 m ² c/m ² s	(2) 15%

OTRAS CONDICIONES:

(1) Aplicación del Reglamento de Planeamiento. Diseño indicativo.

(2) Aplicable sobre el suelo de titularidad privada.

DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

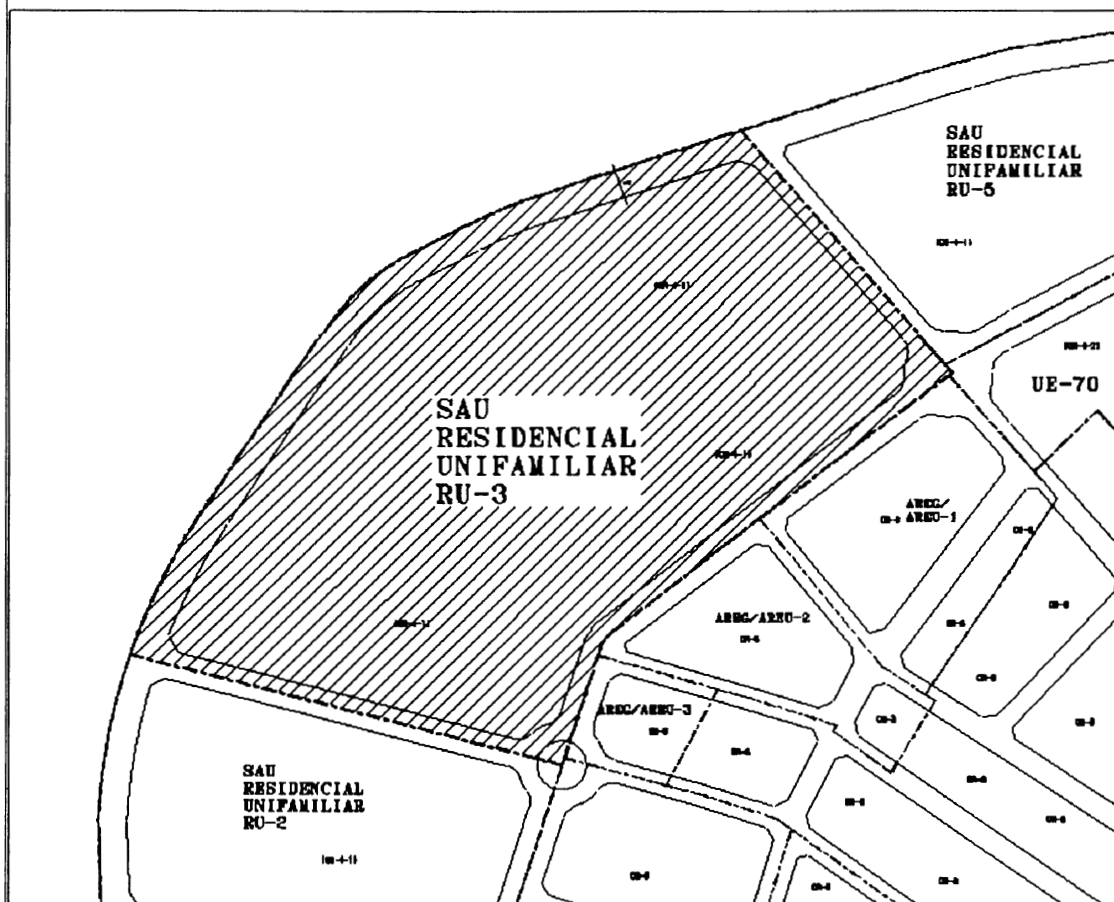
RU-2: MARGEN OESTE-SUR

NUMERO

RU-2

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 2

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU
RU-3: MARGEN OESTE-NORTE

NUMERO
RU-3

Nº PLANO SERIE 1:1.000:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 78.699 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
OR-4		
SL-TC	12.453	
SL-EQ-()	9.286	(1)

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES: 0,50 m²c/m²s (2)

PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO NETO: --

DENSIDAD MAXIMA: 15 vivs./Ha.

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-TC	12.453	
SL-EQ-()	9.286	(1)
OR-4	0,075 m ² c/m ² s	(2)

OTRAS CONDICIONES:

(1) Aplicación del Reglamento de Planeamiento. Diseño indicativo.

(2) Aplicable sobre el suelo de titularidad privada.

DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

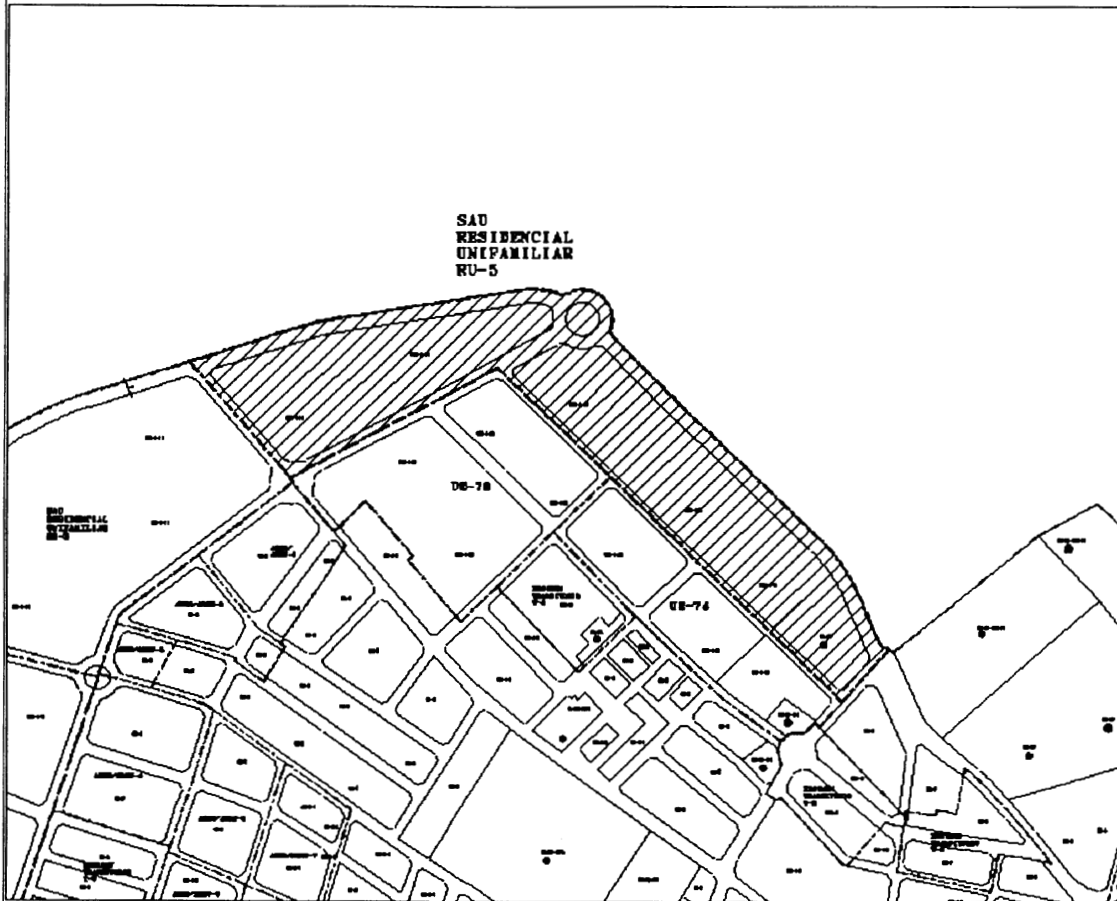
RU-3: MARGEN OESTE-NORTE

Nº PLANO SERIE 1:1.000:

NUMERO

RU-3

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

RU-5: MARGEN NORTE

Nº PLANO SERIE 1:1.000: n° 1, 6 y 7

NUMERO

RU-5

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 91.351 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
OR-4	57.616	
SL-ZV	7.281	(1)
SL-TC	22.956	
SL-EQ-()	10.779	(1)

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES: 0,50 m²c/m²s (2)

PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO NETO: --

DENSIDAD MAXIMA: 15 vivs./Ha.

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-EQ-()	10.779	(1)
SL-TC	22.956	
OR-4	0,075 m ² c/m ² s	(2)

OTRAS CONDICIONES:

(1) Aplicación del Reglamento de Planeamiento. Diseño indicativo.

(2) Aplicable sobre el suelo de titularidad privada.

DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

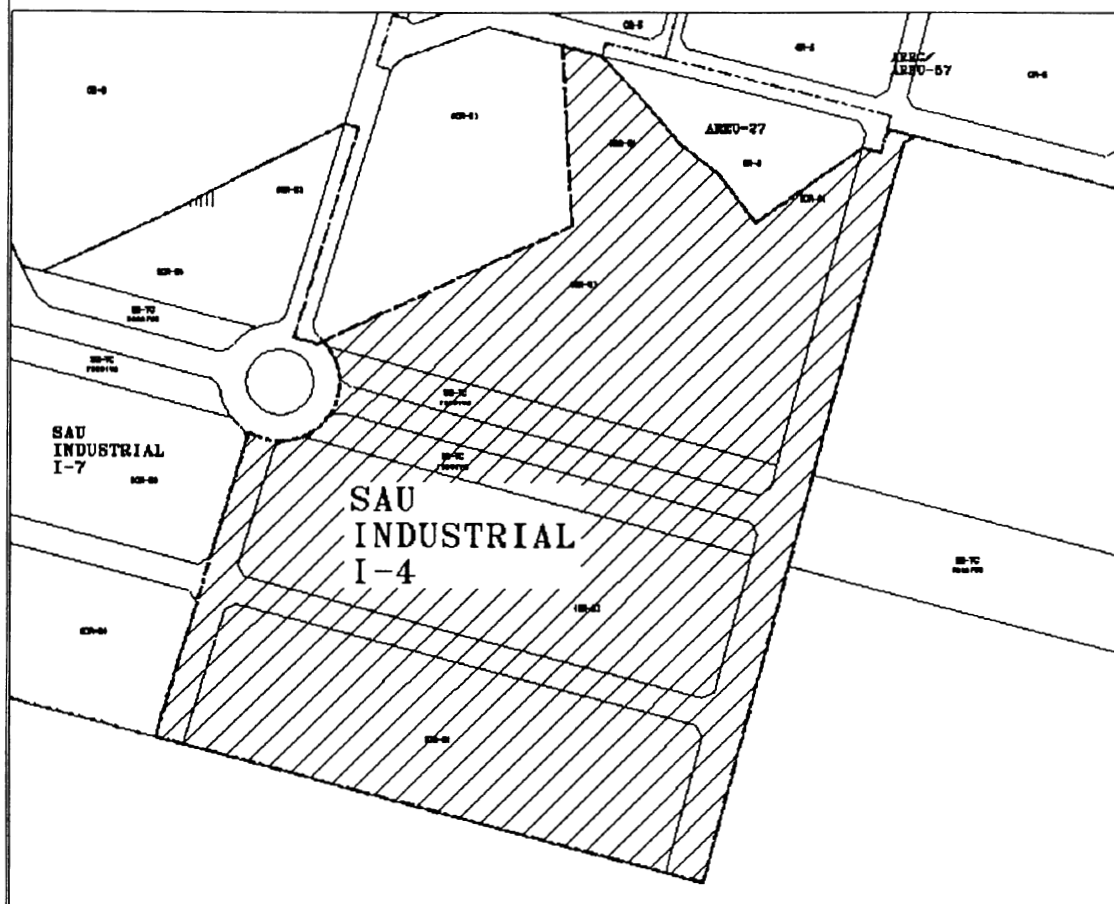
RU-5: MARGEN NORTE

NUMERO

RU-5

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 1, 6 y 7

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

I-4: EXPANSION INDUSTRIAL SUR-II

Nº PLANO SERIE 1:1.000: n° 15 y 16

NUMERO

I-4

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 95.865 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	(1)
OR-6	55.938	
SL-TC	26.506	
SL-EQ-()	13.421	

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES: 0,55 m²c/m²s

PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO NETO: 70%

DENSIDAD MAXIMA: --

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	(2)	15%
SL-TC	26.506		
SL-EQ-()	13.421		
OR-6	0,0825 m ² c/m ² s		

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Aplicación del Reglamento de Planeamiento. Aprox. 14% sobre superficie bruta.
- (2) Aplicable sobre el suelo de titularidad privada.

DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

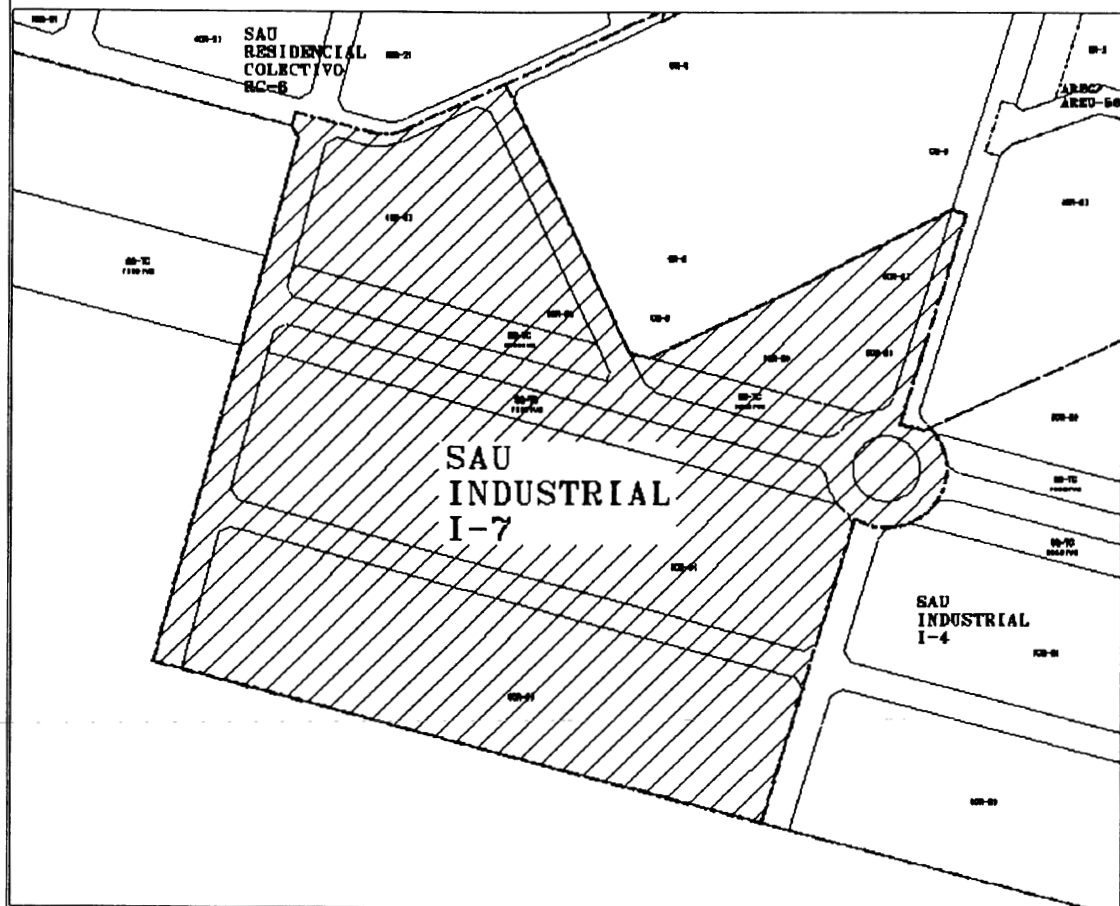
I-4: EXPANSION INDUSTRIAL SUR-II

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 15 y 16

NUMERO

I-4

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

I-7: EXPANSION INDUSTRIAL SUR-I

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 10 y 11

NUMERO

I-7

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 100.657 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
OR-6	55.478	(1)
SL-TC	31.087	
SL-EQ-()	14.092	

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES: 0,55 m²c/m²s (2)

PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO NETO: 70%

DENSIDAD MAXIMA: --

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-TC	31.087	(2) 15%
SL-EQ-()	14.092	
OR-6	0,0825 m ² c/m ² s	

OTRAS CONDICIONES:

(1) Aplicación del Reglamento de Planeamiento. Aprox. el 14% sobre superficie bruta.

(2) Aplicable sobre el suelo de titularidad privada.

DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

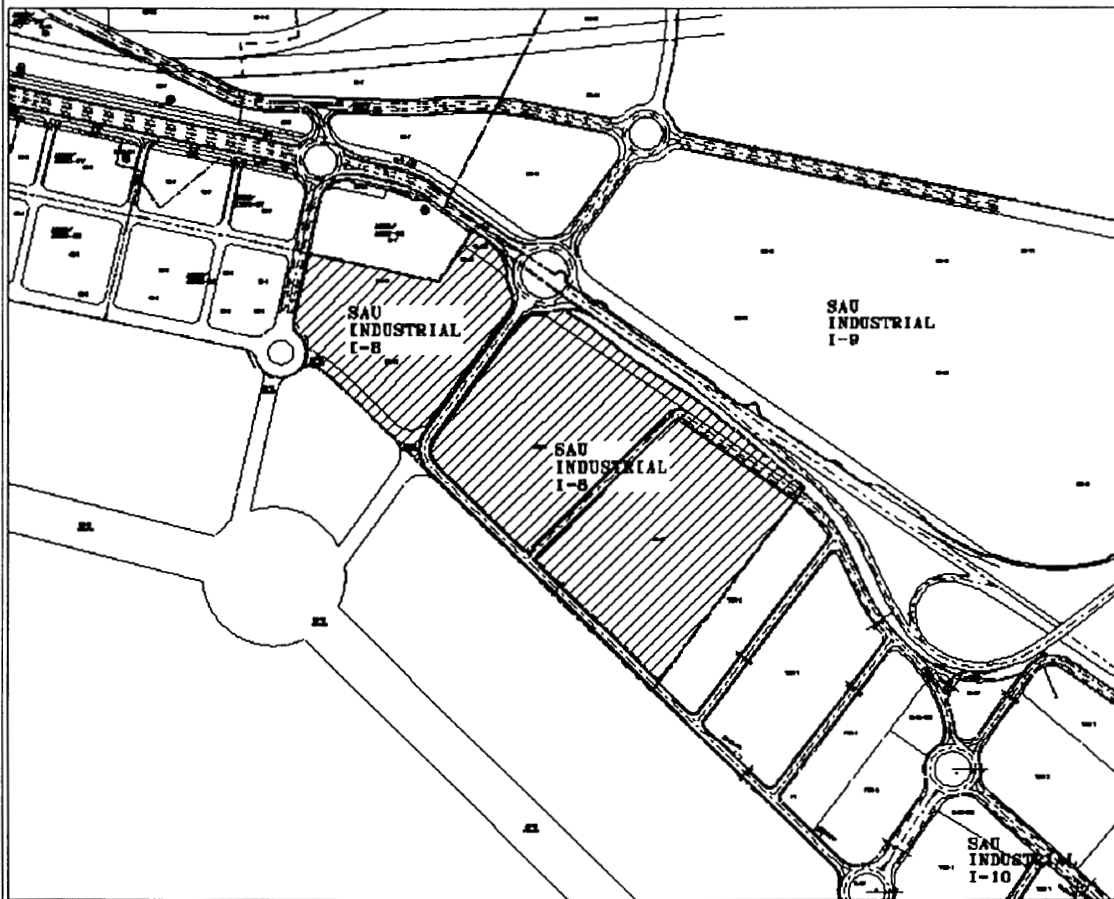
I-7: EXPANSION INDUSTRIAL SUR-I

NUMERO

I-7

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 10 y 11

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

I-8: INDUSTRIAL STOP

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 19 y 20

NUMERO

I-8

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 113.812 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
OR-6	90.123	(1)
SL-TC	7.755	
SL-EQ-()	15.934	

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES: 0,55 m²c/m²s (2)

PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO NETO: 70%

DENSIDAD MAXIMA: --

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-TC	7.755	(1)
SL-EQ-()	15.934	
OR-6	0,0825 m ² c/m ² s	(2) 15%

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Aplicación del Reglamento de Planeamiento. Aprox. el 15% sobre superficie bruta.
(2) Aplicable sobre el suelo de titularidad privada.

DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

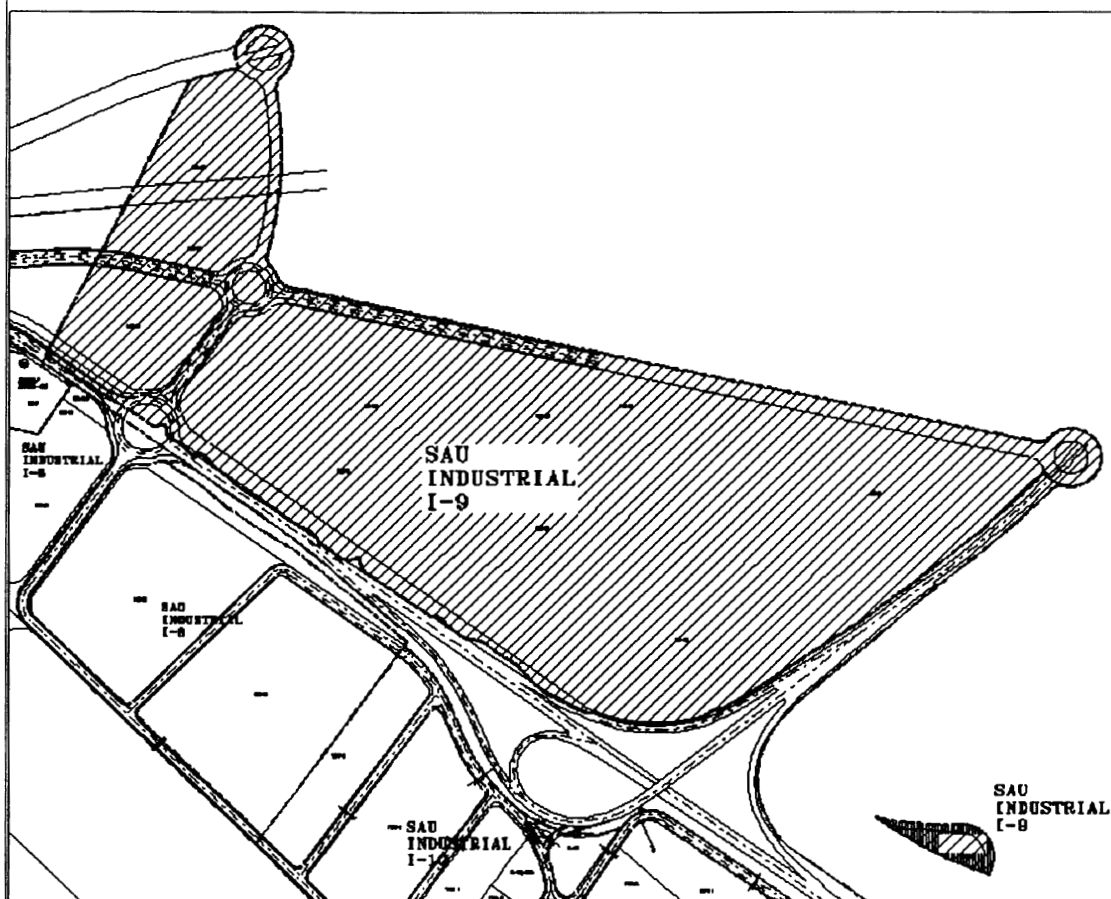
I-8: INDUSTRIAL STOP

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 19 y 20

NUMERO

I-8

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

I-9: INDUSTRIAL NORTE CN-III

Nº PLANO SERIE 1:1.000: n° 19, 20, 22 y 23

NUMERO

I-9

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 301.813 m²s

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
OR-6	213.277	
SL-TC	46.282	
SL-EQ-()	42.254	(1)

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES: 0,65 m²c/m²s

PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO NETO: 70%

DENSIDAD MAXIMA: --

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-TC	46.282	
SL-EQ-()	42.254	(1)
OR-6	0,0975 m ² c/m ² s	(2) 15%

OTRAS CONDICIONES:

(1) Aplicación del Reglamento de Planeamiento. Aprox. el 14% sobre superficie bruta.

(2) Aplicable sobre el suelo de titularidad privada.

(3) El carril de incorporación a la CN-III deberá de cumplir la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997 y su proyecto deberá ser autorizado por la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla-La Mancha.

(4) La línea máxima de edificación en los márgenes de la CN-400 deberá establecerse en el pertinente Plan Parcial a 25 metros de la arista exterior de la explanación.

DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

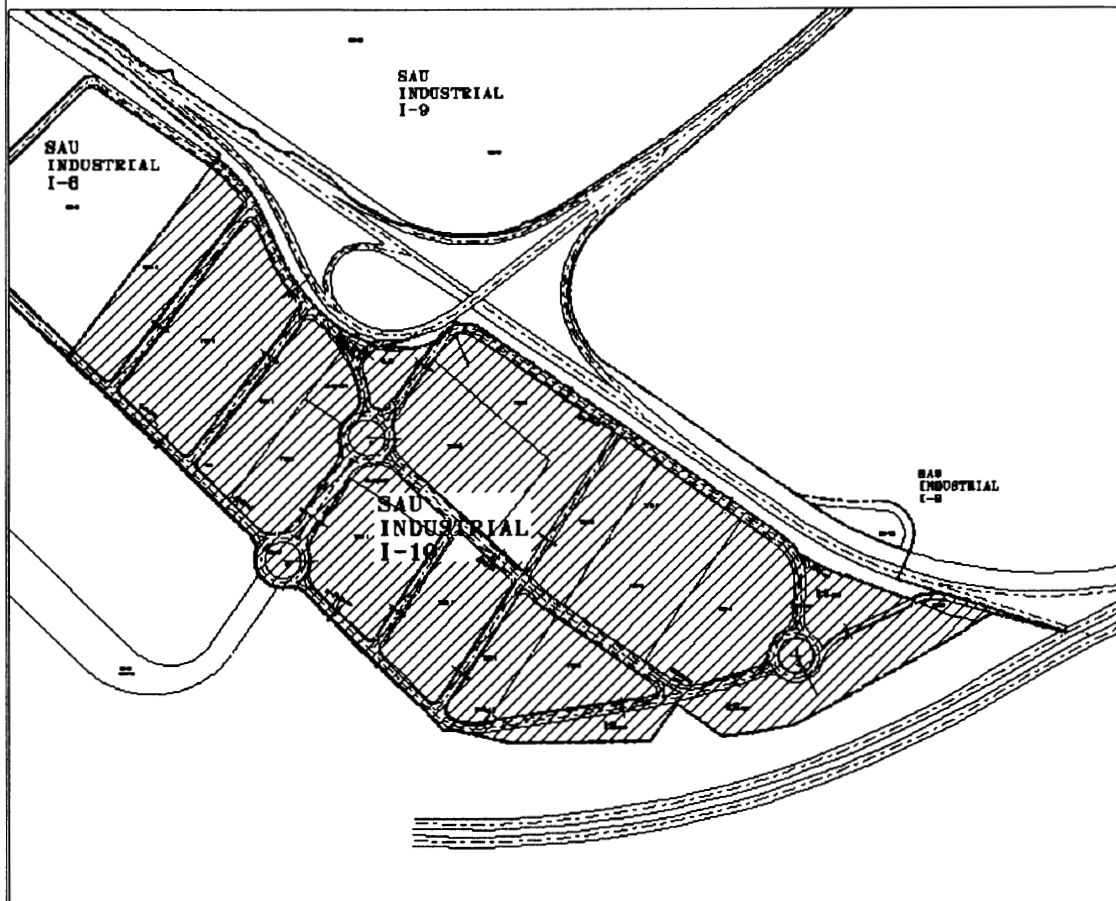
I-9: INDUSTRIAL NORTE CN-III

NUMERO

I-9

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 19, 20, 22 y 23

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

I-10: INDUSTRIAL SUR CN-III

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 20, 21, 23 y 24

NUMERO

I-10

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998

SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 254.977 m²s + 8.155 m²s SG-TC

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SG-TC	8.856	
SL-TC	48.580	
SL-EQ-()	35.697	(1)
OR-6	161.844	

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES: 0,65 m²c/m²s (2)

PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO NETO: --

DENSIDAD MAXIMA: --

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SG-TC	8.856	
SL-TC	48.580	
SL-EQ-()	35.697	(1)
OR-6	0,0975 m ² c/m ² s	

OTRAS CONDICIONES:

(1) Aplicación del Reglamento de Planeamiento. Aprox. el 14% sobre superficie bruta.

(2) Aplicable sobre el suelo de titularidad privada.

DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU

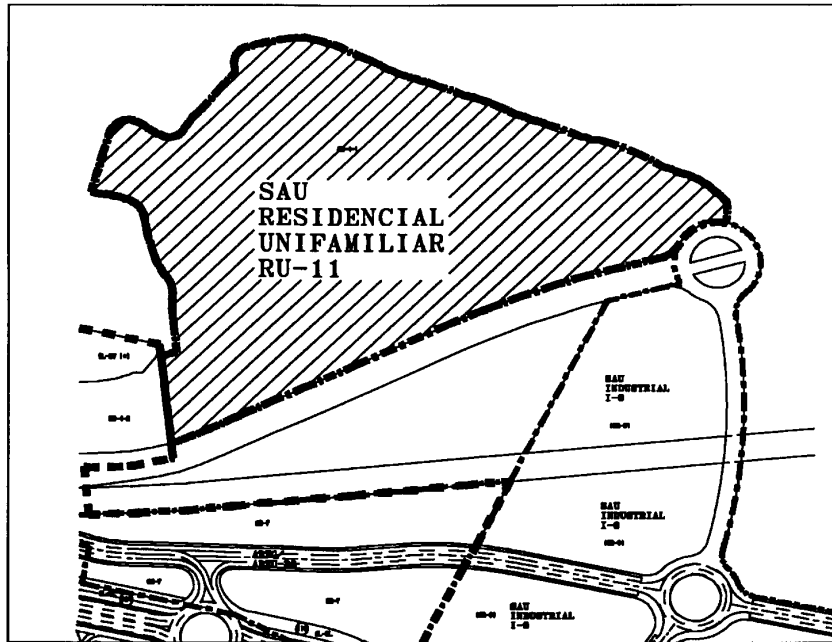
I-10: INDUSTRIAL SUR CN-III

NUMERO

I-10

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 20, 21, 23 y 24

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCON, 1.998



SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA: 67.100 m²

SUPERFICIES CALIFICADAS:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
OR-4	59.178	(3)
SL-ZV	6.710	
SL-EQ-()	1.212	(1)
SL-TC	(3)	

SUPERFICIES MAXIMAS EDIFICABLES: 0,50 m²c/m²s (2)

PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO NETO: --

DENSIDAD MAXIMA: 15 vivs./Ha.

SUPERFICIES DE CESION:

CALIFICACION	SUPERFICIE m ²	
SL-EQ-()	1.212	(1)
SL-ZV	6.710	
SL-TC	(3)	
OR-4	15%	

OTRAS CONDICIONES:

(1) Aplicación del Reglamento de Planeamiento. Cálculo tentativo según densidad 31.510 m² a deducir de la superficie calificada.

(2) Aplicable sobre el suelo de titularidad privada.

(3) Según diseño. A deducir de OR-4.

DENOMINACION DEL SECTOR DE SAU
RU-11: PARQUE FORESTAL

NUMERO
RU-11

Nº PLANO SERIE 1:1.000: nº 18 bis y 19

SECCION 5. ORDENANZAS DE EDIFICACION Y USOS

Art. 5.1. Casco antiguo: OR-1.

1.- Definición y grados.

Norma que regula los usos del suelo y la edificación en la zona residencial multifamiliar del casco antiguo de Tarancón.

No se distinguen grados.

2.- Determinaciones de parcela.

a) **Parcela mínima.**- La parcela mínima edificable tendrá una superficie mayor o igual a 140 metros cuadrados, excepto que documente su inscripción registral anterior a la fecha de aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias.

b) **Frente mínimo de parcela.**- El frente mínimo para que una parcela sea edificable deberá ser mayor o igual a 6,50 m.

c) **Alineaciones.**- Serán las indicadas en el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

3.- Determinaciones de volumen.

a) **Edificabilidad.**- La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la parcela neta los parámetros de forma del resto de la Ordenanza.

b) **Fondo máximo edificable.**- No se establece fondo máximo para la edificación.

c) **Altura máxima de la edificación.**- La altura máxima de la edificación será de tres plantas (3) y 10,50 m. medidas según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

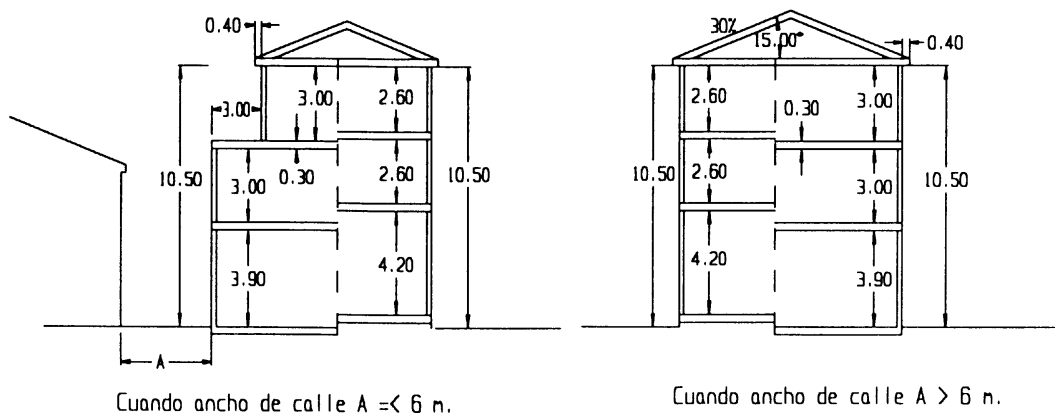


Gráfico 1: Altura de la edificación.
(targ1)

d) Altura mínima de la edificación.- La altura mínima de la edificación será dos plantas (2), medidas según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales y con acuerdo al artículo 5.1.4.a).

4.- Determinaciones de la edificación.

a) Altura libre de pisos.- Las alturas libres de cada piso, medidas según establece el artículo 2.1.4. de las Normas Urbanísticas Generales, serán las siguientes:

	Máxima	Mínima
Planta baja	4,20 m.	3,00 m.
Resto de plantas	3,00 m.	2,60 m.
Sótano y semisótano	3,00 m.	2,30 m.

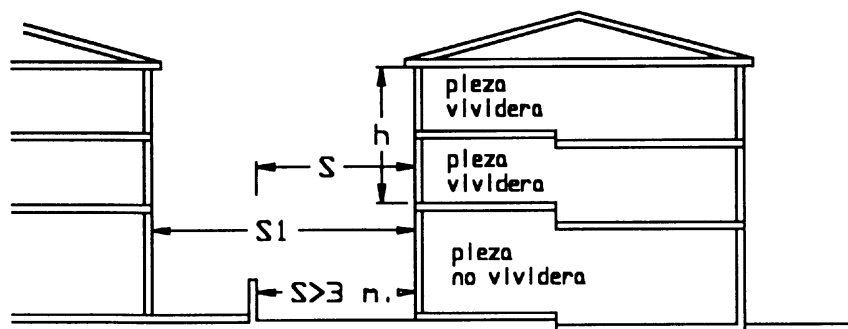
b) Viviendas interiores.- Podrán disponerse viviendas interiores con fachada a patio de parcela cuando se pueda garantizar el acceso a través de viario de uso y dominio públicos de sección mayor o igual a 4 m. a espacio de uso público circunscribible a círculo de 6 m. de radio.

En este caso se exigirá la presentación previa o simultánea al proyecto de edificación de Estudio de Detalle y escritura pública de cesión del nuevo viario al Ayuntamiento.

c) Patios de parcela.- Cuando a los patios ventilen habitaciones vivideras la separación al fondo de parcela o fachada opuesta, medida desde el punto medio de la propia perpendicularmente, será tal que:

$$s > h \times 0,84$$

siendo (h) la altura del patio medida desde la cara superior del forjado de piso de la primera planta con habitaciones vivideras hasta la cornisa del edificio.



$$s > h * 0,84$$

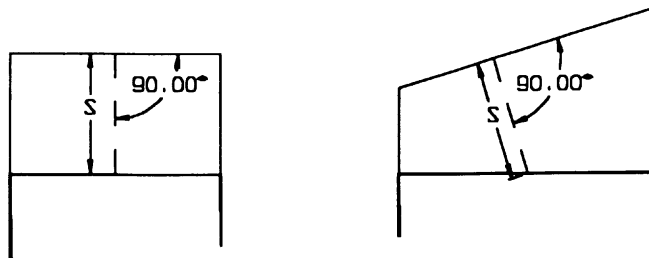
Gráfico 2:
Regulación de patios
(targ2)

S1 ver Art. 5.3. NORMAS GENERALES

En todo caso, por aplicación de las normas de patios no podrán resultar fondos mínimos edificables menores de 6 m. y retranqueos de edificios con vistas al mismo fondo de parcela menores de 3,0 m.

En patios de forma trapezoidal la separación (s) se medirá en el punto medio de la fachada propia, pero perpendicularmente a la fachada opuesta.

Gráfico 3:
Medición de (s) en
patios disformes
(targ3)



d) Volados y salientes máximos.- Los vuelos y salientes de los edificios serán menores o iguales a los indicados en la tabla siguiente según el ancho de la calle sobre la que se produzcan:

	ANCHO DE LA CALLE	
	a < 7 m.	a > 7 m.
Cuerpos cerrados	0,00 m.	0,00 m.
Miradores	0,00 m.	0,40 m.
Balcones	0,00 m.	0,40 m.
Terrazas	0,00 m.	0,40 m.
Cornisas y aleros	0,40 m.	0,40 m.

e) Atico retranqueado.- La tercera planta adoptará la disposición de ático retranqueado un mínimo de tres metros (3 m.) cuando el edificio dé fachada a calles menores de 6 metros.

f) Cubiertas.- Las cubiertas serán inclinadas a dos aguas paralelas a la alineación de calle con una pendiente máxima del 30% (equivalente a 15°).

5.- Determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo.

a) Normas generales de cada uso.- Todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que para cada uno de ellos se recogen en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

b) Uso característico.- Residencial multifamiliar o unifamiliar. (CAR)

c) Uso compatible compartido.- El que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-1) y por ello puede compartir el edificio con el característico.

d) Uso compatible en edificio exclusivo.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-2) y por ello puede sustituir al uso característico en edificios completos.

e) Uso complementario.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COM) y se definen en el artículo 9.4. de las Normas Urbanísticas Generales.

f) Uso de aparcamiento.- Los edificios de nueva construcción dispondrán de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos, salvo imposibilidad apreciada justificadamente y por escrito en la licencia concedida por los Servicios Técnicos municipales.

g) En conjunto, los usos compartidos, no podrán ocupar más de un tercio del total edificado.

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE LA ORDENANZA OR-1

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Dotacional	Asistencial	COP-1-2	
	Cementerio y funerario	COP-2 CM-2	* CM-1
	Deportivo	COP-1-2	
	Docente	COP-1-2	
	Religioso	COP-1-2	
	Sanitario	COP-1-2 S-2-3-4	* S-1
	Servicio administrativo	COP-1-2 A-1-3	A-2-4-5-6
	Sociocultural	COP-1-2	
Infraestructuras		COP-1-2 C.T.	
Productivo	Almacén y taller	COP-1 AL-1 (A-B)	* AL-2
	Industrial		*
	Terciario industrial		*
Red viaria y comunicaciones	Aparcamiento/garaje	COP-1 AP-1-2	* AP-3
	Estación autobuses		*
	Estación FFCC		*
	Estación de servicio		*
Residencial multifamiliar		CAR	
Residencial unifamiliar		COP-2	
Terciario	Comercial	COP-1 C-1-3	* C-2-4
	Espectáculos	COP-1-2	
	Bares de copas y discotecas	COP-1	
	Hotelero	COP-1-2	
	Hostelería	COP-1-2	
	Oficinas	COP-1-2 O-1-2	
Zonas verdes		COP-1-2	

CAR: Característico
 COP-1: Compatible compartido
 COP-2: Compatible en edificio exclusivo
 COM: Complementario
 *: Prohibido

Art. 5.2. Residencial alta densidad: OR-2.

1.- Definición y grados.

Norma que regula los usos del suelo y la edificación en las zonas calificadas como residenciales multifamiliares de alta densidad.

Se distinguen tres grados:

Grado 1º: Resto de suelo calificado excluidos los Grados 2º y 3º

Grado 2º: Avda. Miguel de Cervantes

Grado 3º: Avda. Juan Carlos I hasta cruce del FFCC, Calle General Emilio Villaescusa y Avda. Pablo Iglesias.

2.- Determinaciones de parcela.

a) **Parcela mínima.**- La parcela mínima edificable tendrá una superficie mayor o igual a 250 m² en todos los Grados.

b) **Frente mínimo de parcela.**- El frente mínimo para que una parcela sea edificable deberá ser mayor o igual a 10 m. en todos los Grados excepto que documente su inscripción registral anterior a la fecha de aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias.

c) **Alineaciones.**- Serán las indicadas en el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

Mediante Estudio de Detalle es posible ubicar la edificabilidad resultante con soluciones distintas a la mera coincidencia sobre la alineación oficial.

d) **Ocupación máxima de parcela.**- La ocupación máxima de parcela será el resultado de aplicar las determinaciones sobre fondo y patios, excepto en solares con más de una fachada y más de 1.000 m² de superficie neta en que concurrentemente deberá ser inferior al 75% de la superficie neta de parcela.

3.- Determinaciones de volumen.

a) **Edificabilidad.**- Cuando la presente Ordenanza se aplique sobre solares de ejecución asistemática la edificabilidad vendrá exclusivamente definida por la aplicación simultánea de las determinaciones sobre altura máxima y fondo edificable máximo.

Cuando la presente Ordenanza se aplique sobre suelos de ejecución sistemática la edificabilidad será la señalada en la siguiente Tabla según Grados:

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD SEGUN GRADOS

Grado 1º	1,75 m ² c/m ² s
Grado 2º	2,50 m ² c/m ² s
Grado 3º	2,20 m ² c/m ² s

b) Fondo máximo edificable.- El fondo máximo edificable será el señalado en la tabla siguiente según la planta de que se trate:

TIPO PLANTA	FONDO MAXIMO
Planta baja	30m. (1)
Planta de pisos	23m.
Sótano y semisótano	30m.
Planta baja a CN-III y C/Corral Almaguer	

(1) Siempre que en todo caso el retranqueo a fondo sea > 5 m.

c) Altura máxima de la edificación.- La altura máxima de la edificación en función del ancho de calle y del Grado, medida según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales, será la señalada en la siguiente tabla:

ANCHO DE CALLE	ALTURA MAXIMA (plantas)		
	Grado 1°	Grado 2°	Grado 3°
Calle menor de 10 m.	3	6	4
Calle mayor o igual a 10 m.	4	6	5

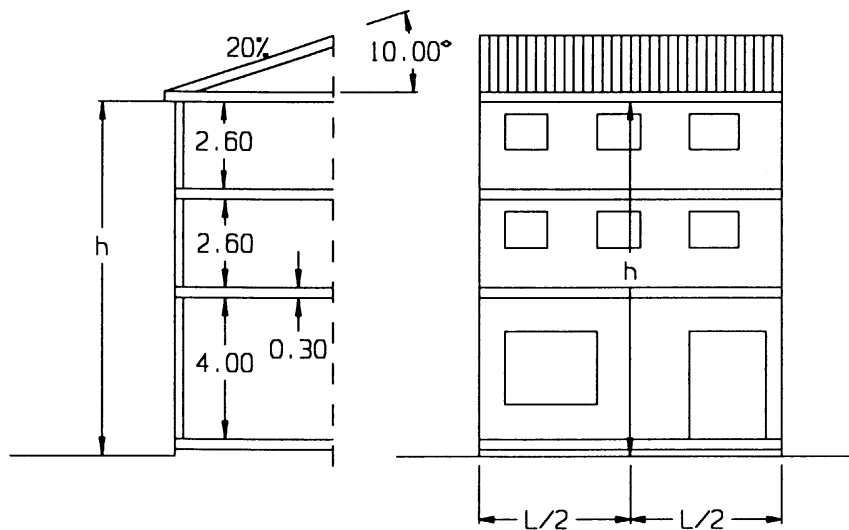


Grafico 4:
Altura de la edificación.

$$h \text{ máx. equivalente (m.)} = [0,50 + PB + 0,30 + PP + 0,30 + PP + 0,30 + PP] \text{ m. (2)}$$

(2) Ver excepcionalidad art. 2.1.31 NN.GG.

d) Altura mínima de la edificación.- En todos los Grados, para calles de ancho mayor o igual a 10 m., la altura mínima de la edificación será de tres (3) plantas.

e) La altura mínima equivalente en metros.- Se obtendrá sumando las alturas libres mínimas de pisos según el artículo 5.2.4.a) de esta Ordenanza y la de los forjados correspondientes a razón de 0,30 m. de canto, y se medirá según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

4.- Determinaciones de la edificación.

a) Altura libre de pisos.- Las alturas libres de cada piso, medidas según establece el artículo 2.1.4. de las Normas Urbanísticas Generales, serán las siguientes:

	ALTURAS LIBRES DE PLANTAS	
	Máxima	Mínima
Planta baja	4,00m.	3,00m.
Planta baja en CN-III y Calle Corral de Almaguer	6,00m.	4,00m.
Plantas de pisos	3,00m.	2,60m.
Sótano y semisótano	3,00m.	2,30m.

b) Viviendas interiores.- Podrán disponerse viviendas interiores con fachada a patio de parcela siempre que dicho patio tenga la condición de comunitario o público y se respeten las distancias entre bloques señaladas en el apartado 4.c) de esta Ordenanza.

En este caso se exigirá la presentación previa o simultánea al proyecto de edificación de Estudio de Detalle y escritura pública de cesión del nuevo viario al Ayuntamiento en el supuesto de uso y dominio público.

El ED, a fin de impedir medianerías existentes vistas desde la vía pública, las tratará como fachada por acuerdo con el colindante, generará falsas fachadas o llegará al adosamiento de la nueva edificación.

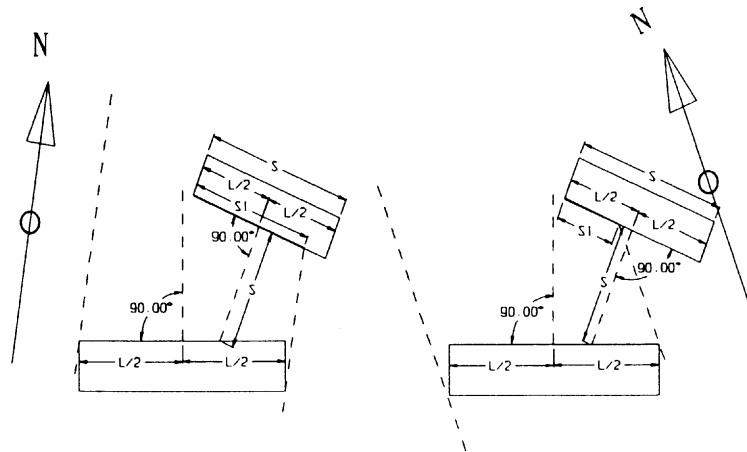


Gráfico 5:
Separación entre edificios.

c) Patios de parcela.- Los patios de parcela a los que no den frente habitaciones vivideras cumplirán las condiciones del artículo 5.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

Los patios de parcela a los que den frente habitaciones vivideras (cuarto de estar y dormitorio principal) deberán de cumplir además las siguientes:

La separación entre fachadas opuestas deberá ser mayor de 1,25 veces la altura del más alto, medidas en el centro de ambos bloques y perpendicularmente a sus respectivas fachadas

Dicha separación podrá reducirse a una vez la altura del más alto cuando la proyección recta S-N del situado al sur sea menor en superficie que el 50% de la superficie de la fachada del situado al norte.

d) Volados y salientes máximos.- Los vuelos y salientes de los edificios serán menores o iguales a los indicados en la tabla siguiente según el ancho de la calle o patio sobre los que se produzcan:

	ANCHO DE LA CALLE O PATIO		
	a < 10m.	a > 10m.	a > 13m.
Cuerpos cerrados	0,40m.	0,70m.	1,00m.
Miradores	0,40m.	0,70m.	1,00m.
Balcones	0,40m.	0,40m.	0,40m.
Terrazas	0,40m.	0,40m.	0,40m.
Cornisas y aleros	0,40m.	0,40m.	0,40m.

e) Retranqueos a linderos.- Cuando se actúe a través de estudio de detalle las fachadas de los bloques con piezas vivideras deberán retranquearse respecto a los linderos laterales y el fondo no menos de 0,75 veces la altura del bloque.

Las fachadas sin piezas vivideras deberán retranquearse no menos de 0,65 veces la altura del bloque.

Las fachadas ciegas o testeros deberán distanciarse más de 0,50 veces la altura del bloque.

Se permite adosamiento de fachadas ciegas sobre linderos laterales previo acuerdo entre propietarios colindantes, establecido a través de proyecto básico de edificación conjunto e inscripción registral de tal derecho sobre ambas fincas, que deberá seguirse de proyecto de ejecución de las edificaciones en un plazo máximo de 2 años.

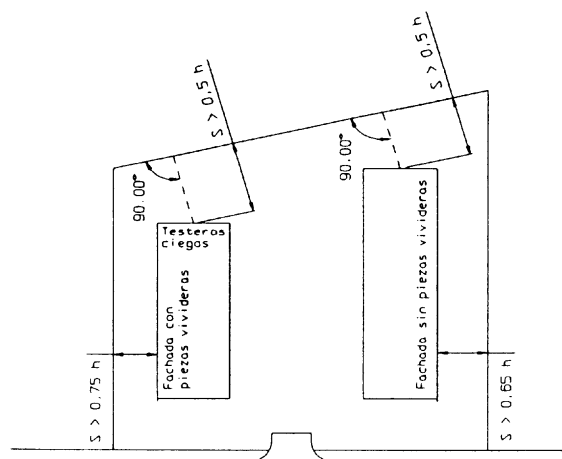


Gráfico 6:
Separación de edificios a
linderos

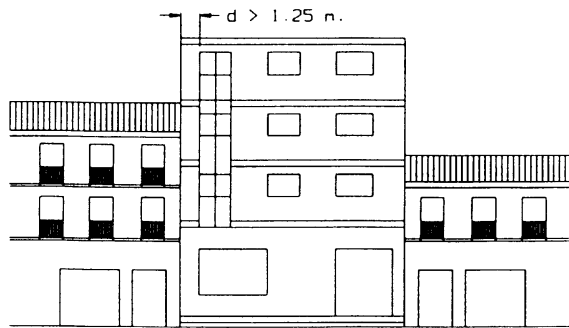


Gráfico 7:
Separación de volos a linderos

Ver Art. 5.7. de las Normas Generales

f) Distancia mínima de los volos a borde de fachada.- Los volos en cada fachada deberán mantener una distancia mínima mayor a 1,25 m. a los bordes o linderos o esquinas de la misma.

g) Cubiertas.- Las cubiertas serán planas con peto menor de 1,20 m. o inclinadas a dos o cuatro aguas con una pendiente máxima del 20% (equivalente a 10°).

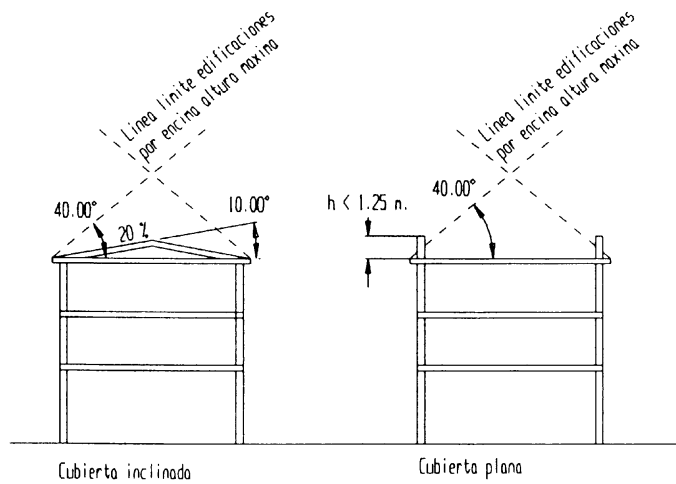


Gráfico 8:
Cubiertas

5.- Determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo.

a) Normas generales de uso.- Todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que para cada uno de ellos se recogen en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

b) Uso característico.- Residencial multifamiliar. (CAR)

c) Uso compatible compartido.- El que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-1) y por ello puede compartir el edificio con el característico.

d) Uso compatible en edificio exclusivo.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-2) y por ello puede sustituir al uso característico en edificios completos.

e) Uso complementario.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COM) y se definen en el artículo 9.4. de las Normas Urbanísticas Generales.

f) Uso de aparcamiento.- Los edificios de nueva construcción dispondrán de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos.

Los usos compatibles y complementarios incrementarán dicha dotación con los estándares señalados para cada uno de ellos en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

g) En conjunto, los usos compartidos no podrán ocupar más de un tercio del total edificado.

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE LA ORDENANZA OR-2

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Dotacional	Asistencial	COP-1-2	
	Cementerio y funerario	COP-2 CM-2	CM-1
	Deportivo	COP-1	
	Docente	COP-1-2	
	Religioso	COP-1-2	
	Sanitario	COP-1-2 S-1-2-3-4	
	Servicio administrativo Sociocultural	COP-1-2 A-1-2-3 COP-1-2	A-3.2-4-5-6
Infraestructuras		COP-1 C.T.	COP-2
Productivo	Almacén y taller	COP-1 AL-1 (A-B)	AL-1C AL-2
	Industrial		*
	Terciario industrial		*
Red viaria y comunicaciones	Aparcamiento/garaje	COP-1 AP-1-2	* AP-3
	Estación autobuses	COP-2	* COP-1
	Estación FFCC	COP-2	* COP-1
	Estación de servicio	COP-2	* COP-1
	Residencial multifamiliar		CAR (1)
Residencial unifamiliar			*
Terciario	Comercial	COP-1 C-1-2-3 (2)	
	Espectáculos	COP-1-2	
	Bares de copas y discotecas	COP-1	COP-2
	Hotelero	COP-1-2	
	Hostelería	COP-1-2	
	Oficinas	COP-1-2 O-1-2	
	Zonas verdes		COP-1-2

CAR: Característico

COP-1: Compatible compartido

COP-2: Compatible en edificio exclusivo

COM: Complementario

*: Prohibido

(1) Permitido el uso bajo cubierta

(2) Se autorizan excepcionalmente superficies de venta menores de 750 m2.

Art. 5.3. Residencial media densidad: OR-3.

1.- Definición y grados.

Norma que regula los usos del suelo y la edificación en las zonas calificadas como residenciales multifamiliares de media densidad.

No se distinguen grados.

2.- Determinaciones de parcela.

a) **Parcela mínima.**- La parcela mínima edificable tendrá una superficie mayor o igual a 200 m², excepto que documente su inscripción registral anterior a la fecha de aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias.

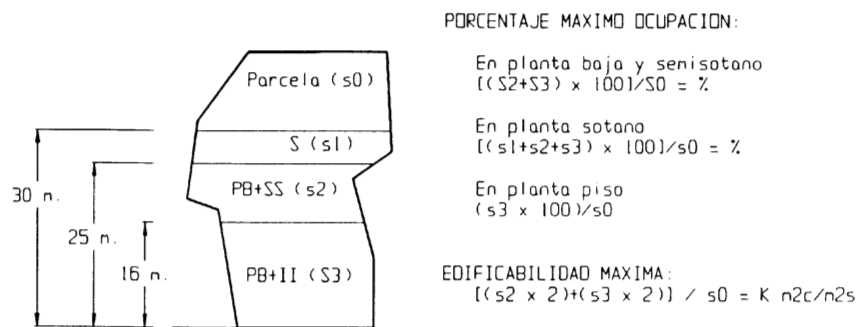
b) **Frente mínimo de parcela.**- No se señala.

c) **Alineaciones.**- Serán las indicadas en el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

Siempre que la parcela soporte disponga de una alineación a frente de calle mayor de 60 m., es posible ubicar la edificabilidad resultante mediante Estudio de Detalle con soluciones distintas a la mera coincidencia sobre la alineación oficial.

d) **Ocupación máxima de parcela.**- La ocupación máxima de parcela vendrá definida por la alineación oficial y los fondos máximos edificables definidos en el artículo 5.3.3.b) de esta Ordenanza, salvo que a través de estudio de detalle se redistribuya la edificación, en cuyo caso se respetará la superficie producto del frente a alineación oficial y de los fondos edificables del citado artículo 5.3.3.b) de esta Ordenanza, como porcentaje máximo de ocupación de parcela neta calificada.

Grafico 9:
Ocupación y edificabilidad
máximas.
[tag9]



3.- Determinaciones de volumen.

a) **Edificabilidad.**- Cuando la presente Ordenanza se aplique sobre solares de ejecución asistemática la edificabilidad vendrá exclusivamente definida por la aplicación simultánea de las determinaciones sobre altura máxima y fondo edificable máximo.

Quando se actúe a través de estudio de detalle la edificabilidad anterior tendrá la consideración de máxima realizable.

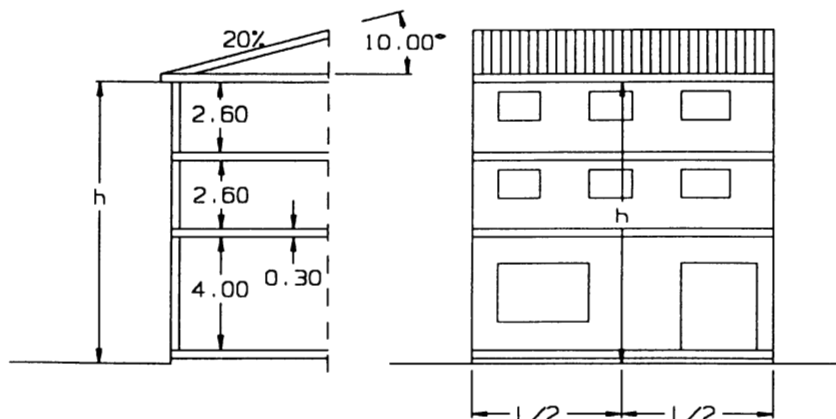


Grafico 10:
Altura de la edificación.
[targ4]

b) Fondo máximo edificable.- El fondo máximo edificable será el señalado en la tabla siguiente según la planta de que se trate:

TIPO PLANTA	FONDO MAXIMO
Planta baja	25 m.
Planta de pisos	16 m.
Sótano	30 m.
Semisótano	25 m.

c) Altura máxima de la edificación.- La altura máxima de la edificación, medida según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales, será de tres (3) plantas.

d) Altura mínima de la edificación.- La altura mínima de la edificación será de dos (2) plantas.

e) La altura mínima equivalente: La altura equivalente en metros se obtendrá sumando las alturas libres mínimas de pisos según el artículo 5.2.4.a) de esta Ordenanza y la de los forjados correspondientes a razón de 0,30 m. de canto, y se medirá según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

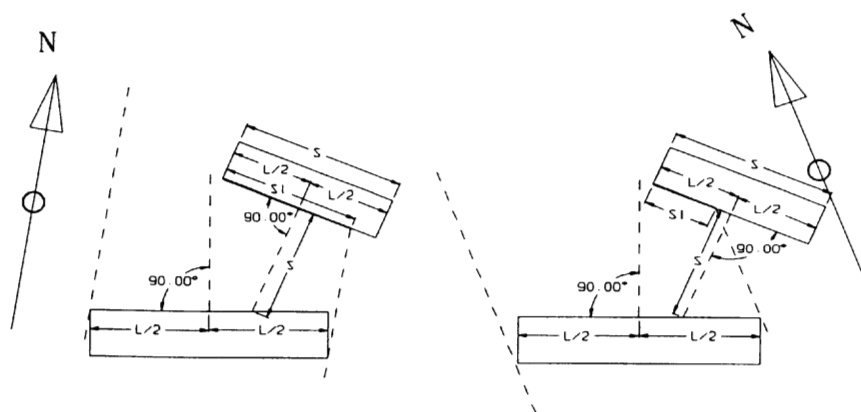
4.- Determinaciones de la edificación.

a) Altura libre de pisos.- Las alturas libres de cada piso, medidas según establece el artículo 2.1.4. de las Normas Urbanísticas Generales, serán las siguientes:

	ALTURAS LIBRES DE PLANTAS	
	Máxima	Mínima
Planta baja	4,00 m.	2,65 m.
Plantas de pisos	3,00 m.	2,60 m.
Sótano y semisótano	3,00 m.	2,30 m.

b) Viviendas interiores.- Podrán disponerse viviendas interiores con fachada a patio de parcela siempre que dicho patio tenga la condición de comunitario o público y se respeten las distancias entre bloques señaladas en el apartado 4.c) de esta Ordenanza.

Gráfico 11:
Separación entre edificios.
[tag5]



En este caso se exigirá la presentación previa o simultánea al proyecto de edificación de Estudio de Detalle y escritura pública de cesión del nuevo viario al Ayuntamiento.

c) Patios de parcela.- Los patios de parcela a los que no den frente habitaciones vivideras cumplirán las condiciones del artículo 5.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

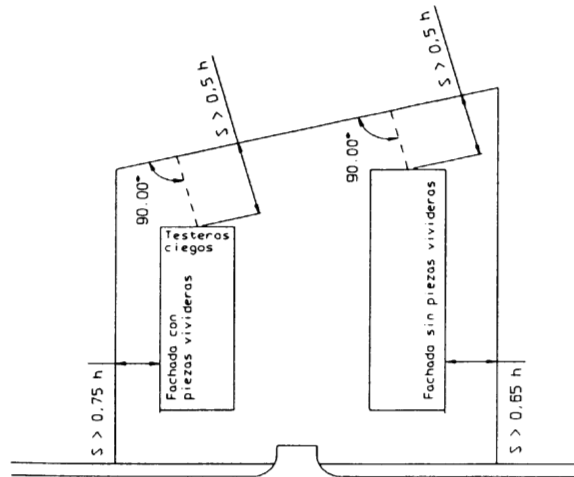
Los patios de parcela a los que den frente habitaciones vivideras (cuarto de estar y dormitorio principal) deberán de cumplir además las siguientes:

La separación entre fachadas opuestas deberá ser mayor de 1,25 veces la altura del más alto, medidas en el centro de ambos bloques y perpendicularmente a sus respectivas fachadas

Dicha separación podrá reducirse a una vez la altura del más alto cuando la proyección recta S-N del situado al sur sea menor en superficie que el 50% de la superficie de la fachada del situado al norte.

Se permite adosamiento de fachadas ciegas sobre linderos laterales previo acuerdo entre propietarios colindantes, establecido a través de proyecto básico de edificación conjunto e inscripción registral de tal derecho sobre ambas fincas, que deberá seguirse de proyecto de ejecución de las edificaciones en un plazo máximo de 2 años.

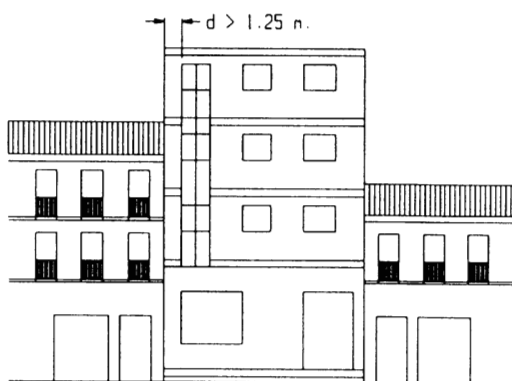
Gráfico 12:
Separación de edificios a linderos.
[targ6]



d) Volados y salientes máximos.- Los vuelos y salientes de los edificios serán menores o iguales a los indicados en la tabla siguiente según el ancho de la calle o patio sobre los que se produzcan:

ANCHO DE LA CALLE O PATIO

	a = < 8m.	a < 10m.	a > 10m.	a > 13m.
Cuerpos cerrados	0,00m.	0,00m.	0,40m.	0,70m.
Miradores	0,00m.	0,40m.	0,40m.	0,70m.
Balcones	0,00m.	0,40m.	0,40m.	0,40m.
Terrazas	0,00m.	0,40m.	0,40m.	0,40m.
Cornisas y aleros	0,40m.	0,40m.	0,40m.	0,40m.



Ver Art. 5.7. de las Normas Generales

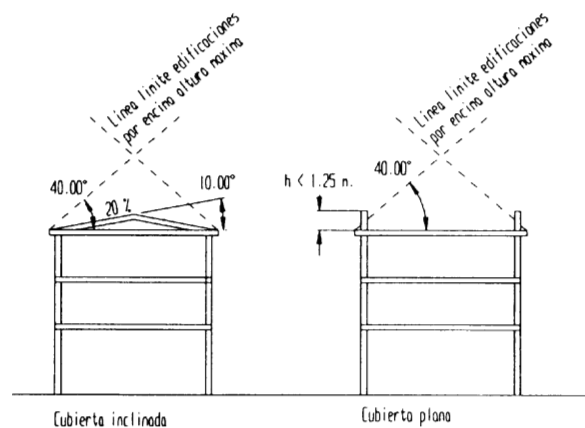


Gráfico 14: Cubiertas.
[targ8]

Gráfico 13: Separación de vuelos a linderos.
[targ7]

e) Retranqueos a linderos.- Las fachadas de los bloques con piezas vivideras deberán retranquearse a los linderos laterales y de fondo no menos de 0,75 veces la altura del bloque.

Las fachadas sin piezas vivideras deberán retranquearse no menos de 0,65 veces la altura del bloque.

Las fachadas ciegas o testeros deberán distanciarse más de 0,50 veces la altura del bloque.

f) Distancia mínima de los vuelos a borde de fachada.- Los vuelos en cada fachada deberán mantener una distancia mínima mayor a 1,25 m. a los bordes o linderos o esquinas de la misma.

g) Cubiertas.- Las cubiertas serán planas con peto menor de 1,20 m. o inclinadas a dos o cuatro aguas con una pendiente máxima del 20% (equivalente a 10°).

5.- Determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo.

a) Normas generales de uso.- Todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que para cada uno de ellos se recogen en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

b) Uso característico.- Residencial multifamiliar. (CAR)

c) Uso compatible compartido.- El que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-1) y por ello puede compartir el edificio con el característico.

d) Uso compatible en edificio exclusivo.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-2) y por ello puede sustituir al uso característico en edificios completos.

e) Uso complementario.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COM) y se definen en el artículo 9.4. de las Normas Urbanísticas Generales.

f) Uso de aparcamiento.- Los edificios de nueva construcción dispondrán de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos.

Los usos compatibles y complementarios incrementarán dicha dotación con los estándares señalados para cada uno de ellos en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

g) En conjunto, los usos compartidos no podrán ocupar más de un tercio del total edificado.

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE LA ORDENANZA OR-3

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Dotacional	Asistencial	COP-1-2	
	Cementerio y funerario	COP-1 CM-2	CM-1
	Deportivo	COP-1	
	Docente	COP-1-2	
	Religioso	COP-1-2	
	Sanitario	COP-1-2 S-1-2-3-4	
	Servicio administrativo Sociocultural	COP-1-2 A-1-2-3.1-6 COP-2	A-3.2-4-5
Infraestructuras		COP-1-2 C.T.	
Productivo	Almacén y taller	COP-1 (A-B)	(C-D)
	Industrial	COP-1 (A-B)	(C-D)
	Terciario industrial	COP-1	COP-2
Red viaria y comunicaciones	Aparcamiento/garaje	COP-1 AP-1-2	AP-3
	Estación autobuses	COP-2	
	Estación FFCC		*
	Estación de servicio	COP-2	COP-1
Residencial multifamiliar		CAR	
Residencial unifamiliar		COP-2 (1)	COP-1
Terciario	Comercial	COP-1 C-1-2-3	C-4
	Espectáculos	COP-1-2	
	Bares de copas y discotecas	COP-1	COP-2
	Hotelero	COP-1-2	
	Hostelería	COP-1-2	
	Oficinas	COP-1-2 O-1	
Zonas verdes		COP-1-2	

CAR: Característico

COP-1: Compatible compartido

COP-2: Compatible en edificio exclusivo

COM: Complementario

***: Prohibido**

(1) Con patio mancomunado formando manzanas cerradas.

Art. 5.4. Residencial baja densidad: OR-4.

1.- Definición y grados.

Norma que regula los usos del suelo y la edificación en las zonas calificadas como residenciales unifamiliares de baja densidad, tanto existentes como previstas.

Se distinguen cuatro grados:

Grado 1º: Viviendas unifamiliares en Suelo Apto para Urbanizar

Grado 2º: Viviendas unifamiliares en suelo urbano

Grado 3º: Colonia del Generalísimo, Col. Sta. Quiteria y Barriada Pza. de España.

Grado 4º: Colonia Los Girasoles

2.- Determinaciones de parcela.

a) Parcela mínima.- La parcela mínima edificable tendrá una superficie mayor o igual a la indicada en la tabla siguiente según Grados:

GRADO	PARCELA MINIMA m2
Grado 1º	400
Grado 2º	300
Grado 3º y 4º	la existente

b) Parcela existente.- Las parcelas existentes en las Colonias del Generalísimo, Santa Quiteria, Barriada Plaza de España y en la Urbanización Los Girasoles a la fecha de aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias tendrán la consideración de parcelas mínimas.

Tal consideración afecta a su cualidad como solar de superficie mínima para ser soporte de futuras actuaciones edificatorias al amparo de esta Ordenanza (rehabilitaciones, reparaciones o reconstrucciones), como a su cualidad de parcelas indivisibles, por lo que quedan prohibidas todas las operaciones registrales tendientes a su subdivisión, tales como segregaciones, parcelaciones o reparcelaciones, división horizontal, etc.

La condición de parcela existentes requerirá que se documente su inscripción registral anterior a la fecha de aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias.

b) Frente mínimo de parcela.- El frente mínimo para que una parcela tenga la consideración de edificable al amparo de esta Ordenanza será el señalado en la tabla siguiente según Grados:

GRADO	FRENTE MINIMO m.
Grado 1º	12
Grado 2º	12
Grado 3º y 4º	el existente

c) Alineaciones.- Serán las indicadas en el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias para los Grados 2º, 3º y 4º, y las determinadas por el respectivo Plan Parcial en el Grado 1º.

Siempre que se actúe por manzanas completas en Grado 1º y 2º es posible ubicar la edificabilidad resultante mediante Estudio de Detalle con soluciones distintas a la mera coincidencia sobre la alineación oficial.

d) Ocupación máxima de parcela.- La ocupación máxima de parcela será del 35% en los Grados 1º y 2º, del 70% en Grado 3º y la predeterminada en Grado 4º.

Las Ordenaciones de manzana completa a través de Estudio de Detalle no podrán alterar este parámetro.

e) Vallado de parcela.- Los linderos de parcela deberán estar vallados con fábrica de un pie de espesor hasta un máximo de 1,25 m. de altura, y con celosía transparente hasta un máximo de 2,20 m..

Los linderos podrán acompañarse de setos o fila de arbolado sin límite de altura.

3.- Determinaciones de volumen.

a) Edificabilidad.- La superficie máxima edificable será el producto de la superficie neta de parcela por los coeficientes de edificabilidad según Grados señalados en la siguiente tabla:

GRADO	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s
Grado 1º	0,80
Grado 2º	1,10
Grado 3º	1,20
Grado 4º	la predeterminada

b) Fondo máximo edificable.- No se establece fondo máximo edificable en los Grados 1º, 2º y 4º.

En el Grado 3º en planta baja los patios de parcela deberán respetar el artículo 5.3. de las Normas Urbanísticas Generales, diferenciando si existen o no piezas habitables al patio.

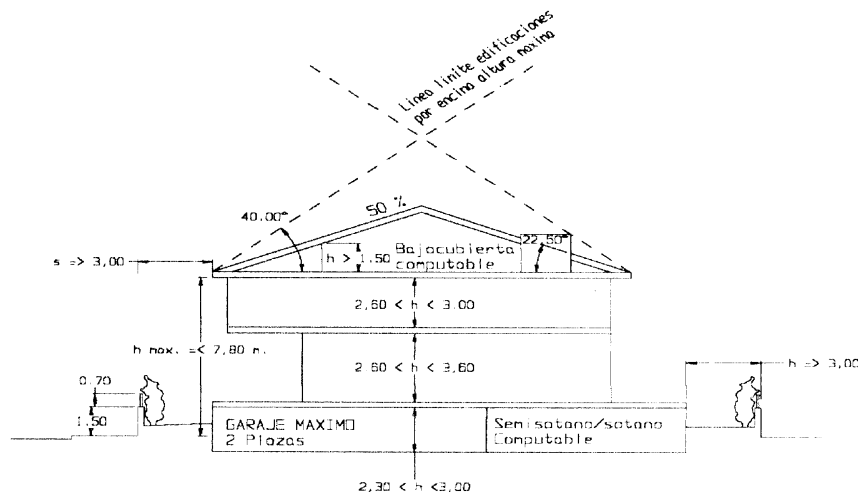
En el Grado 3º en planta de pisos los patios de parcela mantendrán la alineación de fachada interior antigua.

c) Altura máxima de la edificación.- La altura máxima de la edificación, medida según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales, será de 7,80 m. y dos (2) plantas, sótano o semisótano y bajo cubierta en todos los Grados.

Excepcionalmente la cara superior del forjado de piso de la planta baja podrá situarse hasta 1,50 m. por encima de la rasante de la calle o parcela colindante, a fin de facilitar el acceso al sótano o semisótano para garaje vinculante.

d) Altura mínima de la edificación.- La altura mínima de la edificación será de una (1) planta en los Grados 1º, 2º y 4º, mientras en el Grado 3º resulta obligatorio mantener la cornisa de los edificios colindantes.

Gráfico 15:
Altura de la edificación.
(targ10)



e) La altura mínima equivalente: En los Grados 1º, 2º, y 4º la altura equivalente en metros se obtendrá sumando las alturas libres mínimas de pisos según el artículo 5.2.4.a) de esta Ordenanza y la de los forjados correspondientes a razón de 0,30 m. de canto, y se medirá según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

La altura máxima equivalente en metros para el Grado 3º será la que permita igualar las cornisas de los edificios colindantes.

4.- Determinaciones de la edificación.

a) Altura libre de pisos. - Las alturas libres de cada piso, medidas según establece el artículo 2.1.4. de las Normas Urbanísticas Generales, serán las siguientes:

	ALTURAS LIBRES DE PLANTAS	
	Máxima	Mínima
Planta baja	3,60 m.	2,60 m.
Plantas de pisos	3,00 m.	2,60 m.
Sótano	3,00 m.	2,30 m.
Semisótano	3,00 m.	2,30 m.

b) Viviendas interiores. - No se permiten viviendas interiores.

c) Patios de parcela. - Los patios de parcela en el Grado 3º cumplirán las condiciones del artículo 5.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

d) Volados y salientes máximos. - Los vuelos y salientes de los edificios en los Grados 1º, 2º y 4º se mantendrán dentro del cumplimiento de los parámetros de ocupación máxima, edificabilidad máxima y retranqueos exigidos por esta Ordenanza.

Los vuelos y salientes en el Grado 3º quedan prohibidos, a excepción de la solución de cornisa habitual en la Colonia.

e) Retranqueos a linderos. - En los Grados 1º, 2º y 4º las edificaciones deberán

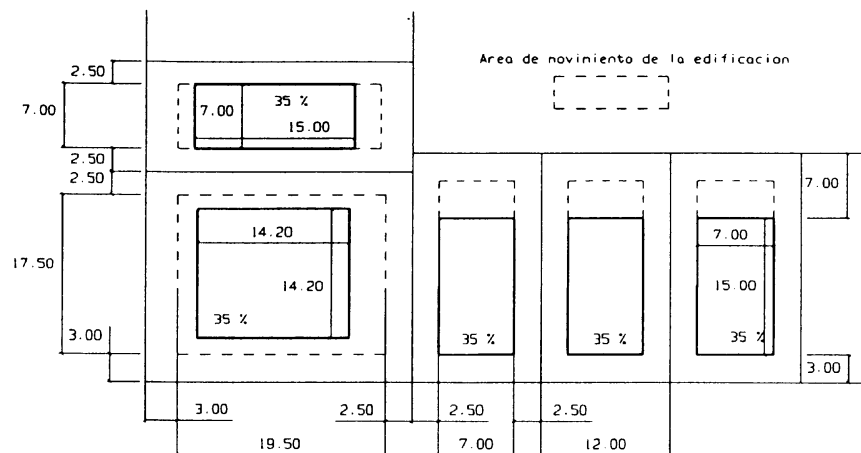


Gráfico 16:
Separación de edificios
a linderos.
(targ11)

mantener los siguientes retranqueos a los linderos:

TIPO DE LINDERO	RETRANQUEO MINIMO
Al frente de parcela o alineación	3,00m.
Al fondo de parcela	3,00m.
A los linderos laterales	2,50m.

En el Grado 3° no se permiten retranqueos al frente de parcela y a los linderos laterales. El retranqueo al fondo de parcela se determina a través de la regulación de patios del apartado 5.4.3.b) de esta Ordenanza.

f) Distancia mínima de los vuelos a borde de fachada.- En el caso de adosamiento de edificios los vuelos en cada fachada deberán mantener una distancia mínima mayor a 1,25 m. al lindero.

g) Cubiertas.- Las cubiertas serán inclinadas a dos o cuatro aguas con una pendiente máxima del 50% (equivalente a 22,5°).

h) Adosamiento de las edificaciones.- Se permite el adosamiento de edificaciones en todos los Grados, previa presentación de proyecto básico de edificación conjunto e inscripción registral de tal derecho sobre ambas fincas, que deberá seguirse de proyecto de edificación de ejecución en un plazo máximo de 2 años.

Las edificaciones podrán compartir funcional o registralmente el patio de parcela siempre que el mismo ostente una superficie doble de la superficie mínima de parcela de 400 m² en Grado 1° y 300 m² en Grado 2°.

i) Adosamiento a la alineación.- A través de estudio de detalle podrá incumplirse el retranqueo mínimo a la alineación oficial en alguno de los siguientes casos:

- Preexistencia de edificaciones colindantes sin retranqueo.
- Actuaciones por manzanas completas.

5.- Determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo.

a) Normas generales de uso.- Todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que para cada uno de ellos se recogen en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

b) Uso característico.- Residencial unifamiliar o bifamiliar por adosamiento. (CAR)

c) Uso compatible compartido.- El que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-1) y por ello puede compartir el edificio con el característico.

d) Uso compatible en edificio exclusivo.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-2) y por ello puede sustituir al uso característico en edificios completos.

e) Uso complementario.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COM) y se definen en el artículo 9.4. de las Normas Urbanísticas Generales.

f) Uso de aparcamiento.- Los edificios de nueva construcción dispondrán como mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos, y de dos como máximo.

g) En conjunto, los usos compartidos no podrán ocupar más de un tercio del total edificado.

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE LA ORDENANZA OR-4

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Dotacional	Asistencial	COP-2	*
	Cementerio y funerario		* COP-2
	Deportivo	COP-1 (1)	* COP-2
	Docente	COP-1 (1)	* COP-1
	Religioso	COP-2	*S-1
	Sanitario	COP-1 S-3-4 COP-2 S-2	*A-2-3.1
	Servicio administrativo	COP-2 A-1	A-3.2-4-5-6
	Sociocultural	COP-1-2 (1)	*
Infraestructuras		COP-2 C.T. (3)	
Productivo	Almacén y taller		*
	Industrial		*
	Terciario industrial		*
Red viaria y comunicaciones	Aparcamiento/garaje	COP-1 AP-1-2	*AP-3
	Estación autobuses		*
	Estación FFCC		*
	Estación de servicio		*
Residencial multifamiliar			*
Residencial unifamiliar		CAR (4)	*V-3 G-1°
Terciario	Comercial	COP-1 C-1 (2) COP-2 C-1 (2)	*C-4
	Espectáculos		*
	Bares de copas y discotecas		*
	Hotelero	COP-2	*COP-1
	Hostelería	COP-2	*COP-1
	Oficinas	COP-1 O-1 (1)	
Zonas verdes		COP-1-2	

CAR: Característico

COP-1: Compatible compartido

COP-2: Compatible en edificio exclusivo

COM: Complementario

*: Prohibido

(1) Sólo en el caso de idéntico titular de cédula de habitabilidad y licencia de actividad.

(2) Sólo para comercio de alimentación uso diario y con la condición (1)

(3) Sólo centros de transformación subterráneos.

(4) Usos V-1-2 y V-3 con una longitud menor o igual de 6 viviendas y 96 m. en Grado 1° y Usos V-1-2-3 en Grado 2°.

Art. 5.5. Almacenes y talleres: OR-5.

1.- Definición y grados.

Norma que regula los usos del suelo y la edificación en la zona destinada a la implantación de pequeños talleres y almacenes.

No se distinguen grados.

2.- Determinaciones de parcela.

a) **Parcela mínima.**- No se establece parcela mínima.

b) **Frente mínimo de parcela.**- El frente mínimo para que una parcela sea edificable deberá ser mayor o igual a 10 m., excepto que documente su inscripción registral anterior a la fecha de aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias.

c) **Alineaciones.**- Serán las indicadas en el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

d) **Ocupación máxima.**- No se establece porcentaje de ocupación máxima.

3.- Determinaciones de volumen.

a) **Edificabilidad.**- La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la parcela neta un coeficiente de 1,40 m²c/m²s.

b) **Fondo máximo edificable.**- No se establece fondo máximo para la edificación.

c) **Altura máxima de la edificación.**- La altura máxima de la edificación será de dos plantas (2) y 9 m. medidas según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

d) **Altura mínima de la edificación.**- La altura mínima de la edificación será una plantas (1) y 5,50 m., medidas según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

4.- Determinaciones de la edificación.

a) **Altura libre de pisos.**- Las alturas libres de cada piso, medidas según establece el artículo 2.1.4. de las Normas Urbanísticas Generales, serán las siguientes:

	ALTURA LIBRE DE PLANTAS	
	Máxima	Mínima
Planta baja	5,50 m.	3,00 m.
Resto de plantas	3,00 m.	2,65 m.
Sótano y semisótano	3,50 m.	3,00 m.

b) Patios de parcela.- Los patios de parcela cumplirán las condiciones señaladas por el artículo 5.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

c) Volados y salientes máximos.- Se permite el vuelo de la primera planta sobre la alineación oficial siempre que sea menor o igual a los indicados en la tabla siguiente según el ancho de la calle sobre la que se produzcan:

	ANCHO DE LA CALLE	
	a < 7 m.	a > 7 m.
Vuelo primera planta	0,40 m.	0,70 m.

d) Cubiertas.- Las cubiertas podrán ser inclinadas a dos aguas perpendiculares a la alineación de calle con una pendiente máxima del 30% (equivalente a 15°), o planas. En este último caso sólo se permitirá un zócalo de protección de 0,30 m. de altura.

e) Construcciones por encima de la altura máxima.- No se permiten otras construcciones que las derivadas obligatoriamente del desarrollo de la propia actividad, tales como chimeneas de ventilación u otras.

f) Vivienda anexa a actividad.- Cuando la actividad disponga de una vivienda anexa, ésta se dispondrá obligatoriamente en planta primera, junto a la alineación de la calle y con acceso directo e independiente de la actividad en planta baja.

5.- Determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo.

a) Normas generales de cada uso.- Todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que para cada uno de ellos se recogen en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

b) Uso característico.- Pequeños almacenes y talleres. (CAR)

c) Uso compatible compartido.- El que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-1) y por ello puede compartir el edificio con el característico.

d) Uso compatible en edificio exclusivo.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-2) y por ello puede sustituir al uso característico en edificios completos.

e) Uso complementario.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COM) y se definen en el artículo 9.4. de las Normas Urbanísticas Generales.

f) Uso de aparcamiento.- Los edificios de nueva construcción dispondrán de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos, además de las exigidas por el artículo 9.7.4. de las Normas Urbanísticas Generales.

g) En conjunto, los usos compartidos, no podrán ocupar más de un tercio del total edificado.

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE LA ORDENANZA OR-5

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Dotacional	Asistencial		*
	Cementerio y funerario	COP-2 CM-1 (1) CM-2	
	Deportivo	COP-2	
	Docente		*
	Religioso		*
	Sanitario	COP-2 S-3	* S-1-2-4
	Servicio administrativo Sociocultural	COP-2 A-1-2-4-5-6 A-3 COP-2	
Infraestructuras		COP-1-2 C.T.	
Productivo	Almacén y taller	CAR (A-B-C)	* (D)
	Industrial	COP-1-2 (A-B)	
	Terciario industrial	COP-1-2	
Red viaria y comunicaciones	Aparcamiento/garaje	COP-1-2 AP-1-2-3 (1)	
	Estación autobuses	COP-2	
	Estación FFCC		*
	Estación de servicio	COP-2	
Residencial multifamiliar			*
Residencial unifamiliar		COM (2)	
Terciario	Comercial	COP-2 C-4	* C-1-2-3
	Espectáculos	COP-2 E-1	* E-2
	Bares de copas y discotecas	COP-2	*
	Hotelero		*
	Hostelería	COP-2 (3)	
	Oficinas	COM	*
Zonas verdes		COP-1-2	

CAR: Característico

COP-1: Compatible compartido

COP-2: Compatible en edificio exclusivo

COM: Complementario

*: Prohibido

(1) Sólo tanatorios o servicios auxiliares.

(2) Sólo una vivienda por actividad ocupada por el titular de la actividad principal.

(3) Compatible con estación de servicio utilizada como COP-2

Art. 5.6. Industrial: OR-6.

1.- Definición y grados.

Norma que regula los usos del suelo y la edificación en la zona destinada a la implantación de actividades industriales en naves adosadas o aisladas.

No se distinguen grados.

2.- Determinaciones de parcela.

a) **Parcela mínima.**- La parcela mínima edificable tendrá una superficie mayor o igual a 750 metros cuadrados.

b) **Frente mínimo de parcela.**- El frente mínimo para que una parcela sea edificable deberá ser mayor o igual a 15 m.

c) **Alineaciones de parcela.**- Serán las indicadas en el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

d) **Alineación de la edificación.**- Las edificaciones mantendrán un retranqueo mínimo de 5 m. respecto a la alineación oficial.

d) **Ocupación máxima.**- La ocupación máxima de parcela será del 70 % de la superficie de la parcela neta calificada, cumpliendo concurrentemente los retranqueos fijados por esta Ordenanza.

e) **Vallado de parcela.**- Será obligado el vallado del frente de parcela sobre la alineación oficial constituido por fábrica de un pie de bloque, ladrillo, hormigón, etc. coronado de zócalo de protección de hormigón lavado con babero en ambas caras, con una altura conjunta máxima de 0,90 m. Sobre tal muro podrá disponerse valla de cerrajería transparente hasta una altura total máxima de 2,20 m.

Por el contrario el vallado de los linderos laterales de parcela deberá realizarse con valla de malla metálica trenzada, sobre mástiles de tubo de acero cada 7 metros sobre zapata de hormigón enterrada.

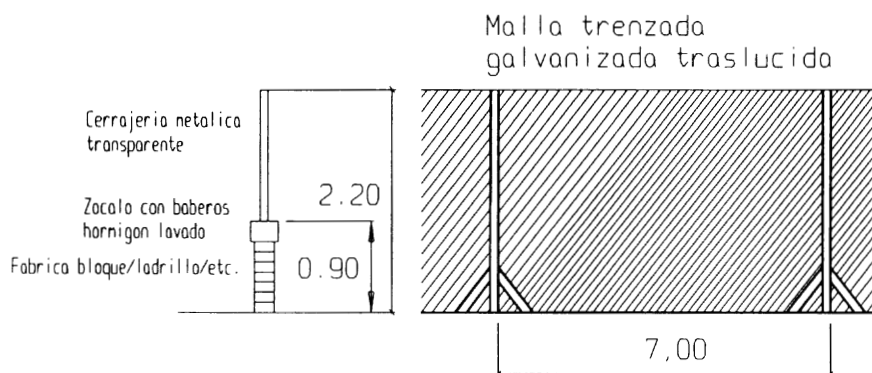


Gráfico 17:
Ocupación de parcela.
(targ12)

3.- Determinaciones de volumen.

a) **Edificabilidad.**- La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la parcela neta un coeficiente de 0,90 m²c/m²s.

b) **Fondo máximo edificable.**- No se establece fondo máximo para la edificación.

c) **Altura máxima de la edificación.**- La altura máxima de la edificación será de dos plantas (2) y 10 m. medidas según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales. Podrán sobrepasar esta altura máxima las derivadas obligatoriamente del desarrollo de la propia actividad, tales como chimeneas de ventilación u otras

d) **Altura mínima de la edificación.**- No se establece altura mínima para las edificaciones.

4.- Determinaciones de la edificación.

a) **Altura libre de pisos.**- Las alturas libres de cada piso, medidas según establece el artículo 2.1.4. de las Normas Urbanísticas Generales, serán las siguientes:

	ALTURA LIBRE DE PLANTAS	
	Máxima	Mínima
Planta baja	- m.	3,50 m.
Resto de plantas	3,00 m.	2,65 m.
Sótano y semisótano	3,50 m.	3,00 m.

b) **Patios de parcela.**- Los patios de parcela cumplirán las retranqueos señalados por esta Ordenanza.

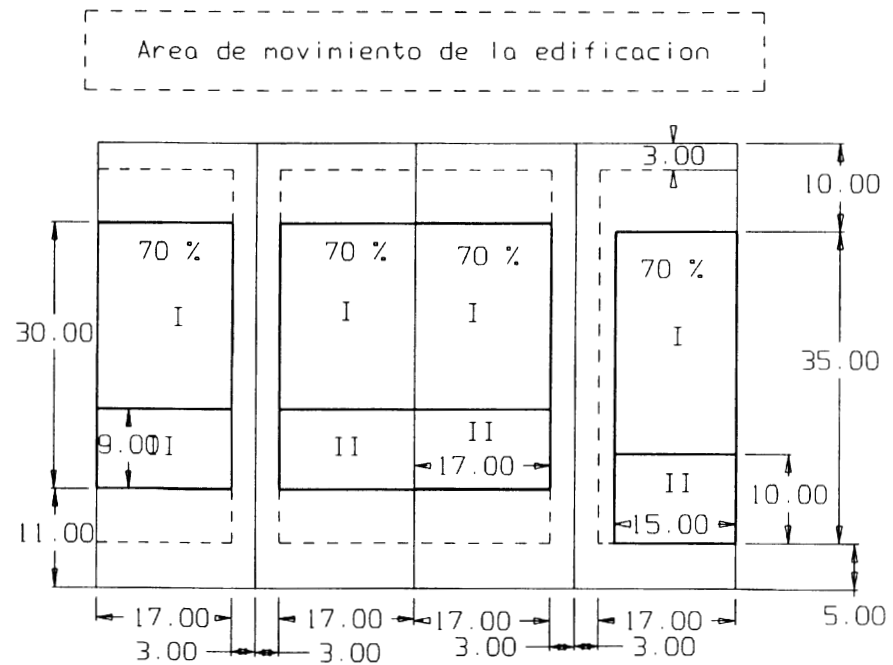
c) **Volados y salientes máximos.**- Se permite el vuelo de la primera planta sobre la alineación de la edificación siempre que sea menor o igual a los indicados en la tabla siguiente según el ancho de la calle sobre la que se produzcan:

	ANCHO DE LA CALLE	
	a < 7 m.	a > 7 m.
Vuelo primera planta	0,40 m.	1,20 m.

d) **Cubiertas.**- Las cubiertas podrán ser inclinadas a dos aguas perpendiculares a la alineación de calle con una pendiente máxima del 30% (equivalente a 15°), o planas. En este último caso sólo se permitirá un zócalo de protección de 0,30 m. de altura.

e) **Construcciones por encima de la altura máxima.**- No se permiten otras construcciones que las derivadas obligatoriamente del desarrollo de la propia actividad, tales como chimeneas de ventilación u otras.

f) **Retranqueos a linderos.**- Las edificaciones mantendrán un retranqueo de 5 m. al frente de parcela y de 3 m. a los linderos laterales, salvo que presenten previamente proyecto de edificación conjunto e inscripción registral del derecho de adosamiento sobre ambas fincas.



5.- Determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo.

a) **Normas generales de cada uso.**- Todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que para cada uno de ellos se recogen en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

b) **Uso característico.**- Pequeños almacenes y talleres. (CAR)

c) **Uso compatible compartido.**- El que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-1) y por ello puede compartir el edificio con el característico.

d) **Uso compatible en edificio exclusivo.**- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-2) y por ello puede sustituir al uso característico en edificios completos.

e) **Uso complementario.**- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COM) y se definen en el artículo 9.4. de las Normas Urbanísticas Generales.

f) **Uso de aparcamiento.**- Los edificios de nueva construcción dispondrán de las plazas de aparcamiento exigidas por el artículo 9.7.5. de las Normas Urbanísticas Generales.

g) **Uso del patio o retranqueos.**- Los espacios no ocupados de la parcela podrán destinarse al aparcamiento de vehículos, ajardinamiento, ubicación en el subsuelo de infraestructuras básicas de la actividad, etc., siempre que mantengan expedito el paso de los vehículos de seguridad ciudadana.

Queda expresamente prohibido el depósito de materias primas o productos de la actividad industrial.

h) En conjunto, los usos compartidos, no podrán ocupar más de un tercio del total edificado.

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE LA ORDENANZA OR-6

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Dotacional	Asistencial		*
	Cementerio y funerario		*
	Deportivo		*
	Docente		*
	Religioso		*
	Sanitario	COP-1 S-3	* S-1-2-4
	Servicio administrativo	COP-1 A-2-4-5-6	A-1-3
	Sociocultural		*
Infraestructuras		COP-1-2	
Productivo	Almacén y taller	COM	
	Industrial	CAR	
	Terciario industrial		*
Red viaria y comunicaciones	Aparcamiento/garaje	COP-1-2 AP-1-2-3 (1)	
	Estación autobuses	COP-2	
	Estación FFCC		*
	Estación de servicio	COP-2	
Residencial multifamiliar			*
Residencial unifamiliar			*
Terciario	Comercial	COP-1 C-1-4 (2)	* C-1-2-3
	Espectáculos		*
	Bares de copas y discotecas		*
	Hotelero		*
	Hostelería	COP-2 (3)	
	Oficinas	COM	*
Zonas verdes		COP-1-2	

CAR: Característico

COP-1: Compatible compartido

COP-2: Compatible en edificio exclusivo

COM: Complementario

*: Prohibido

(1) AP-3 cubierto.

(2) Sólo productos al servicio directo del propio polígono industrial con una superficie máxima de venta de 100 m².

(3) Compatible con estación de servicio utilizada como COP-2

Art. 5.7. Terciario industrial: OR-7.

1.- Definición y grados.

Norma que regula los usos del suelo y la edificación en la zona destinada a la implantación de actividades terciario-industriales en los márgenes y aledaños de la CN-III.

No se distinguen grados.

2.- Determinaciones de parcela.

a) Parcela mínima.- La parcela mínima edificable tendrá una superficie mayor o igual a 750 metros cuadrados, excepto en los que casos en que se documente su inscripción registral anterior a la aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias.

b) Frente mínimo de parcela.- El frente mínimo para que una parcela sea edificable deberá ser mayor o igual a 15 m.

c) Alineaciones de parcela.- Serán las indicadas en el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

d) Ocupación máxima.- La ocupación máxima de parcela será del 60 % de la superficie de la parcela neta calificada, cumpliendo concurrentemente los retranqueos fijados por esta Ordenanza.

e) Vallado interior de linderos.- El vallado de los linderos interiores de la parcela deberá realizarse con valla metálica trenzada galvanizada, sobre mástiles de tubo de acero galvanizado cada siete metros (7), anclados sobre zapata de hormigón enterrada.

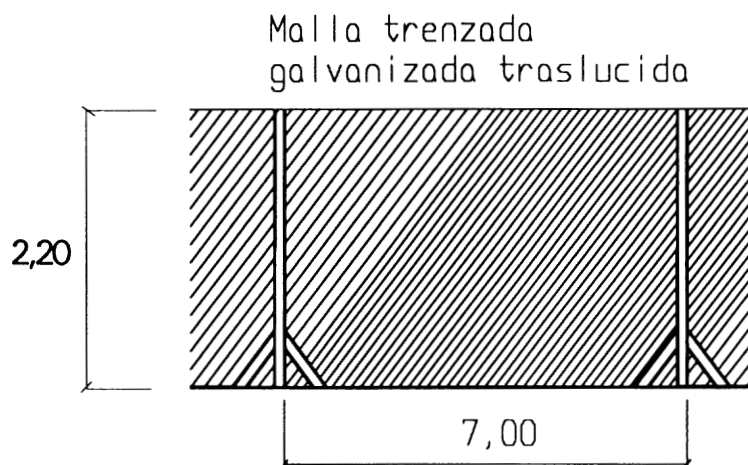


Gráfico 19:
Vallado interior de parcela.
(targ12)

g) **Ajardinamiento de parcela.**- El patio de parcela deberá tratarse con materiales no constructivos (zahorra, césped, etc.) y arbolarse al menos con un árbol cada 25 m².

3.- Determinaciones de volumen.

a) **Edificabilidad.**- La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la parcela neta un coeficiente de 1,80 m²c/m²s si dispone de frente a la CN-III y de 1,20 m²c/m²s para el resto. Las parcelas con ambos frentes aplicarán cada parámetro de edificabilidad sobre el 50% de la parcela.

b) **Fondo máximo edificable.**- No se establece fondo máximo para la edificación.

c) **Altura máxima de la edificación.**- La altura máxima de la edificación será de tres plantas (3) y 10,50 m. con frente a la CN-III y de dos plantas (2) y 8,00 m. en el resto, medidas según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales. Podrán sobrepasar esta altura máxima las derivadas obligatoriamente del desarrollo de la propia actividad, tales como chimeneas de ventilación u otras.

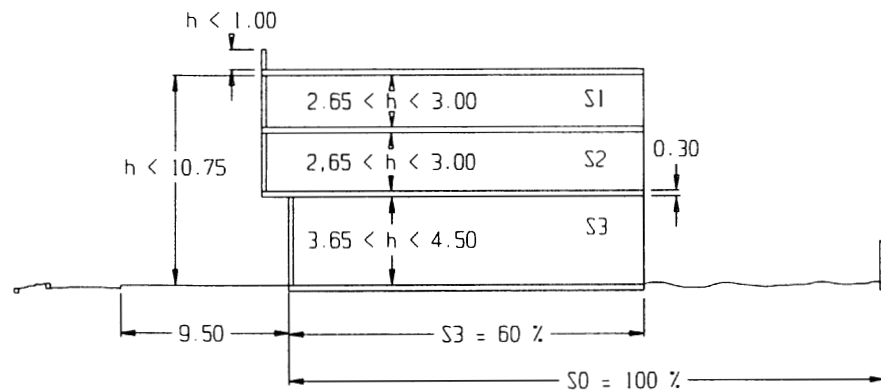


Gráfico 20:
Altura de la edificación
y ocupación de parcela
(targ14)

$$S1 + S2 + S3 = S0 \times 1.8 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$$

d) Las parcelas con frentes a CN-III y otras calles podrán disponer el volumen edificable a su mejor conveniencia, respetando en todo caso los retranqueos a linderos y un retranqueo mínimo de 10 m. de las alturas correspondientes a la CN-III respecto al resto de las calles.

4.- Determinaciones de la edificación.

a) **Altura libre de pisos.**- Las alturas libres de cada piso, medidas según establece el artículo 2.1.4. de las Normas Urbanísticas Generales, serán las siguientes:

ALTURA LIBRE DE PLANTAS

	Máxima	Mínima
Planta baja	4,50 m.	3,65 m.
Resto de plantas	3,00 m.	2,85 m.
Sótano	3,00 m.	2,30 m.
Semisótano	3,50 m.	2,85 m.

b) Patios de parcela.- Los patios interiores de parcela tendrán un lado mínimo igual o mayor que 1/3 de la altura de la edificación que lo delimita, siempre que resulte mayor de dos (2) metros.

Si al patio tienen vistas habitaciones vivideras éste deberá cumplir además las prescripciones del artículo 5.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

c) Volados y salientes máximos.- Se permite el vuelo de la primera y segunda plantas sobre la alineación oficial siempre que sea menor o igual a los indicados en la tabla siguiente según la calle sobre la que se produzcan:

	ANCHO DE LA CALLE	
	CN-III	Resto calles
Vuelo primera y segunda plantas	1,50 m.	0,70 m.

d) Cubiertas.- Las cubiertas podrán ser inclinadas a dos aguas perpendiculares a la alineación de calle con una pendiente máxima del 30% (equivalente a 15°), o planas. En este último caso sólo se permitirá un zócalo de protección de 1,00 m. de altura.

e) Construcciones por encima de la altura máxima.- No se permiten otras construcciones que las derivadas obligatoriamente del desarrollo de la propia actividad, tales como chimeneas de ventilación u otras.

5.- Determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo.

a) Normas generales de cada uso.- Todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que para cada uno de ellos se recogen en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

b) Uso característico.- Terciario-industrial. (CAR)

c) Uso compatible compartido.- El que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-1) y por ello puede compartir el edificio con el característico.

d) Uso compatible en edificio exclusivo.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-2) y por ello puede sustituir al uso característico en edificios completos.

e) Uso complementario.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COM) y se definen en el artículo 9.4. de las Normas Urbanísticas Generales.

f) Uso de aparcamiento.- Los edificios de nueva construcción dispondrán de las plazas de aparcamiento exigidas por el artículo 9.7.6. de las Normas Urbanísticas Generales.

g) Uso del patio o retranqueos.- Los espacios no ocupados de la parcela podrán destinarse al aparcamiento de vehículos, ajardinamiento, ubicación en el subsuelo

de infraestructuras básicas de la actividad, etc., siempre que mantengan expedito el paso de los vehículos de seguridad ciudadana.

Queda expresamente prohibido el depósito de materias primas o productos de la actividad industrial.

h) En conjunto, los usos compartidos, no podrán ocupar más de un tercio del total edificado.

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE LA ORDENANZA OR-7

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Dotacional	Asistencial		*
	Cementerio y funerario		*
	Deportivo	COP-2	*COP-1
	Docente	COP-1-2 DO-3	*DO-1-2
	Religioso		*
	Sanitario	COP-1-2 S-2-3-4	*S-1
	Servicio administrativo Sociocultural	COP-1 A-1-2-4 COP-2	*A-3-5-6
Infraestructuras		COP-1-2 C.T.	
Productivo	Almacén y taller	COP-1-2	
	Industrial Terciario industrial	CAR	*
Red viaria y comunicaciones	Aparcamiento/garaje	COP-1 AP-1-2	*AP-3
	Estación autobuses	COP-1-2	
	Estación FFCC		*
	Estación de servicio	COP-1-2	
Residencial multifamiliar			*
Residencial unifamiliar		COM (1)	
Terciario	Comercial	COP-1-2	
	Espectáculos	COP-2	* COP-1
	Bares de copas y discotecas	COP-2	*COP-1
	Hotelero	COP-1-2	
	Hostelería	COP-1-2	
	Oficinas	CAR	*
Zonas verdes		COP-1-2	

CAR: Característico

COP-1: Compatible compartido

COP-2: Compatible en edificio exclusivo

COM: Complementario

*: Prohibido

(1) Sólo una vivienda para el vigilante de la actividad.

Art. 5.8. Residencial adosada VPO: OR-8.

1.- Definición y grados.

Norma que regula los usos del suelo y la edificación en la zona calificada como residencial VPO en tipologías de adosadas, tanto existentes como previstas.

No se distinguen grados.

2.- Determinaciones de parcela.

a) Parcela mínima.- La parcela mínima edificable tendrá una superficie mayor o igual a 70 m²s.

b) Frente mínimo de parcela.- El frente mínimo para que una parcela tenga la consideración de edificable al amparo de esta Ordenanza será de 6 m.

c) Alineaciones.- Serán las indicadas en el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

Siempre que se actúe por manzanas completas es posible ubicar la edificabilidad resultante mediante Estudio de Detalle con soluciones distintas a la mera coincidencia sobre la alineación oficial.

d) Ocupación máxima de parcela.- La ocupación máxima de parcela será del 70% de la parcela neta calificada.

Las Ordenaciones de manzana completa a través de Estudio de Detalle no podrán alterar este parámetro.

e) Vallado de parcela.- Los linderos de parcela no ocupados por la edificación deberán estar vallados con fábrica de un pie de espesor hasta un máximo de 1,25 m. de altura, y con celosía transparente hasta un máximo de 2,20 m..

Los linderos podrán acompañarse de setos o fila de arbolado sin límite de altura.

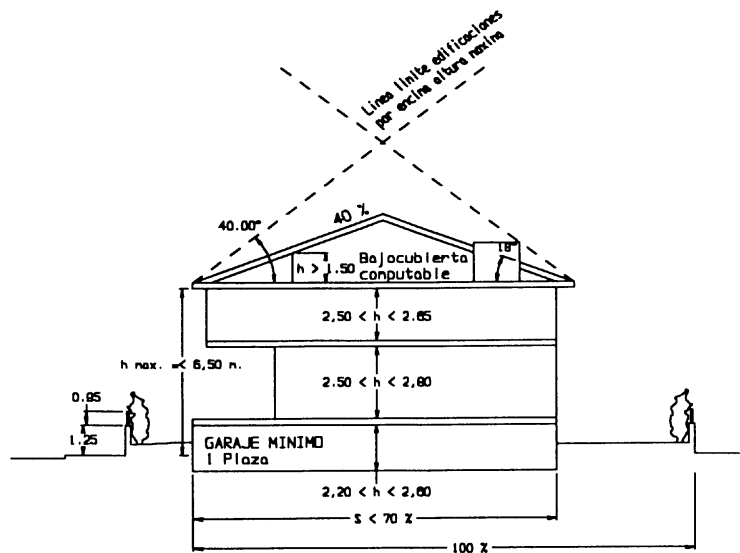
Se permite el vallado provisional de parcela, hasta la concesión de la licencia de habitabilidad, con malla de acero galvanizado trenzada de 2,20 m. de altura máxima, soportada por tubo de acero galvanizado sobre zapata de hormigón enterrada separados un máximo de 7 m.

3.- Determinaciones de volumen.

a) Edificabilidad.- Cuando la presente Ordenanza se aplique sobre solares de ejecución asistemática la edificabilidad vendrá exclusivamente definida por la aplicación simultánea de las determinaciones sobre altura máxima y porcentaje máximo de ocupación de parcela.

Cuando se actúe a través de estudio de detalle por manzana completa la edificabilidad anterior tendrá la consideración de máxima realizable.

Gráfico 21:
Edificabilidad y ocupación
máximas.
(targ15)



b) Fondo máximo edificable.- No se establece fondo máximo edificable.

c) Altura máxima de la edificación.- La altura máxima de la edificación, medida según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales, será de 6,50 m. y dos (2) plantas, sótano o semisótano y bajo cubierta.

Excepcionalmente la cara superior del forjado de piso de la planta baja podrá situarse hasta 1,50 m. por encima de la rasante de la calle o parcela colindante, a fin de facilitar el acceso al sótano o semisótano para garaje vinculante.

d) Altura mínima de la edificación.- No se establece altura mínima.

4.- Determinaciones de la edificación.

a) Altura libre de pisos.- Las alturas libres de cada piso, medidas según establece el artículo 2.1.4. de las Normas Urbanísticas Generales, serán las siguientes:

	ALTURAS LIBRES DE PLANTAS	
	Máxima	Mínima
Planta baja	2,80 m.	2,50 m.
Plantas de pisos	2,65 m.	2,50 m.
Sótano	2,50 m.	2,20 m.
Semisótano	2,60 m.	2,20 m.

b) Viviendas interiores.- No se permiten viviendas interiores.

c) Patios de parcela.- Los patios de parcela en el Grado 3º cumplirán las condiciones del artículo 5.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

d) Volados y salientes máximos.- Se autoriza un vuelo máximo a fachada, de cualquier tipo, de 1,00 m., a excepción de las cornisas que volarán un máximo de 0,40 m.

g) Cubiertas.- Las cubiertas serán inclinadas a dos o cuatro aguas con una pendiente máxima del 40% (equivalente a 18º).

5.- Determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo.

a) Normas generales de uso.-Todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que para cada uno de ellos se recogen en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

b) Uso característico.- Residencial unifamiliar. (CAR)

c) Uso compatible compartido.- El que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-1) y por ello puede compartir el edificio con el característico.

d) Uso compatible en edificio exclusivo.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-2) y por ello puede sustituir al uso característico en edificios completos.

e) Uso complementario.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COM) y se definen en el artículo 9.4. de las Normas Urbanísticas Generales.

f) Uso de aparcamiento.- Los edificios de nueva construcción dispondrán como mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda.

g) En conjunto, los usos compartidos, no podrán ocupar más de un tercio del total edificado.

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE LA ORDENANZA OR-8

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Dotacional	Asistencial		*
	Cementerio y funerario		*
	Deportivo	COP-1 (1)	*COP-2
	Docente	COP-1 (1)	*COP-2
	Religioso		*
	Sanitario	COP-1 S-4 (1)	*S-1-2-3
	Servicio administrativo		*
	Sociocultural	COP-1 (1)	*COP-2
Infraestructuras			*
Productivo	Almacén y taller		*
	Industrial		*
	Terciario industrial		*
Red viaria y comunicaciones	Aparcamiento/garaje	COP-1 AP-1-2	*AP-3
	Estación autobuses		*
	Estación FFCC		*
	Estación de servicio		*
Residencial multifamiliar			*
Residencial unifamiliar		CAR V2-3	*V-1
Terciario	Comercial	COP-1 (2)	*
	Espectáculos		*
	Bares de copas y discotecas		*
	Hotelero		*
	Hostelería		*
	Oficinas	COP-1 O-1 (1)	*COP-2
Zonas verdes		COP-1-2	

CAR: Característico

COP-1: Compatible compartido

COP-2: Compatible en edificio exclusivo

COM: Complementario

*: Prohibido

(1) Sólo en el caso de idéntico titular de cédula de habitabilidad y licencia de actividad.

(2) Sólo para comercio de alimentación uso diario y con la condición (1)

Art. 5.9. Dotacional: OR-9.

1.- Definición y grados.

Norma que regula los usos del suelo y la edificación en las zonas calificadas como dotacionales, tanto existentes como previstas, en las que las presentes Normas Subsidiarias asignan el uso genérico de dotacional y un uso pormenorizado concreto con carácter indicativo.

Se distinguen dos grados:

Grado 1º: Reserva integrada en áreas edificadas o en parcelas totalmente ocupadas por edificación.

Grado 2º: En parcelas de ocupación parcial.

2.- Determinaciones de parcela.

a) Parcela mínima.- La delimitada en cada caso por el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

b) Frente mínimo de parcela.- El frente mínimo será el delimitado en cada caso por el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

c) Alineaciones.- Serán las indicadas en el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

d) Ocupación máxima de parcela.- La ocupación máxima de parcela será el resultado de aplicar los retranqueos exigidos por la presente Ordenanza.

e) Retranqueos.- En el Grado 1º no se exigen otros retranqueos que los precisos para ajustarse a la ordenación de la edificación del conjunto en que se integran.

En el Grado 2º los retranqueos a linderos serán como mínimo iguales o mayores que la mitad de la altura edificada, medida según prescribe el artículo 2.1.3 de las Normas Urbanísticas Generales.

e) Vallado de parcela.- Los linderos de parcela no ocupados por la edificación deberán estar vallados con fábrica de un pie de espesor hasta un máximo de 1,25 m. de altura, y con celosía transparente hasta un máximo de 2,20 m..

Los linderos podrán acompañarse de setos o fila de arbolado sin límite de altura.

3.- Determinaciones de volumen.

a) Edificabilidad.- La edificabilidad será la necesaria para el correcto funcionamiento del equipamiento, respetando al tiempo las determinaciones de altura máxima y retranqueos de esta Ordenanza.

b) Fondo máximo edificable.- No se establece fondo máximo edificable.

c) Altura máxima de la edificación.- La altura máxima de la edificación, medida según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales, será la de los edificios en cuyo conjunto se integra para el Grado 1º y de 12 m. para el Grado 2º.

d) Altura mínima de la edificación.- No se establece altura mínima.

4.- Determinaciones de la edificación.

a) Altura libre de pisos.- Las alturas libres de cada piso, medidas según establece el artículo 2.1.4. de las Normas Urbanísticas Generales, serán las necesarias para cada tipo de equipamiento.

5.- Determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo.

a) Normas generales de uso.- Todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que para cada uno de ellos se recogen en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

b) Uso característico.- Dotacional. (CAR)

c) Uso compatible compartido.- El que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-1) y por ello puede compartir el edificio con el característico.

d) Uso compatible en edificio exclusivo.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-2) y por ello puede sustituir al uso característico en edificios completos.

e) Uso complementario.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COM) y se definen en el artículo 9.4. de las Normas Urbanísticas Generales.

f) Uso de aparcamiento.- Los edificios de nueva construcción dispondrán de las plazas de aparcamiento necesarias para cada tipo de equipamiento.

g) Uso característico indicativo.- Cada parcela dotacional tiene asignado un uso pormenorizado indicativamente, para cuya ejecución se aplican las Normas Subsidiarias por vía asistemática.

El cambio de este uso indicativo puede realizar por el procedimiento del artículo 1.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

h) Usos pormenorizados asignables.- Las calificaciones dotacionales pueden recibir cualesquiera de los usos pormenorizados contemplados por el artículo 9.5. de las Normas Urbanísticas Generales, salvo el de Cementerio y Servicios Funerarios, asignables sólo directamente por las Propias Normas Subsidiarias.

i) Compatibilidad especial del uso residencial.- En las reservas religiosas se admite el uso de viviendas para religiosos al servicio de la instalación. Asimismo se admite una vivienda para vigilante en cualquiera de las reservas dotacionales.

Art. 5.10. Zonas verdes: ZV.

1.- Definición y grados.

Norma que regula los usos del suelo y la edificación en las zonas calificadas como Zonas verdes y espacios libres, tanto existentes como previstas.

Se distinguen dos grados:

Grado 1º: Espacios libres de uso y dominio públicos.

Áreas próximas a las viviendas, pequeñas zonas verdes locales y espacios interbloques de uso público, generalmente con un alto porcentaje de urbanización.

Grado 2º: Zonas verdes de uso y dominio públicos.

Áreas destinadas bien al esparcimiento en intervalos de ocio en jornadas de trabajo o escuela, bien utilizables en jornadas de ocio, con desplazamiento que ocupan un tiempo no residual. Son parques urbanos que pueden incluir equipamientos singulares como estanque, foro, auditorios, etc.

2.- Determinaciones de parcela.

a) Alineaciones.- Serán las indicadas en el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

d) Ocupación máxima de parcela.- La ocupación máxima de parcela será el 10% de la superficie de parcela calificada.

e) Retranqueos.- No se determinan retranqueos obligatorios.

3.- Determinaciones de volumen.

a) Edificabilidad.- La edificabilidad máxima será el resultado de aplicar a su superficie calificada un coeficiente de 0,07 m²c/m²s.

b) Fondo máximo edificable.- No se establece fondo máximo edificable.

c) Altura máxima de la edificación.- La altura máxima de la edificación, medida según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales, será de 4,50 m.

d) Altura mínima de la edificación.- No se establece altura mínima.

4.- Determinaciones de la edificación.

a) Altura libre de pisos.- Las alturas libres de cada piso, medidas según establece el artículo 2.1.4. de las Normas Urbanísticas Generales, serán las necesarias para cada tipo de equipamiento.

5.- Determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo.

a) Normas generales de uso.- Todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que para cada uno de ellos se recogen en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

b) Uso característico.- Zonas verdes. (CAR)

c) Uso compatible compartido.- El que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-1) y por ello puede compartir el edificio con el característico.

d) Uso compatible en edificio exclusivo.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-2) y por ello puede sustituir al uso característico en edificios completos.

e) Uso complementario.- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COM) y se definen en el artículo 9.4. de las Normas Urbanísticas Generales.

f) Uso de aparcamiento.- Los edificios de nueva construcción dispondrán de las plazas de aparcamiento necesarias para cada tipo de equipamiento.

g) Usos permitidos.- Tendrán el carácter de usos permitidos los siguientes:

- Pequeños almacenes para guardaría de herramientas, aperos y útiles de jardinería.
- Invernaderos e instalaciones complementarias de la conservación del parque.
- Quioscos de periódicos, puestos de flores, bares o restaurantes públicos o por concesión administrativa.
- Instalaciones deportivas no consumidoras directas de volumen.
- Aparcamiento subterráneo compatible con el adecuado mantenimiento de las plantaciones en superficie.
- Salas de reunión, pabellones de exposiciones provisionales y que no requieren consumo directo de volumen, tales como teatros al aire libre, foros, ferias de libros u objetos diversos, parque infantiles de tráfico, pistas de patines, etc.
- Pequeños puestos de socorro, información ciudadana, etc.
- Instalaciones socioculturales permanentes no superando el 3% de la superficie del Parque.

SECCION 6. REGULACION DE LAS CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Art. 6.1. Definición y Clasificación.

Constituyen el suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario o minero, su interés histórico, cultural o didáctico, su localización dentro del municipio, o razones semejantes deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización. Su delimitación a efectos de clasificación del suelo es la que figura en el plano de Clasificación del Suelo y Calificación del Suelo No Urbanizable.

El suelo no urbanizable se subdivide en áreas que corresponden a regulaciones diferenciales. La delimitación de las distintas áreas es la reflejada en el plano citado y responden a los tipos que se detallan en el apartado 4.

A.- REGIMEN URBANISTICO

1. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeren una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

2. El suelo no urbanizable deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.

3. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resultasen adecuadas con aquéllos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general.

Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación y, en todo caso, del Ayuntamiento de Tarancón.

4. Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha cualificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

Art. 6.2. Condiciones generales.

A.- PARCELACIONES RUSTICAS

1. En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria.

2. No cabrá autorizar ni podrán ejecutarse parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria o de la establecida en la Norma Particular del nivel de protección correspondiente, ni la segregación de fincas de superficie inferior al doble de tal dimensión mínima.

B.- CONDICIONES DE LAS PARCELACIONES RUSTICAS

1. Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberá justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable en condiciones sanitarias adecuadas, saneamiento que satisfaga las condiciones que le fuera de aplicación para asegurar su salubridad, y suministro de energía eléctrica.

2. Los accesos de parcelas a vías de tránsito rodado, además de cumplir las determinaciones de la normativa sectorial de rango superior, satisfarán las siguientes condiciones:

a) No podrán realizarse accesos con giro a la izquierda, cuando acometan a carreteras nacionales.

b) Podrán autorizarse accesos con giro a la izquierda, cuando se trate de conexiones a carreteras comarcales y disten más de dos mil (2.000) metros de otro acceso existente, y las condiciones del trazado lo permitan.

c) Podrán permitirse accesos con giro a la izquierda en carreteras locales, cuando disten de otro existente más de quinientos (500) metros, y siempre que las condiciones de tráfico lo permitan.

d) Los accesos a carreteras nacionales y comarcales con incorporación al sentido del tránsito, se permitirán con las condiciones del anterior apartado b). Asimismo se permitirá este tipo de acceso en carreteras locales con las condiciones del apartado c).

C.- PREVENCION DE LAS PARCELACIONES URBANISTICAS

1. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.

2. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o, cuando aún no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario.

3. Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones.

a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.

b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos (2) metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.

c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto cuando sean canalizaciones subterráneas, de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación de transformación común a todas ellas, de red de saneamiento con recogida única o cuando cualesquiera de los servicios discorra por espacios comunales.

d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privado de los usuarios de las parcelas.

e) Tener construidas o en proyecto, edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.

f) Incumplir en alguna parcela las condiciones que el Plan establece para la categoría del suelo.

g) Existir publicidad, claramente mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el órgano que lo otorgó.

4. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.

5. No podrá proseguirse la ejecución de las parcelaciones que al amparo de la unidad mínima de cultivo anteriormente vigente, pudieran generar situaciones incompatibles con esas Normas, por implicar transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos o constituir núcleo de población.

D.- NUCLEO DE POBLACION

Se entenderá por núcleo de población dentro de los suelos no urbanizables todo asentamiento humano que genere objetivamente demanda o necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son características de las áreas con destino urbano.

Con independencia de lo anterior, se entenderá también que existe riesgo de formación de núcleo de población siempre que, situada la vivienda en el lugar en que se pretende edificar, sea posible trazar un círculo de radio 175 m. que incluya dos o más viviendas.

Art. 6.3. Condiciones de Uso.

E.- USOS CARACTERISTICOS

Se consideran usos característicos de los suelos no urbanizables los siguientes:

- a) Los que engloban actividades de producción agropecuaria entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.
- b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies que implican su conservación, su mejora y la formación de reservas naturales.

F.- USOS PERMITIDOS

1. Los usos permitidos en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate:

- a) Las explotaciones mineras.
- b) Los usos ligados a las actividades culturales de la población y a las actividades científicas.
- c) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin y los usos ligados con el ocio y la actividad deportiva.
- d) Los vertidos de residuos sólidos en los lugares reservados al efecto por estas Normas.
- e) Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicios a las carreteras.
- f) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.
- g) Parques municipales o regionales.

2. Excepcionalmente, podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial cuando la actividad esté estrictamente vinculada con la extracción de la materia prima o que se destine al primer almacenaje y primera transformación de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria. No se considerarán fuera de ordenación los usos industriales existentes recogidos por las Normas en el plano de Clasificación del Suelo y Calificación del Suelo No Urbanizable, como Usos Especiales, manteniéndose con ordenanza de conservación de uso y permitiendo el aumento de volumen edificado en un porcentaje igual al 15% del existente en el momento de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias, dentro de la parcela con los siguientes fines:

- Modernización de las instalaciones existentes.
- Atención a requerimientos del sistema productivo.
- Reconversión de la actividad.

- Ampliación de la actividad existente en el momento de la aprobación inicial de las Normas.

3. Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población podrá autorizarse el uso de vivienda familiar, vinculada a explotaciones agrícolas o al servicio de alguno de los usos permitidos.

G.- EDIFICACIONES PERMITIDAS

1. En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de su categoría, solamente estará justificada la edificación, si está vinculada a:

- a) Las explotaciones agropecuarias.
- b) La conservación del medio natural.
- c) Las explotaciones mineras.
- d) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructurales.
- e) El servicio al tráfico automovilístico.

2. Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para

- a) Las actividades culturales y/o científicas.
- b) La formación de núcleos de acampada y las edificaciones vinculadas al uso permitido de ocio y deportivo.
- c) Actividades de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural.
- d) Las necesarias para el funcionamiento de los posibles parques municipales o regionales.

3. Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial, podrán edificarse instalaciones para la producción industrial con las características de uso regladas en esta norma.

4. Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar vinculados a explotaciones agrícolas o al servicio de alguno de los usos permitidos.

5. La autorización de cualquier construcción en suelo no urbanizable estará sujeta y, en lo que resulta de aplicación, al artículo 16 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

6. En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones a que se refiere el presente artículo deberán vincularse a parcelas independientes que reúnan la condición de unidad mínima de cultivo conforme a estas Normas, salvo las excepciones en ellas contempladas.

H.- CONDICIONES GENERALES PARA LA EXPLOTACION MINERA

Las explotaciones mineras se regirán por las siguientes condiciones:

1. Al solicitar la autorización municipal para la ejecución de esta actividad deberá garantizarse documentalmente la existencia del material a extraer

2. Será necesario aportar una descripción exhaustiva del estado actual de los terrenos que vayan a ser afectados, así como un proyecto en el que se indique junto con el estado en que quedarán una vez realizada la extracción, cuantas etapas intermedias juzgasen necesarias los servicios técnicos municipales, en orden a conocer y condicionar la evolución paisajística de la zona, pudiendo llegar a exigir para otorgar la autorización municipal el compromiso del propietario o concesionario de restituir la superficie a su estado natural.

3. Si existieran residuos mineros, los vertidos, en su caso, se localizarán de modo que no se afecte gravemente al paisaje, al equilibrio natural de la zona, a sus condiciones físicas y edáficas, a la población de las áreas habitadas próximas, a los acuíferos y otros impactos similares.

4. El Ayuntamiento podrá exigir fianzas, avales u otras garantías para asegurar las condiciones que estableciere para la recuperación paisajística de la zona, salvo que conforme a la legislación vigente hubieran sido exigidas por la administración sectorial o comunitaria.

I.- CONDICIONES GENERALES PARA LOS VERTIDOS DE RESIDUOS SOLIDO

A los efectos de los lugares en los que se pueda proceder a su vertido los residuos se clasifican en:

- a) Residuos de tierras.- Aquellos procedentes de excavaciones que no contengan ninguno de los tipos descritos a continuación.
- b) Residuos de escombros.- Aquellos procedentes de actividades del sector de la construcción y de la urbanización.
- c) Residuos orgánicos.- Aquellos procedentes de las actividades domésticas.
- d) Residuos industriales.- Aquellos procedentes de actividades industriales.

Estas Normas señalan el área en el que deberán depositarse los vertidos de las clases a), b) y c).

El destino de los residuos industriales así como las condiciones de almacenamiento será fijado por el Ayuntamiento de Tarancón en base a sus características y a la reglamentación vigente sobre la materia. Se prohíben expresamente los vertidos de estos residuos a cielo abierto o en vertederos no controlados y no destinados específicamente a tal fin.

J.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION VINCULADA A LA PRODUCCION AGROPECUARIA

Según sus características propias, estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

A) Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.

- a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.
- b) Su superficie no superará los veinte (20) metros cuadrados o, caso de explotaciones colectivas veinte (20) metros cuadrados por agricultor con un máximo absoluto de cien (100) metros cuadrados.
- c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.
- d) Carecerán de cimentación
- e) Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.
- f) No se permitirán más huecos que los imprescindibles para ventilación.

B) Invernaderos o protección de los cultivos: se refiere este apartado a invernaderos de tipo doméstico, que no tienen consideración de explotaciones de carácter industrial y/o comercial.

- a) Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para el almacenamiento de aperos de labranza, salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación del cuarenta por ciento (40%) de la parcela.
- b) Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.

C) Invernaderos comerciales.

- a) En ningún caso ocuparán una superficie superior al 75 por ciento de la finca.
- b) Cumplirán una separación a linderos superior a siete (7) metros.
- c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y la máxima total de seis (6) metros.
- d) Resolverán en el interior de su parcela, el aparcamiento de vehículos.
- e) Para la autorización de la actividad será necesaria la solicitud de licencia de instalación, acompañada de proyecto técnico de la instalación, en el que se señale además la cesión municipal a que se hace referencia en el apartado anterior.

D) Establos, residencias y criaderos de animales:

- a) En ningún caso ocuparán una superficie superior al 30 por ciento de la de la finca.
- b) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca. En todo caso, su separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a los quinientos (500) metros, sin perjuicio del cumplimiento obligatorio de la legislación sectorial.
- c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y la máxima total, de seis (6) metros.
- d) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en

ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

e) En todo caso cumplirán cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial.

E) Almacenes de productos agrícolas:

Cumplirán las mismas condiciones que las casetas para almacenamiento de aperos de labranza, salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación del 20% de la parcela.

Las edificaciones de los tipos C, D y E no podrán llevarse a cabo en parcelas de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria.

K.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION VINCULADA AL CULTIVO Y MANTENIMIENTO DEL MEDIO NATURAL

Cumplirán las condiciones señaladas en el apartado anterior para la categoría B).

L.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION VINCULADA A LAS EXPLOTACIONES MINERAS

1. Les será de aplicación las condiciones establecidas en el apartado 3.15 para la edificación vinculada a la producción industrial.

2. En todo caso deberá justificarse la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse de modo que se adecúen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.

M.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION VINCULADA A LAS ACTIVIDADES CULTURALES Y CIENTIFICAS

1. Las construcciones se separarán quince (15) metros de los linderos de la finca.

2. La ocupación máxima será del 40% de la finca soporte.

3. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros, que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas.

4. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

5. Cumplirán las condiciones generales de estas Normas que, para las diferentes instalaciones fueran de aplicación y de la regulación sectorial municipal y supramunicipal.

N.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION VINCULADA A LA ACAMPADA Y A LAS ACTIVIDADES DE OCIO Y DEPORTIVAS

1. El área de concentración de tiendas de campaña o caravanas se separará de los linderos de la finca una distancia mínima de veinte (20) metros).

2. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al cincuenta por ciento (50%) de la finca.

3. Podrán construirse edificaciones fijas con una altura máxima de mil (1.000) centímetros.

4. La finca que se destina a actividades de acampada, ocio o deportivas, se arbolará perimetralmente.

5. Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas.

O.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION VINCULADA AL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS

1. Dadas las especiales características de estas edificaciones, estarán exceptuadas del cumplimiento de las condiciones generales de parcela mínima, si bien no se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión inferior a mil (1.000) metros cuadrados.

2. Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos de las fincas colindantes.

3. No se edificará a menos de doscientos cincuenta (250) metros en ninguna otra edificación.

4. En ningún caso, la ocupación superará el veinticinco por ciento (25%), de la superficie de la parcela (considerando una superficie máxima de parcela igual a 5.000 m²).

5. La altura máxima será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

6. Cumplirá cuantas disposiciones de estas Normas o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal que les fuere de aplicación.

P.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION VINCULADA AL SERVICIO DEL TRAFICO AUTOMOVILISTA

Cumplirán las condiciones señaladas en el apartado anterior, con la salvedad de que la altura máxima en las gasolineras podrá alcanzar los doce (12) metros.

Q.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION VINCULADA A ACTIVIDADES DECLARADAS DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL

1. Las construcciones se separarán veinte (20) metros de los linderos de la finca.

2. No se superará con la ocupación de la edificación el treinta por ciento (30%) de la superficie de la finca, salvo en obras de ampliación de edificios existentes, en que podrá alcanzarse un treinta y tres por ciento (33%).

3. No se rebasará la altura de doce (12) metros totales y en ningún caso se superará las tres (3) plantas.

4. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fueren de aplicación.

R.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION DE VIVIENDA FAMILIAR

1. Conforme a lo recogido en el apartado 3.3. no se podrá construir ninguna edificación para vivienda familiar en parcelas de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo.

2. Las edificaciones se separarán de los linderos una distancia superior a la altura de la edificación y, en ningún caso, inferior a cuatro (4) metros.

3. La altura máxima de la edificación será de siete (7) metros.

4. Cumplirá las Ordenanzas Generales para el uso específico "vivienda" y cuantas le fuesen de aplicación de carácter municipal o supramunicipal.

S.- CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES VINCULADAS A LA PRODUCCION INDUSTRIAL

Las edificaciones permitidas son las directamente vinculadas a la producción industrial en los términos en que ésta se autoriza al regular el uso. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Las edificaciones se separarán doscientos cincuenta (250) metros de cualquier otra construcción en la que se produzca presencia habitual de personas o concentraciones temporales y cien (100) metros de cualquier otra edificación y, en todo caso, veinte (20) metros a los linderos de la finca.

2. La edificabilidad máxima será la correspondiente a tres (3) metros cuadrado por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.

3. La ocupación de la parcela será como máximo el treinta (30) por ciento de la superficie de la parcela.

4. La altura máxima de la edificación será de siete (7) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de una (1) planta. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

5. La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente.

6. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.

7. Se cumplirán las condiciones que para el uso industrial se señalan en las Ordenanzas Generales, en aquellas condiciones que completen éstas, no contraviniéndolas.

T.- CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones se construirán, en todo su perímetro, con materiales análogos, apropiados al carácter y destino de las mismas. Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales.

Tanto por su emplazamiento, como por su forma, materiales y tratamiento de los mismos, la edificación causará el menor daño posible al paisaje natural.

U.- OTRAS NORMAS DE CARACTER GENERAL

1. Vallados.

Cuando las Normas de la Categoría de que se trate no lo regulen, las vallas de cerramiento deberán ajustarse al modelo siguiente:

- Postes metálicos anodizados cada un máximo de 7 metros, recibidos sobre zapata de hormigón de 30x30x50 cm. como mínimo.
- Malla metálica anodizada y transparente, con hueco mínimo de 15x15 cm. para explotaciones extractivas, forestales, ganaderas o agrarias no necesitadas de especial protección. Si fuera necesario podrá utilizarse malla del mismo tipo pero con huecos mínimos de 5x5 cm.
- Las vallas podrán ir acompañadas de plantaciones arbóreas o arbustivas, siempre que éstas no entorpezcan la visión para una persona exterior a la finca.
- Cuando se trate de explotaciones forestales que cuenten con puertas de cerramiento, el propietario o titular de la explotación tendrá la obligación de depositar copia de la llave de acceso en los Servicios de Protección Ciudadana o en el Ayuntamiento.

2. Pozos negros.

Quedan terminantemente prohibidos los pozos negros en cualquier situación o circunstancia.

3. Varios.

3.1. El propietario o titular de la explotación o del suelo están obligados a facilitar el acceso de los funcionarios públicos del Servicio de Inspección Urbanística, cuantas veces les sea solicitado, y al menos una vez cada dos años. A solicitud del inspector le será presentada la documentación que ampara el uso, actividad, explotación, obra o instalación que se esté realizando o desarrollando.

3.2. El propietario o titular de la explotación o del suelo están obligados a disponer in situ de los Informes Preceptivos, las autorizaciones o licencias necesarias para el desarrollo de la explotación que se realiza.

3.3. La no disposición de la preceptiva documentación que ampare la realización del uso, actividad, explotación, obra o instalación que se esté realizando o desarrollando, dará lugar al precintado de las mismas y a la exigencia gubernativa de paralización, retirada de materiales y maquinaria y desestimiento de las empresas

implicadas en su caso; el promotor o propietario deberá de solicitar la documentación preceptiva en el plazo máximo de una semana contado a partir de la incoación del ACTA DE INSPECCION Y PARALIZACION.

3.4. El incumplimiento de las anteriores obligaciones en el plazo señalado provocará una nueva inspección urbanística, que podrá proceder, si así lo estima oportuno en razón de la continuidad del uso, actividad, explotación, obra o instalación, o del mantenimiento de materiales, maquinaria o empresas, a la retirada cautelar de maquinaria y materiales y a la puesta a disposición judicial de los infractores.

3.5. Los propietarios o promotores de los usos, actividades, explotaciones, obras o instalaciones, sea cual sea el título que ampara su ejercicio, deberán mantenerlas en las debidas condiciones de higiene, salubridad y ornato públicos.

3.6. El incumplimiento de los anteriores deberes dará lugar a la incoación del correspondiente expediente de infracción urbanística.

Art. 6.4. Condiciones de las distintas categorías.

Sobre la base del estudio del medio físico y de los objetivos respecto del suelo rústico ya indicados en el Avance que resumimos a continuación se han distinguido ocho tipos de SNU.

1.- Objetivos que justifican la calificación.

El clima semiárido, los suelos mayoritariamente yesíferos, la erosión agresiva, la agricultura extensiva e intensiva, la falta de vegetación protectora y los riesgos de salinización aconsejan una clara y activa toma de postura en cuanto a protección medioambiental se refiere dirigida a:

- la regulación de las actividades agrícolas de secano
- limitación del regadío
- intensificación, mejora y extensión de la vegetación.

Al mismo tiempo una clara advertencia: la crisis de la agricultura no debe conducir a un desarrollo caótico de tipo remedial.

2.- Tipos considerados.

SNU Régimen común - Norma Urbanística SNU-RC

SNU Régimen especial - Norma Urbanística SNU-RE

SNU Riberas Protegidas - Norma Urbanística SNU-EPR

SNU Forestal - Norma Urbanística SNU-PPF

SNU de Interés paisajístico - Norma Urbanística SNU-EPP

SNU de Protección Estratégica - Norma Urbanística SNU-PE

SNU de Sistema General Zonas Verdes - Norma Urbanística SNU-ZV

SNU Regeneración de Areas degradadas - Norma Urbanística SNU-ER

SNU Núcleo rural - Norma Urbanística SNU-NR.

3.- Sobre estos ocho tipos de Suelo No Urbanizable se superponen seis Normas Urbanísticas:

N-PV. Norma Urbanística de Protección de vías de comunicación

N-PVP. Norma Urbanística de Protección de vías pecuarias

N-PR. Norma Urbanística de Protección de cursos de agua

N-PI. Norma Urbanística de Protección de infraestructuras.

N-PF. Norma Urbanística de Protección de Ferrocarriles.

N-PE. Norma Urbanística de Protección de Infraestructuras Eléctricas.

Art. 6.4.1. NORMA URBANISTICA SNU-RC.

1.- Definición.

Normativa aplicable al Suelo No Urbanizable que no requiera de una especial protección.

2.- Ambito de aplicación.

Terrenos situados al Norte del casco urbano, entre el límite del Término Municipal al Norte, los cantiles yesíferos al Este y el casco urbano y sus zonas de protección forestal al Oeste y el casco urbano y el suelo forestal al Sur.

3.- Determinaciones sobre uso y edificación.

a) Uso característico.- Explotaciones y actividades agrícolas de secano, forestales, ganaderas y asimilables.

b) Usos permitidos.- Los especificados en las Normas Generales.

c) Parcela mínima.- 30.000 m².

d) Vallado de fincas.- Se permite respetando la superficie máxima de parcela. En parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial y previa autorización de la Consejería de Agricultura se admiten vallados en parcelas con superficie inferior a 30.000 m².

e) Captaciones.- Prohibidas.

f) Fosas sépticas.- Prohibidas.

g) Resto de usos.- Se estará a las condiciones generales.

Art. 6.4.2. NORMA URBANISTICA SNU-RE.

1.- Definición.

Normativa que regula los usos y actividades en el Suelo No Urbanizable que sin características especiales requiere de una protección a nivel general.

2.- Ambito de aplicación.

Zona comprendida entre el límite Sur del Término Municipal, la A-3 al Norte y el Suelo No Urbanizable de Riberas de río Riansares al Este.

3.- Determinaciones sobre uso y edificación.

a) Uso característico.- Explotaciones y actividades agrícolas de secano o regadío, forestales, ganaderas y asimilables.

b) Usos permitidos.- Los especificados en las Normas Generales. Se prohíben las actividades extractoras.

c) Parcela mínima.-

30.000 m² en secano.

10.000 m² en regadío.

c) Vallado de fincas.- Se permite respetando la superficie mínima de parcela. En parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial y previa autorización de la Consejería de Agricultura se autoriza el vallado en parcelas de superficie inferior a la mínima.

d) Captaciones y fosas sépticas.- Permitidas a una distancia mínima de 300 m. de otras captaciones o fosas sépticas existentes.

e) Edificaciones e instalaciones.- Cumplirán las condiciones especificadas en la normativa general con las siguientes especificaciones:

1. La superficie máxima construida por edificación será de 1.250 m².

2. La ocupación máxima será del 10% de la parcela.

3. No existe limitación en el tamaño de la instalación agraria o ganadera.

Art. 6.4.3. NORMA URBANISTICA SNU-EPR.

1.- Definición.

Norma que regula los usos, edificaciones y actividades en las riberas del Río Riansares.

2.- Ambito de aplicación.

Una franja de 300/350 m. de ancho en los márgenes del río Riansares. El límite se sitúa al final de la zona de aluvión, que suele coincidir con el cambio de pendiente del terreno.

3.- Objetivo.

Proteger el curso del río y sus zonas de aluvión.

4.- Determinaciones sobre uso y edificación.

a) Uso característico.- Explotaciones agrícolas de huerta, forestales o asimilables. Las explotaciones colindantes con el curso del río deberán reforestar los márgenes del mismo un ancho no inferior a 10 metros, medidos desde el borde exterior de la zona de dominio público.

b) Otros usos.- Se permiten exclusivamente los usos culturales y científicos, así como las acampadas previo proyecto específico. Ambos de titularidad pública.

La adquisición del suelo necesario se efectuará por expropiación. Se prohíben las actividades extractivas.

c) Parcela mínima.- 2.500 m².

d) Vallado de fincas.- Permitido con alambre acerado o galvanizado, formando redes de hueco máximo 0,10x0,10 metros, hasta una altura máxima de 1,25 metros. Las vallas podrán reforzarse al interior de la finca con setos tupidos de plantación.

Las vallas deberán respetar en todo caso el libre tránsito peatonal por los márgenes del río, en una franja no menor de 3 metros desde el borde del cauce susceptible de ser recorrida longitudinalmente.

e) Edificaciones.- Permitidas con superficie máxima de 20 m² construidos. Las Areas de Acampada e Instalaciones Científicas y Culturales podrán superar esta superficie con carácter excepcional y previo estudio de impacto ambiental.

f) Instalaciones.- Prohibidas.

g) Captaciones.- Prohibidas.

h) Fosas sépticas.- Prohibidas.

Art. 6.4.4. NORMA URBANISTICA SNU-PPF.

1.- Definición.

Norma que regula los usos, edificación y actividades en el Suelo No Urbanizable forestal.

2.- Ambito de aplicación.

Se delimitan dos zonas cercanas al caso urbano de Tarancón.

La Zona 1, área delimitada por la antigua carretera a Cuenca desde la Cuesta de la Bolita, hasta la terminación de la Avda. Juan Carlos I y enlace con la actual N-400 a Cuenca, hasta enlazar con la Campa de Riansares, prolongándose incluso, siguiendo la misma carretera antigua y la cota 810 m., hasta el límite municipal.

La Zona 2, área delimitada por la cota 750 m., en el margen izquierdo del Arroyo Salado, por la protección de la CN-III y por los suelos agrícolas de régimen común.

3.- Determinaciones de uso y edificación.

a) Uso característico.- Explotaciones forestales.

b) Otros usos admisibles.- Permitidos los usos dotacionales de interés social de utilidad pública, así como los de acampada. La adquisición del suelo necesario para las actuaciones públicas se efectuará por expropiación. Se prohíben las actividades extractivas.

c) Parcela mínima.- 30.000 m².

d) Vallado de fincas.- Permitido con muros de mampostería de 1,75 metros de altura máxima y coronaciones de alambre, cerrajería, etc. traslúcidas. Las vallas podrán reforzarse al interior de la finca con setos tupidos de plantación o hileras de arbolado.

e) Edificaciones.- Permitidas con una ocupación máxima del 20% de la parcela. Instalaciones.- Permitidas con una ocupación máxima conjunta con las edificaciones del 40% de la parcela.

f) Captaciones.- Permitidas a una distancia no menor de 300 metros de otras captaciones o fosas sépticas existentes.

g) Fosas sépticas.- Permitidas a una distancia no menor de 300 metros de otras captaciones o fosas sépticas existentes.

h) Titularidad.- Los promotores de una actuación admisible en esta categoría de suelo no urbanizable, excepto las explotaciones forestales, deberán aportar la propiedad de una parcela mínima, debiendo ceder gratuitamente al Ayuntamiento el 60% del suelo y pudiendo conservar el uso y dominio del restante 40%.

Los promotores de una explotación forestal no deberán realizar cesión alguna, pero no podrán vallar más del 40% de la misma.

i) Reforestación.- Los promotores de cualquier actuación, sean públicos o privados, deberán reforestar adecuadamente los terrenos objeto de cesión, previamente a la misma.

Art. 6.4.5. NORMA URBANISTICA SNU-EPP.

1.- Definición.

Norma que regula los usos, edificación y actividades en las áreas de interés paisajístico.

2.- Ambito de aplicación.

Terrenos situados en el extremo Nordeste del Término Municipal.

3.- Objetivo.

Se pretende proteger estos terrenos del intenso efecto de la erosión producida por las aguas superficiales y el aire, que desemboca en la profundización de las cárcavas existentes, la aparición de otras nuevas o la invasión por ambas de las tierras al pie de los cantiles. A este efecto colaboran tanto la agricultura como la carencia de forestación, que ahora se pretende limitar o incentivar respectivamente.

4.- Determinaciones de uso y edificación.

a) Uso característico.- Explotaciones agrícolas de secano, con las siguientes condiciones:

- Se prohíbe la roturación de la tierra con fines agrícolas en terrenos con pendientes máximas por encima del 2,5%.
- Podrán aterrarse los terrenos para obtener pendientes admisibles, siempre que las diferencias entre terrazas se resuelvan con simples taludes naturales de altura máxima de 2 metros, y que éstos se protejan con plantación baja o empedrado.
- Se prohíbe la roturación en una franja de 50 metros medidos desde el borde alto y exterior del cantil hacia la plataforma superior, a fin de preservar el borde superior de los escarpes de la ayuda a la erosión que la roturación provoca.

b) Otros usos.- Se permiten exclusivamente los destinados al cultivo y mantenimiento del Medio Natural. Se prohíben las actividades extractivas.

c) Parcela mínima.- 30.000 m².

d) Vallado de fincas.- Permitido.

e) Edificaciones.- Prohibidas.

f) Instalaciones.- Prohibidas.

g) Captaciones.- Prohibidas.

h) Fosas sépticas.- Prohibidas.

Art. 6.4.6. NORMA URBANISTICA SNU-PE.

1.- Definición.

Norma que regula los usos, edificación y actividades del Suelo No Urbanizable de protección estratégica.

2.- Ambito.

Area delimitada en el plano de Clasificación del suelo y Calificación del Suelo No Urbanizable.

3.- Objetivo.

Preservar el suelo de usos y actividades para no afectar al futuro desarrollo de la ciudad.

4.- Determinaciones de uso y edificación.

- a) Uso caracterfstico.-** Explotaciones agrícolas y ganaderas.
- b) Otros usos.-** Se prohíben el resto de los usos.
- c) Actividades extractivas.-** Prohibidas.
- d) Parcela mínima.-** 30.000 m2.
- e) Vallado de fincas.-** Permitido previa declaración expresa de la renuncia al plusvalor generado por parte del solicitante en aplicación de los artículos 136 y 137 del TR'92.
- f) Edificaciones.-** Prohibidas.
- g) Instalaciones.-** Prohibidas.
- h) Captaciones.-** Prohibidas.
- i) Fosas sépticas.-** Prohibidas.

Art. 6.4.7. NORMA URBANISTICA SNU-ZV.

1.- Definición.

Norma que regula las zonas verdes de Sistema General situadas en Suelo No Urbanizable.

2.- Ambito.

Area señalada en el plano de Clasificación del suelo y Calificación del Suelo No Urbanizable.

3.- Objetivo.

Dotar a la ciudad de los parques municipales necesarios para la satisfacción de las necesidades de esparcimiento.

4.- Determinaciones de uso y edificación.

No se permiten más usos y actividades que los específicos de su carácter de zona verde, es decir, instalaciones de recreo y ocio que no consuman volumen edificable y que no afecten a más del 10% de la superficie de la zona, mobiliario urbano en áreas estanciales, sendas, itinerarios... etc.

La adquisición de la titularidad pública de los terrenos se producirá por el sistema de actuación previsto por las Normas Subsidiarias.

En cualquier caso su ejecución podrá anticiparse por el Ayuntamiento utilizando los procedimientos de expropiación forzosa u ocupación directa previstos por la Ley.

Art. 6.4.8. NORMA URBANISTICA SNU-ER.

1.- Definición.

Norma que regula la recuperación de áreas degradadas por actividades extractivas.

2.- Ambito de aplicación.

Las explotaciones extractivas de piedra, grava y arena existentes y las futuras que puedan autorizarse en otras zonas donde esta actividad sea admisible. A estos efectos son zonas en las que se admite esta actividad las señaladas expresamente para tal fin en estas Normas y las comprendidas en la Zona de Areniscas y Limos del Plano número 28 del Documento de Información Urbanística, hasta el límite exterior de la franja de protección de la A-3.

3.- Determinaciones de uso y edificación.

a) Uso característico.- Explotaciones extractivas y rehabilitación del medio ambiente y reforestación.

b) Otros usos (Art. 16.3.2 del TR'92).- Se permiten las explotaciones extractivas y rehabilitación del medio ambiente y reforestación.

c) Parcela mínima.- 30.000 m² en secano.

d) Vallado de fincas.- Permitido.

e) Edificaciones.- Permitidas con superficie máxima construida de 1.250 m², previa autorización del organismo competente por razón de la materia.

La ocupación máxima de parcela por edificaciones e instalaciones será menor del 20% de la superficie total de la misma.

f) Instalaciones.- Permitidas previa autorización del organismo competente por razón de la materia. La ocupación máxima de parcela por edificaciones e instalaciones será menor del 20% de la superficie total de la misma.

g) Captaciones.- Permitidas a una distancia mínima de 300 metros de otras captaciones o fosas sépticas existentes.

h) Fosas sépticas.- Permitidas a una distancia mínima de 300 metros de otras captaciones o fosas sépticas existentes.

i) Reforestación.- Las explotaciones deberán de circunvalarse con una franja arbolada no menor de 10 metros, plantada con tres hileras paralelas de árboles, que eviten parcialmente el impacto medioambiental.

j) Rehabilitación.- La autorización de la explotación se concederá con la condición, además de otras, de restaurar la calidad medioambiental de los terrenos y del entorno a su terminación, con cargo al concesionario. A tal fin éste prestará aval

bancario por cuantía a determinar en el tracto de la concesión.

La rehabilitación supondrá al menos la restauración de la configuración topográfica original, la terminación de la misma con capa vegetal mejorada no menor de dos metros y la forestación masiva del área afectada.

Art. 6.4.9. NORMA URBANISTICA SNU-NR.

1.- Definición.

Norma urbanística que regula los usos, actividad y edificación del suelo rural existente en el Suelo No Urbanizable.

2.- Ambito de aplicación.

Núcleo rural consolidado en la Dehesilla al Sur del Término Municipal junto a la Carretera a la Fuente de Pedro Naharro.

3.- Objetivo.

Regulación del desarrollo de dicho núcleo.

4.- Determinaciones de uso y edificación.

El citado núcleo carece de las imprescindibles infraestructuras mínimas exigibles por el deber de conservación y mantenimiento del ornato público, higiene y salubridad, por lo que se le ha delimitado una Unidad de Ejecución ajustada a los terrenos ya tocados, que obliga a la redacción de un Plan Especial de Mejora y Saneamiento del Medio, que determine los siguientes extremos:

- alineaciones que separando con claridad el suelo público del privado, doten al núcleo de los espacios públicos requeridos para su normal desenvolvimiento.
- establecimiento de las cesiones de suelo requeridas para las dotaciones comunitarias de abastecimiento y depuración de agua, abastecimiento de energía eléctrica, recogida de basuras, etc.
- determinación de las obras e instalaciones de urbanización a realizar adecuadas al normal desenvolvimiento de un núcleo rural: pavimentado de caminos, engarce a la carretera de la Fuente de Pedro Naharro autorizable por la Consejería correspondiente, alumbrado y señalización de caminos públicos, red y acometidas de suministro de agua y energía eléctrica y acometidas de saneamiento, sistema de depuración de aguas o alternativamente fosa séptica, etc.
- establecimiento de la propiedad del suelo, identificación de cada uno de los propietarios afectados y del estado de su propiedad.
- constitución de la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora encargada de la redacción del Plan Especial, de la ejecución de la gestión del suelo, de la redacción del preceptivo Proyecto de Urbanización u Obras, de su ejecución y del mantenimiento y conservación de la urbanización y las infraestructuras y servicios.

Los plazos para la ejecución de las acciones precisas serán los siguientes:

- Constitución e inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora: 6 meses desde la fecha de aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.
- Presentación del Plan Especial y del correspondiente Proyecto de Reparcelación para su tramitación y aprobación en su caso: 6 meses desde la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora.
- Inicio de las obras de urbanización: seis meses desde la aprobación definitiva del Plan Especial y del Proyecto de Reparcelación.
- Normativa que regule la edificación estableciendo parámetros de altura máxima, fondos edificables, ocupación... etc. En ningún caso la altura máxima podrá superar las tres plantas.

Art. 6.4.10. NORMA URBANISTICA N-PF.

1.- Definición.

La Norma N-PF regula la actividad urbanística de los terrenos que por estar ocupados o ser ocupables en función de las previsiones del Plan por vías e instalaciones de dominio y uso público construidas o construibles para la circulación del material móvil ferroviario y el servicio y explotación del mismo, o por estar en las márgenes de las mismas, les es de aplicación la Ley y Reglamento de Policía de Ferrocarriles de 1878.

2.- Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación de la presente Norma es el grafiado en los Planos de Ordenación del Plan con la trama correspondiente al subsistema ferroviario.

Corresponde a los terrenos ocupados u ocupables por las vías e instalaciones complementarias al servicio de las mismas, y a la zona de protección de las mismas que se hace en la Ley y Reglamento de Policía de Ferrocarriles y, en todo caso, de 25 m. desde el eje de la vía.

3.- Usos y edificaciones.

Red ferroviaria

En este ámbito se permitirán únicamente los usos y edificaciones de vías, instalaciones complementarias, garitas y soportes de instalaciones eléctricas, telefónicas y telegráficas.

Estación

La altura máxima será de dos plantas (9 metros), exceptuándose los elementos necesarios para las instalaciones ferroviarias que requirieran mayor altura. La edificabilidad vendrá definida por las determinaciones de ocupación y altura.

Los usos admisibles serán los necesarios para el funcionamiento de la estación.

NOTA.- Regula las zonas ferroviarias, con independencia de la clase de suelo en que se encuentren.

Urbanización y desarrollo urbano en terrenos próximos a las líneas férreas.

Los Planes Parciales de Ordenación Urbana correspondientes a sectores del suelo apto para urbanizar, cruzados por o inmediatos a las vías férreas, regularán la edificación y el uso y ordenación del suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria.

Las actuaciones urbanísticas en suelo apto para urbanizar incluirán dentro de las mismas la obligación por parte del ente urbanístico actuante del vallado de la línea férrea

que pase por las inmediaciones de este suelo y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no crearán ningún nuevo paso a nivel, planeándose el cruce de las redes viarias y peatonal con la vía férrea, a distinto nivel.

El tráfico de vehículos generado por el desarrollo de las mencionadas actuaciones urbanísticas deberá encaminarse a través de nuevos pasos a distinto nivel con el ferrocarril, evitando el incremento de la circulación rodada por los pasos a nivel existentes, o en todo caso transformando éstos en pasos a distinto nivel, para lo cual será preciso establecer las correspondientes reservas de suelo. La ejecución de esos pasos se computará como coste de urbanización.

Art. 6.4.11. NORMA URBANISTICA N-PE.

1.- Definición.

Regula las infraestructuras eléctricas con independencia de la clase de suelo en que se encuentren ubicadas.

2.- Clasificación.

Red de transporte

Enlaza entre centrales de generación o aporta energía a las subestaciones de reparto.

Tensiones: 380 - 220 KV.

Pertenece a la infraestructura básica. Recogidas en las directrices del Planeamiento Territorial.

Red de reparto

Las instalaciones se apoyan mutuamente, absorbiendo cambios sólo en la red propia.

Tensiones: 132 - 66 - 45 KV.

Pertenece normalmente al sistema general. Cuando el suministro abarque al propio sector urbanístico se considerará sistema local.

Red de distribución

Tensiones: 20 - 15 - BT KV.

Pertenece normalmente al sistema local. Cuando el suministro abarque municipios o sectores urbanísticos contiguos se considerará sistema general.

3.- Características.

Suelo Urbano

- Red de transporte.

Líneas:

En suelo urbano, a excepción del calificado como uso industrial o terciario, se evitará el tendido aéreo, realizándose en subterráneo siempre que estén ejecutadas previamente las alineaciones y rasantes por el correspondiente Estudio de

(*) Independientemente de la tensión, se entenderá sistema local toda Red que atienda exclusivamente a un abonado local o a una actuación urbanística en concreto o sea Red propia del sector urbanístico industrial. Detalle o Proyecto de Urbanización.

En suelo urbano libre de edificación, como zonas verdes públicas destinadas a parques y jardines, y de equipamiento deportivo de recreo y expansión, se permitirá el paso de líneas aéreas, por trazados en los que su incidencia sobre el entorno sea mínima, cuando se trate de parques exteriores.

Subestaciones:

Cuando condiciones de seguridad, mejora de servicio, reducción de servidumbres y economía obliguen a fijar subestaciones del tipo 220-132/66-45-15 KV en el centro de gravedad de las cargas, se garantizará un adecuado aislamiento y protección y se dispondrán dentro de un edificio. Se dispondrán pasillos adecuados hasta la acometida de la red establecida.

- Red de reparto.

Líneas:

En suelo urbano y apto para urbanizar, a excepción del calificado como uso industrial o terciario, las líneas de reparto se instalarán subterráneas, debiendo estar protegidas entre ellas y separadas adecuadamente para evitar se creen inducciones de unos cables con otros y, por avería, se produzca un acoplamiento indebido entre tensiones. Igualmente se tendrá en cuenta el dotar a los tendidos en zanjas y canalizaciones con elementos de protección y señalización, ya que han de cumplir la característica de ser accesibles con medios normales en cualquier punto de la red. La instalación que excepcionalmente se autorice en aéreo deberá estar precedida de la aprobación, por parte de la Administración Local, de la justificación pormenorizada y de la solución técnica concreta.

En suelo urbano industrial, las líneas podrán ser aéreas, habiendo de establecerse pasillos de protección que flanqueen vías de circulación.

Estaciones transformadoras:

En suelo urbano, a excepción del calificado como uso industrial, las ETD se dispondrán dentro de edificio con arquitectura acorde a la estética visual del entorno.

En suelo urbano industrial, las ETD podrán disponerse a la intemperie en emplazamientos reservados previamente.

Para su alimentación se dispondrán pasillos de las suficientes dimensiones, hasta la acometida con la red establecida, distinguiendo las servidumbres de la línea aérea y subterránea de acuerdo con la Reglamentación vigente.

- Red de distribución.

Líneas:

En suelo urbano y apto para urbanizar, a excepción del calificado como uso industrial, las líneas de distribución en alta (20 - 15 KV) discurrirán subterráneas, debiendo estar protegidas entre ellas y separadas adecuadamente para evitar se creen inducciones de unos cables con otros y, por avería, se produzca un acoplamiento indebido entre tensiones. Igualmente se tendrá en cuenta el dotar a los tendidos en zanjas y canalizaciones con elementos de protección y señalización, ya que han de cumplir la característica de ser accesibles con medios normales en cualquier punto de la red.

En suelo urbano industrial, estas líneas de distribución en alta podrán instalarse aéreas.

Las líneas de distribución en baja (BT) cumplirán el Reglamento electrotécnico de baja tensión y sus instrucciones complementarias.

Centros de transformación:

En suelo urbano, los CT en ningún caso se situarán a la intemperie y se habilitarán pasillos de acceso para 4 ó 6 cables subterráneos de tensión 20 - 15 KV y 16 salidas de baja tensión.

Reservas de suelo.

Las Normas prevén para las necesidades de la Red de transporte y reparto de energía eléctrica una serie de disposiciones para instalaciones de transformación y pasillos de suelo protegido para el paso de líneas eléctricas aéreas, tanto en suelo apto para urbanizar o urbano cuando sea admisible el tendido aéreo como en suelo no urbanizable.

Son las siguientes:

- Red de transporte.

Líneas:

El dimensionamiento de los pasillos o calles reserva de acuerdo con los apoyos más característicos de cada tipo de línea será:

	1 doble circuito	calle reserva de 40 m.
380 KV	2 dobles circuitos	calle reserva de 80 m.
	3 dobles circuitos	calle reserva de 120 m.
	1 doble circuito	calle reserva de 25 m.
220 KV	2 dobles circuitos	calle reserva de 55 m.
	3 dobles circuitos	calle reserva de 85 m.

Subestaciones:

El dimensionamiento se establece por medio de radios de círculos circunscritos al área real de ocupación de las subestaciones, con objeto de expresar de forma simple la ocupación física de terrenos de las subestaciones y teniendo en cuenta la adicional ocupación de entradas y salidas de líneas en el entorno. Las áreas circulares totales de ocupación serán:

380/220/132/66-45 KV		A = 180.000 m ² R = 238 m.
220/66-45 KV	Tipo 1	A = 70.000 m ² R = 150 m.
	Tipo 2	A = 54.000 m ² R = 132 m.
220/66-45/20-15 KV	Tipo 1	A = 50.000 m ² R = 126 m.
	Tipo 2	A = 40.000 m ² R = 114 m.

Art. 6.4.12. NORMA URBANISTICA N-PV.

1.- Definición.

La Norma N-PV tiene por objeto regular el régimen del suelo y de la edificación en los terrenos que por estar ocupados o ser ocupables en función de las previsiones del Plan por vías de dominio y uso público para la circulación de vehículos automóviles, o por estar en las márgenes de las mismas, les es de aplicación la Ley 9 de Carreteras y Caminos o la Ley Estatal de Carreteras.

2.- Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación de la presente normativa se refiere a los terrenos clasificados en las Normas como Suelo No Urbanizable afectados por el trazado existente o propuesto para las vías siguientes:

N-III Madrid-Valencia N-400 Toledo-Cuenca Carretera Comarcal C-200 a Barajas de Melo Carretera Comarcal C-302 a Fuente de Pedro Naharro que aparecen grafadas en el plano de Clasificación del Suelo y Calificación del Suelo No Urbanizable.

Cuando las vías atraviesan el Suelo Urbano o el apto para urbanizar y conceptuadas como travesías, el suelo comprendido entre alineaciones se asimilará a efectos de condiciones de uso al correspondiente suelo no urbanizable de protección de vías que se encuentre en igual posición relativa con respecto al borde de la calzada; así por ejemplo: si la alineación en la travesía se sitúa a 18 m. del borde de la calzada éstos se distribuyen a efectos de condiciones de uso:

- 3 m. a partir de la arista de la explanación o del bordillo, en su caso, zona de dominio público.
- 5 m. a partir de la zona anterior, zona de servidumbre.
- Los 10 m. restantes, zona de afección.

Y de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VI de la vigente Ley de Carreteras de Castilla-La Mancha así como en el Título IV de la vigente Ley de Carreteras del Estado, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades corresponde al Ayuntamiento.

No obstante, lo anterior queda sujeto a lo que se disponga en los respectivos Planes Nacionales, Provinciales y Municipales que se redacten al amparo de la legalidad vigente.

3.- Clasificación.

A los efectos de la presente Normativa se clasifican las vías conforme a lo dispuesto en los artículos 2 y 4 de la vigente Ley de Carreteras de Castilla-La Mancha.

Carreteras del Estado.
Carreteras de la Comunidad de Castilla-La Mancha.

Dentro de las carreteras del Estado y, eventualmente, de la Comunidad se distinguen, por sus características

Autopistas
Autovías
Vías rápidas
Carreteras convencionales.

Por su función, las carreteras comunitarias se dividen en básicas comarcales y locales.

4.- Elementos de las carreteras.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla-La Mancha se distinguen los siguientes elementos:

a) Arcén: Es la zona longitudinal de la carretera libre de obstáculos comprendida entre la arista exterior de la calzada y el borde correspondiente de la plataforma.

b) Area de servicio: Es la zona colindante con la carretera diseñada expresamente para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro de carburante, hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar la comodidad y seguridad de los usuarios de la carretera.

c) Arista exterior de la calzada: Es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Cuando la carretera conste de diversas calzadas, las menciones de esta Ley a la arista exterior de la calzada se entenderán referidas al borde externo de la calzada externa.

d) Arista exterior de la explanación: Es la intersección con el terreno natural del talud de desmonte, de terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras y obras similares, se considerará como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno, excepto cuando el proyecto defina otra distinta. Cuando el terreno natural circundante esté al mismo nivel de la carretera, la arista exterior de la explanación es el borde exterior de la cuneta.

e) Calzada: Es la zona de la carretera destinada normalmente a la circulación de vehículos. Está constituida por un cierto número de carriles entre los cuales se incluyen los de entrada y salida, los adicionales para la espera, los destinados a determinados tipos de vehículos, como los lentos y de transporte público, y, en su caso, las pistas que no sean arcenes destinadas a usuarios especiales.

f) Elemento funcional: Es la zona permanente afecta a la conservación de la carretera o a la exploración del servicio viario. Son elementos funcionales, entre otros, las zonas destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares o complementarios.

g) Explanación: Es la zona de terreno ocupada realmente por la carretera. Sus límites son las aristas exteriores de la explanación.

h) Plataforma: Es la zona de la carretera destinada normalmente al uso de los vehículos formada por la calzada y los arcenes. Cuando la carretera consta de diversas calzadas a cada una le corresponde una plataforma.

i) Variante de población: Es el tramo de carretera cuya finalidad es evitar su paso por los núcleos urbanos.

j) Vía de servicio: Es la carretera auxiliar de otra conectada a ésta solamente en algunos puntos y construida para servir a instalaciones y propiedades contiguas.

5.- Régimen Urbanístico.

Se refiere a las limitaciones de propiedad en lo referente a usos del suelo y edificación en los terrenos afectados por las Leyes y Reglamentos de Carreteras y que corresponde a zonas de dominio público, servidumbre, afección y edificación.

a) Dominio público.

Definición

Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales.

Dominio del suelo

En las carreteras de nueva construcción será preceptiva la expropiación de los terrenos a ocupar por la zona de dominio público definida en el apartado anterior.

En las carreteras actualmente existentes la definición de la zona de dominio no afecta a las titularidades actuales de los bienes que resultaren comprendidos en la misma, pero implica genéricamente su utilidad pública a tenor de la D.T. 2ª L.C. y art. 69.1 R.C.

Autorización de obras

1. En esta zona podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

2. La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

b) Servidumbre.

Definición

La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación

a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

Dominio del suelo

Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre delimitada de conformidad con el apartado anterior, podrán legítimamente pertenecer a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

En el caso de limitación temporal de la propiedad por usos e instalaciones afectas a la construcción, acondicionamiento, conservación o servicio de carreteras será indemnizable la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización de acuerdo con los artículos 98 y 108 a 119, ambos inclusive, de la Ley de Expropiación Forzosa, y artículos concordantes del Reglamento para su aplicación.

Autorización de obras

1. La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.
2. La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.
3. Los daños y perjuicios ocasionados por la utilización de la zona de servidumbre serán indemnizables.

c) Afección/Protección.

Definición

La zona de protección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 50 en el resto de las carreteras del Estado, medidas desde las citadas aristas y 30 en el resto de las carreteras comunitarias.

Dominio del suelo

Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera. Autorización de obras

1. La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular.
2. En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

3. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

d) Línea de edificación.

1. A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de 25 metros en las carreteras de la red básica, y de 18 metros en el resto de las carreteras, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

2. En los lugares donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea de edificación definida con arreglo al punto anterior quedase dentro de zona de servidumbre, la citada línea se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona.

3. En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

4. En las variantes de vías estatales, la línea de edificación se sitúa a 100 m. medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

e) Limitaciones a la propiedad.

El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como reserva vial, con las limitaciones en el uso propias de este tipo de suelo, no pudiendo en modo alguno construir en él obras de edificación pero sí realizar las de mera conservación.

A este respecto, y en el caso de que dentro de lo dispuesto en la legislación vigente sobre carreteras, sea autorizable por el organismo competente la instalación de elementos funcionales de la carretera que exijan construcciones fijas, y cuya explotación pueda concederse a la iniciativa privada será preceptiva la redacción de un Plan Especial, salvo que dichas instalaciones se localicen en áreas en las que a partir de la línea de edificación el suelo tenga la clasificación de Urbano o bien teniéndola de Urbanizable haya sido aprobado el correspondiente Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización. El volumen autorizable no será superior al resultado de aplicar una edificabilidad de 0,5 m²/m² sobre la parcela en la que se localice la instalación. La altura máxima será de 9 metros.

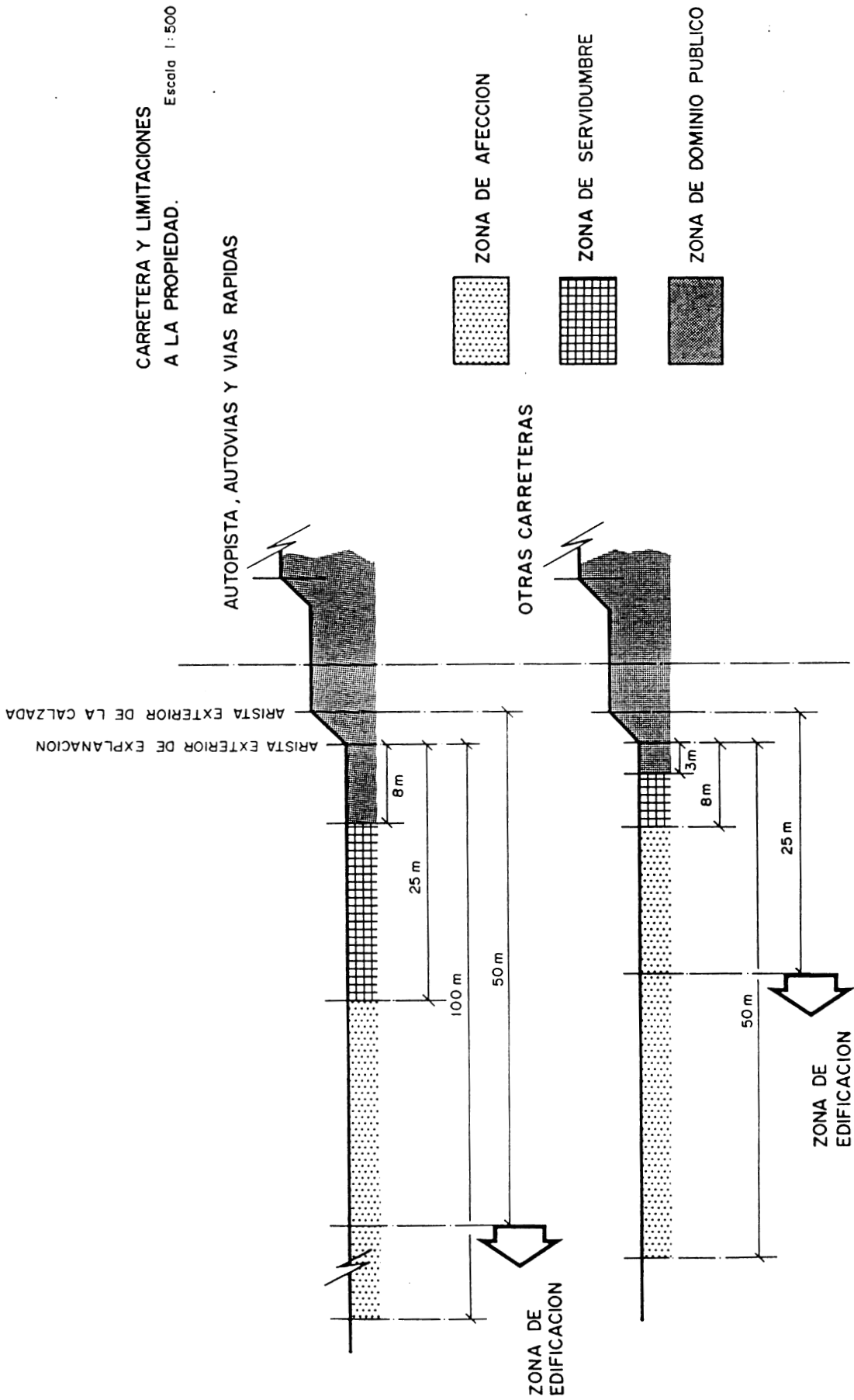
Los edificios e instalaciones existentes que pueden incluirse dentro del concepto de elementos funcionales de la carretera quedan recogidos por el Plan con su volumen actual.

En el suelo comprendido entre la zona de servidumbre y la línea de edificación no podrá autorizarse actuación alguna que dificulte o encarezca su posterior utilización, así como la de ningún tipo de edificios, ni la reconstrucción, ampliación o mejora de los existentes; ni pueden autorizarse instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de las industrias, ni cualquier otro tipo de instalación incompatible.

Salvo lo indicado anteriormente el régimen urbanístico del suelo de los márgenes de las carreteras será, subsidiariamente, el del suelo colindante del mismo margen.

Para el resto de las determinaciones se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

CARRETERA Y LIMITACIONES
A LA PROPIEDAD. Escala 1:500



Art. 6.4.13. NORMA URBANISTICA N-PVP.

1.- Definición.

La presente normativa regula los usos del suelo y edificación en los terrenos de dominio y uso público que por estar destinados preferentemente al tránsito ganadero y comunicaciones agrarias, entrarían en el concepto de vías pecuarias; siéndoles de aplicación la Ley 22/1974 de Vías Pecuarias y el Reglamento que lo desarrolla.

2.- Concepto.

Dadas las características físicas de las vías pecuarias, encuadradas en su entorno natural sobre el que se van a reflejar las influencias que se generan desde la vía, se adoptará el concepto de la vía pecuaria como el conjunto formado por la traza de la vía sobre el terreno y además, todo el entorno que gravite sobre ella, recibiendo o generando influencias, de tal forma que el deterioro que se puede producir, se puede concebir como una degradación en el conjunto que define esa vía.

3.- Clasificación.

La red de vías pecuarias se clasifica en cuanto a la importancia de su función y ancho en:

Cañadas, de 75,22 m. de ancho legal.
Cordeles, de 37,61 m. de ancho legal.
Veredas, de 20,89 m. de ancho legal.
Coladas, de 10 m. de ancho legal.
Caminos y Paseos, de ancho legal menor que los anteriores y que se concreta en el existente en el momento de la aprobación inicial de las Normas.

4.- Ambito de aplicación.

Se refiere a las vías grafiadas en el plano Clasificación del suelo y Calificación del suelo.

5.- Zona de protección (entorno de la vía).

Con carácter transitorio hasta la delimitación definitiva de la misma por el o los organismos competentes, se considera como tal una zona delimitada por el borde de la misma y una línea paralela a 15 m. en ambos lados de la vía pecuaria. En este área no podrán realizarse edificaciones, ni ampliación o reconstrucción de las existentes, permitiéndose sólo las obras de conservación de las existentes según lo dispuesto en el art. 60 de la vigente L.C.

6.- Usos.

Se consideran como usos preferentes en la vía pecuaria (traza más entorno) los derivados de la legalidad vigente:

1. Tránsito ganadero a pie o en vehículos.
2. Comunicaciones agrarias y movimientos de tractores y maquinaria agraria.
Se consideran como usos secundarios, aquellos que se estiman compatibles con los anteriores y se establecen en desarrollo de la legislación aplicable, en concreto Cap. V del Reglamento de Vías Pecuarias y que requieren autorización del organismo competente, a excepción de la utilización peatonal y ecuestre sin que sea en competición. Estos usos son:
3. Uso militar afecto a la red logística.
Usos de esparcimiento.
4. Acceso a paisajes e hitos.
5. Senderos de gran recorrido, en los que es preciso hacer noche y requieren núcleos habitables, acampada, etc.
6. Senderos de pequeño recorrido que se realizan en una jornada.
7. Itinerarios hípicas.
8. Itinerarios motoristas.
9. Itinerarios bicicletas.
10. Itinerarios de todo terreno.
11. Areas de acampada.
12. Adecuación recreativodeportiva.
13. Usos histórico-naturales.
14. Usos y obras de interés rural.

7.- Asignación de usos.

La asignación de usos se realizará en tanto no se definan definitivamente por los organismos competentes, en función de las siguientes matrices de compatibilidad interusos y de adecuación con el entorno en cuanto a medio físico, medio social y cultural, dando prioridad a los preferentes frente a los secundarios.

8.- Cesiones y ocupaciones de terrenos de vías pecuarias para usos privados.

Sólo se permitirán para los usos anteriores y nunca se realizará la cesión de la propiedad, sino que se tramitará la oportuna ocupación temporal fijada en superficie y tiempo por los organismos competentes, anulándose ésta si no se emplean para el fin concedido. Los terrenos actualmente ocupados por intrusiones en las vías pecuarias, no se resolverán por la venta de la vía pecuaria, sino mediante usufructo con el canon correspondiente.

Cuando las vías pecuarias se destinen a otros usos, en particular viales urbanos, se procederá a la definición de la continuidad de la misma, procediéndose a la correspondiente permuta de terrenos.

Para las ocupaciones por obras de utilidad general o servicio público carreteras, ferrocarriles, pastores, etc. ha de ser exigible el oportuno expediente de prevalencia de la utilidad pública, antes de iniciar los de permuta o enajenación.

En el caso de realización de Planes de Concentración Parcelaria el trazado definitivo de las vías pecuarias se deberá situar en el plano de las nuevas fincas de reemplazo, continuándose la tramitación del expediente de concentración en la forma reglamentaria.

Art. 6.4.14. NORMA URBANISTICA N-PR.

1.- Definición.

La presente normativa tiene por objeto regular las limitaciones de las actividades que se localicen en el suelo no urbanizable, en zonas de afección de ríos, caceras y arroyos, así como regular el aprovechamiento, preservación, conservación y lugares de los recursos hidráulicos subterráneos.

La protección de los ríos, arroyos y caceras se regulará según lo dispuesto en la Ley de Aguas y en la regulación de avenidas, estableciéndose los límites según el gráfico adjunto.

En tanto no se defina la línea de cada una de las zonas de dominio, servidumbre y policía, esta última se tomará de 100 metros desde el límite del cauce.

En esta zona de policía los únicos usos admitidos vendrán regulados en la Norma Urbanística correspondiente a la clase y categoría de suelo en que se sitúe el cauce de agua.

ZONAS DE PROTECCION DE RIOS Y ARROYOS. LEY DE AGUAS 1.879 Y 1.975 - AVENIDAS.

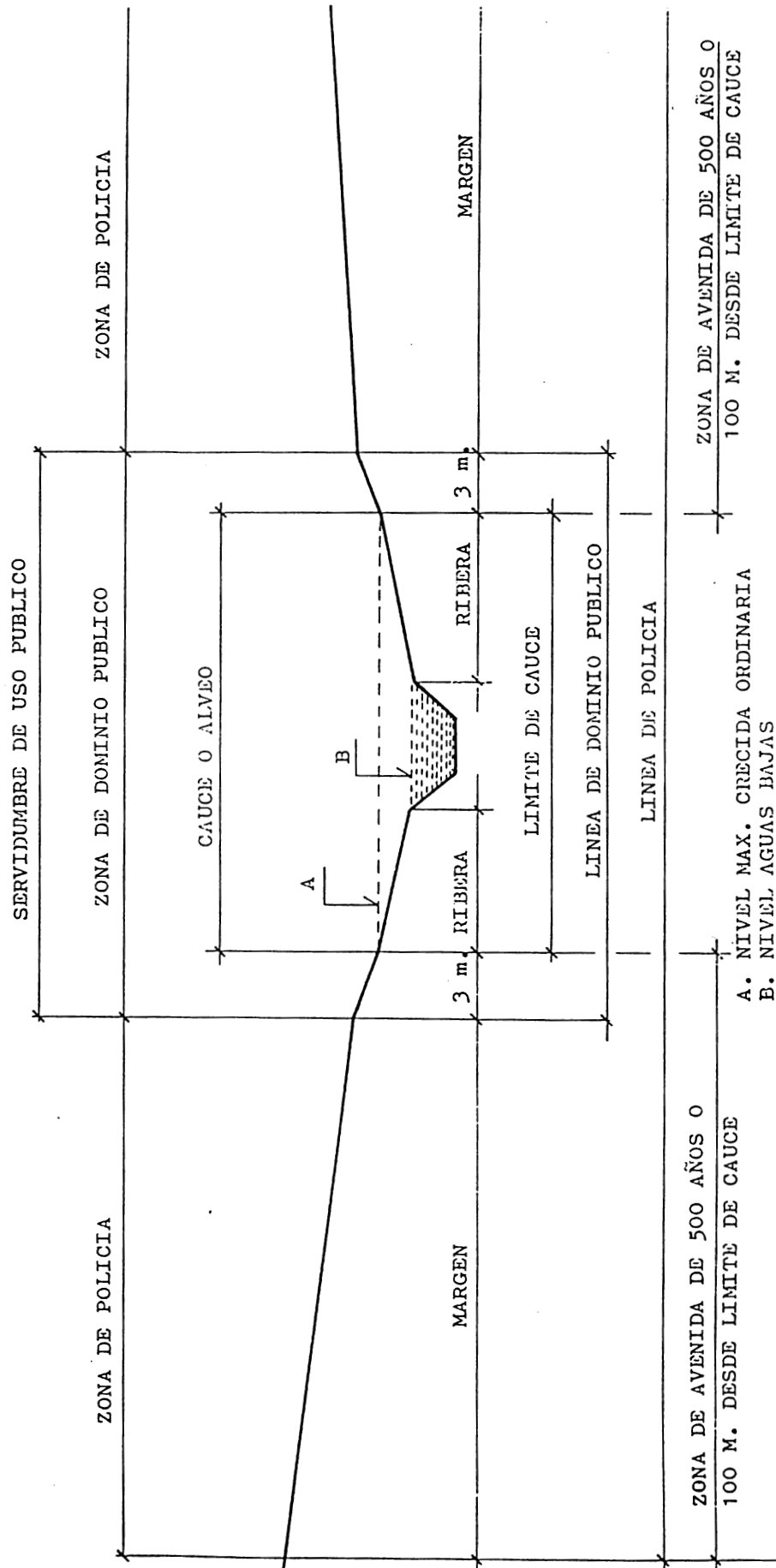
Planes Urbanísticos:

Trazado Línea de Policía

Informe M.O.P.U.

Autorización de la Comisaría de Aguas para:

- Construcciones aisladas y obstáculos
- Extracciones de áridos y act. afines
- Establecimiento Plantaciones.



Art. 6.4.15. NORMA URBANISTICA N-PI.

1.- Definición.

La presente normativa tiene por objeto regular las zonas de protección y limitación que conlleva la existencia de redes de infraestructuras de gas, agua o saneamiento y comunicaciones, en Suelo No Urbanizable.

Gas.

Caso de construcción de redes de gas, las servidumbres serán las que se indican en el gráfico adjunto. La distancia a las arterias de agua medida en cualquier dirección no será inferior a 1,00 m. salvo que se establezcan protecciones especiales.

Agua.

En las arterias de agua, se dejará un pasillo de protección de una anchura de seis metros (tres metros a ejes de la arteria) en el que queda prohibida cualquier tipo de edificación y plantación de árboles.

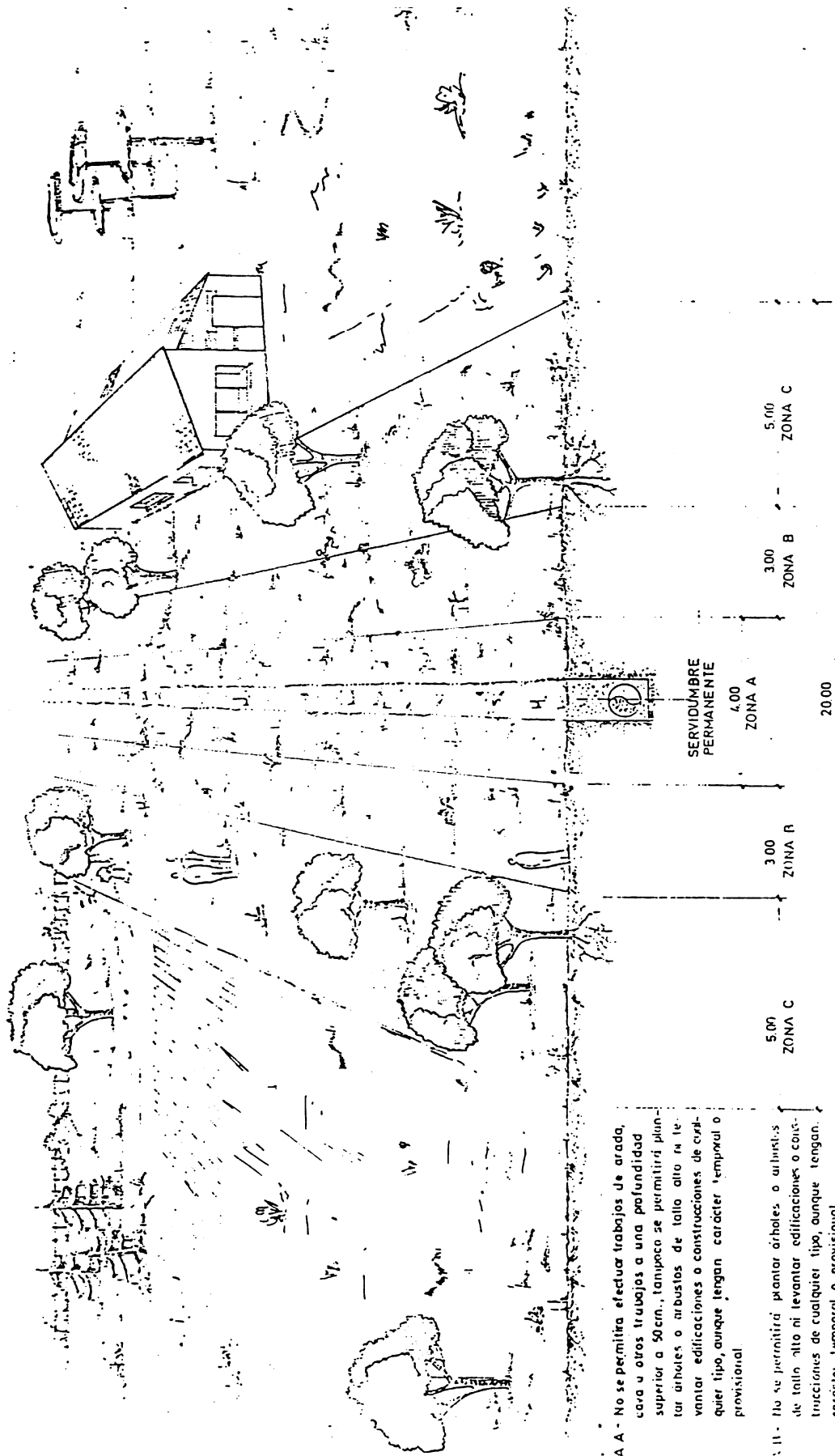
Depuración, vertido y saneamiento.

En lo que respecta a los vertederos de residuos de escombros y tierras las Normas determinan los suelos en que se ubican.

Para los colectores que deban discurrir por Suelo No Urbanizable se establece una protección de cuatro metros (dos a eje del colector) dentro de los cuales se prohíbe cualquier tipo de edificación y las plantaciones de árboles. Caso de seguir una dirección paralela a la de una arteria de agua la distancia mínima medida en horizontal (distancia entre generatrices exteriores de las canalizaciones) será de 1 m. En caso de que los trazados se crucen, nunca el de saneamiento estará a cota superior al del agua en el punto de cruce.

Teléfonos y telégrafos.

Las canalizaciones telefónicas y telegráficas de Sistema General se diseñarán conforme a las normas de las compañías suministradoras del servicio. Se establece, en todo caso, un pasillo de protección de cuatro metros (dos a eje de la canalización) dentro del cual se prohíbe cualquier tipo de edificación así como plantación de árboles.



ZONA A - No se permitirá efectuar trabajos de arado, cava u otros trabajos a una profundidad superior a 50cm., tampoco se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

ZONA B - No se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

ZONA C - No se permitirá levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

SECCION 7. CATALOGO

Art. 7.1. Relación nominal de edificios protegidos.

- 01. Iglesia Parroquial y el Castillejo. Retablo
- 03. Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús. PP SUMASCOS
- 04. Ermita de Ntra. Sra. de Riansares
- 05. Ermita de Sta. Quiteria
- 06. Ermita de San Juan Bautista
- 07. Ermita de San Roque
- 15. Restos de Culturas Prehistóricas
- 18. Puente Romano
- 19. Antiguas conducciones de agua (el Caño) y fuentes
- 20. Arco de la Malena
- 24. Casa de la Condesa
- 25. Casa de la Calle Conde Retamoso
- 26. Palacio de los Duques de Riansares
- 30. Casa de Parada (C/Parada)
- 31. Casa de 1730 (C/Parada)
- 32. Casa de la Familia Murcia-Parada
- 34. Casa del Corregidor
- 38. Casa Calle Inés de la Carrera, N°
- 47. Casa de la Familia del General Domínguez
- 52. Edificio Antiguo Instituto Nacional Previsión
- 65. Fábrica de Harinas de Antonio Serrano
- 75. La Cruz de San Juan, 76. La Cruz Verde
- 78. Pozos Ojicos
- 80. Casa Vda. de D. Antonio Serrano
- 82. Calle Duque de Riansares, 9 y 11.

Art. 7.2. Nivel de protección de los edificios catalogados.

Los edificios incluidos en el catálogo de estas Normas Subsidiarias serán objeto de especial protección en dos niveles.

1. Los edificios deberán mantenerse en el debido nivel de seguridad, salubridad, higiene y ornato públicos, a cuyo efecto el Ayuntamiento deberá emitir, inmediatamente después de la aprobación definitiva de las presentes Normas, las correspondientes Ordenes de Ejecución al amparo de los artículos 245 y 246 del TR'92.

Las obras a realizar al amparo de las antedichas Ordenes de Ejecución correrán a cargo de los particulares, sin perjuicio de la colaboración municipal que pudiera ofrecerse, cuando se considere que las obras exigidas exceden el contenido normal de la obligación de conservación de los bienes inmuebles.

2. La inclusión en el presente Catálogo supone la protección global del edificio y sus dependencias anejas (jardines, patios, etc.), cuya estructura arquitectónica, tecnología constructiva y apariencia externa e interna deberán de mantenerse en las obras discrecionales u obligatorias.

En especial deberán mantenerse en las iniciales condiciones que le den su valor los elementos constitutivos de los edificios catalogados reseñados destacadamente en la descripción contenida en la GUIA DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO DE TARANCON, editada por la ASOCIACION "MANUEL DE LA OSSA" PARA LA DEFENSA DEL PATRIMONIO en Abril de 1995.

Art. 7.3. Obras autorizadas en los edificios catalogados.

1. Las solicitudes de licencias de obras sobre los edificios catalogados deberán ir acompañadas de fotografías suficientes para la detallada descripción del estado y características de los elementos afectados.

La documentación del Proyecto deberá reflejar con exactitud la tecnología a emplear y los resultados pretendidas con el mismo nivel de detalle que la descripción del estado actual.

2. Quedan prohibidas expresamente las obras de demolición global y parcial de los elementos constitutivos del catálogo, así como las de reestructuración global del edificio que no mantengan y rehabiliten dichos elementos o alteren sustancialmente la estructura arquitectónica, la apariencia o las tecnologías constructivas del edificio catalogado.

3. Las solicitudes de licencia serán debatidas individualizadamente por el Pleno Municipal, quien satisfará la concesión acordada por la Comisión de Obras o, en su caso, la denegación motivadamente y por escrito.

En el D.O.C.M. nº 41 de fecha 18 de Junio de 1999 se publicó el siguiente acuerdo:

Acuerdo de 04-05-99, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, relativo a la exposición al público del Expediente de Revisión de las NN.SS. de Planeamiento de Tarancón (Cuenca).

Aurelio Ruiz García, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca.

Certifico: Que sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta, la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 4 de mayo de 1999, entre otros, adoptó el siguiente Acuerdo:

“Punto 3º.- Estudio del expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Tarancón (Cuenca).

Aprobar definitivamente el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Tarancón, con la obligatoriedad de adecuar el documento a los porcentajes de cesiones y aprovechamiento contemplados en la Lotau. Asimismo, acuerda suspender la aprobación de lo que concierne al Suelo no Urbanizable, para que pueda asimilarse y ser desarrollado según el régimen urbanístico del Suelo Rústico que describe la Lotau, dando un plazo prudencial al Ayuntamiento, para su adecuación”.

