



BOLETIN OFICIAL

de la provincia de Albacete

Viernes 2 de Octubre, 1987

Suplemento al número 118

Anuncio de la Diputación de Albacete

1

Edictos de varios Juzgados

22

DIPUTACION de ALBACETE

Aprobado definitivamente, por Orden de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de 10 de Marzo pasado (publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 13 de 17 de Marzo, y en el Boletín Oficial del Estado nº 86 de 10 de Abril), el proyecto de "Revisión y adaptación de las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de la Provincia de Albacete", formulado y aprobado inicial y provisionalmente por esta Diputación Provincial; en cumplimiento de lo establecido en los artículos 70, 2 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 196, 2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales -- aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de Noviembre, se da publicidad en el Boletín Oficial de la Provincial al texto íntegro de la "Normativa" que constituye el Documento III del proyecto antes referido, haciéndose constar expresamente que tales Normas entrarán en vigor el día siguiente hábil a aquél en que se cumpla el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente hábil al de terminación de publicación del texto en el Boletín Oficial de la Provincia.

III. NORMATIVA

CAPITULO 1º.- Normas Generales

1.1. FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACION

1.2. JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1.3. CARACTER Y AMBITO DE APLICACION

1.4. VIGENCIA Y REVISION

1.5. RELACION DE LAS ENTIDADES DE POBLACION

1.1. FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACION

En el marco general de la ordenación urbanística del territorio de la provincia de Albacete se considera el de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial el establecido en el artículo 88.3 a) del Reglamento de Planeamiento, este es:

"Establecer para la totalidad de la provincia o parte de ella la normativa de carácter general sobre:

- a) Protección.
- b) Aprovechamiento del suelo.
- c) Urbanización.
- d) Edificación.

Aplicable a los municipios que carezcan de Plan General o de Normas Subsidiarias de carácter municipal".

Así pues, las presentes Normas, concibiéndose como Subsidiarias de planeamiento municipal, no se configuran ni como Subsidiarias de planeamiento supramunicipal ni como sustitutivo de éste.

De otra parte, se destaca el carácter de normativa general que al poder referirse a la totalidad o parte de una provincia, nos permitirá referirla a los diversos ámbitos territoriales de características urbanísticas homogéneas propuestas en el capítulo de Análisis de la Situación Urbanística Municipal a nivel provincial.

Los objetivos de las presentes Normas se encuentran promenorizados en los artículos 90 y 96 del Reglamento de Planeamiento y que podíamos concentrar en:

- 1) Criterios que permitan a los Ayuntamientos la elaboración de proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, estableciendo el concepto de núcleo de población, las agrupaciones de población existentes que deban considerarse como suelo urbano y las circunstancias de población, edificación y servicios/existentes que junto con las determinaciones del artículo 101 del Reglamento de Planeamiento y las responsabilidades/capacidad de la Administración actuante permite definir la delimitación adecuada.

En particular, se contemplará la normativa específica para la regulación del crecimiento en las proximidades de la edificación existente y en aquellos municipios que por la debilidad del mismo y por las dificultades de gestión no necesiten figuras de planeamiento más complejo.

- 2) Normativa de carácter general que sirva de orientación para la redacción de Normas Subsidiarias Municipales, en particular los criterios del desarrollo posterior, el concepto de núcleo de población, normas urbanísticas y normativa de protección.
- 3) Normas urbanísticas de carácter general con señalamiento de

las condiciones de edificación, respecto a:

- a) Volumen.
- b) Higiénioc-sanitarias.
- c) Estéticas.

Y de las características de las obras de urbanización que hayan de ejecutarse en los términos municipales y que se constituirán en ordenanzas en los municipios que cuenten como único instrumento de Planeamiento, Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano sin ordenanzas.

- 4) Normas de protección, mejora y conservación en el suelo no urbanizable, tanto en el aspecto edificativo estableciendo las condiciones que impidan la formación del núcleo de población, como de protección y conservación del paisaje natural y cultural, del suelo de especial protección y del no protegido.

1.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LAS NORMAS

En el apartado 2.3. del documento 1º se destacaba la insuficiencia de las Normas Provinciales vigentes en Albacete para dar respuesta a las necesidades urbanísticas actuales, así como la dificultad de establecer la diferencia entre lo vigente y lo derogado de las mismas por la aparición de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los Reglamentos que la desarrollan.

De otra parte la variedad urbanística de la provincia, como se pone de relieve en análisis realizados en otros capítulos, con grandes áreas de características manchegas, levantinas o serranas no aconsejan un tratamiento homogéneo de la normativa aplicable como en el caso actual.

La mayoría de los municipios albacetenses de carácter estacionario o regresivo, y de cualquier modo de pequeña entidad, ha sido un factor decisivo para que en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación del suelo vigente se de con gran profusión los Proyectos de Delimitación de Suelo como instrumentos de ordenación municipal, ampliando en algunos aspectos el carácter (no) provisional de las Normas de ámbito provincial como instrumentos de ordenación.

La estructura de los asentamientos urbanos en Albacete que, junto con un elevado número de entidades de población según las áreas geográficas, se produce un gran desdoblamiento de los mismos con tendencias a la concentración en el núcleo principal e incluso en sólo algunos núcleos de la provincia que dificulta la clasificación de suelo en urbano, y que no debe realizarse sólo en función de criterios de edificación o urbanización existentes, sino contemplar las responsabilidades en que incurre la Administración actuante frente a esta clasificación como suministradora de servicios y que en muchos casos con antieconómicos, tanto desde la óptica de la rentabilidad coste-beneficio de la inversión como desde la óptica social.

La escasa entidad del crecimiento en la mayor parte de los municipios de la provincia, que en muchos casos no requiere la redacción de instrumentos más complejos de ordenación, y que sin embargo requieren la regulación especial del mismo en las proximidades de lo actualmente consolidado.

La necesidad de concretar en cada ámbito territorial las determinaciones de las normas de aplicación directa de la vigente Ley del Suelo, en función de sus características actuales y de las tendencias observadas.

La inexistencia de una regulación adecuada del suelo no urbanizable, ya que no existe una definición del núcleo de población que permita establecer cuáles de las agrupaciones de población existentes deben considerarse como urbanos o bien impedir por acumulaciones sucesivas en el que se constituyan núcleos urbanos en suelos en que no sea deseable.

De otra parte, tampoco existe una normativa que regule adecuadamente y garantice la adecuada protección del suelo no urbanizable, no solamente en sus aspectos edificatorios o de urbanización sino que potencia la riqueza del patrimonio natural, paisajístico o cultural, así como garantiza la productividad del suelo según sus diversos usos agrícolas, ganaderos, forestales y/o energéticos.

Estas consideraciones que se analizan en los diversos apartados del análisis de la situación urbanística municipal a nivel provincial, justifican la conveniencia de la formulación de las Normas Subsidiarias y Complementarias municipales a nivel de la provincia de Albacete, así como su oportunidad ante el hecho de estar redactado, en redacción o programándose el planeamiento municipal que permita establecer la correspondiente subsidiariedad y complementariedad de ambos planeamientos, en un momento socioeconómico en que la crisis económica está invirtiendo el fenómeno de la emigración masiva, y de los grandes movimientos de centro-periferia en su sentido de dependencia que permitan sentar las bases de un desarrollo territorial más equilibrado en el futuro de Albacete.

1.3. CARACTER Y AMBITO TERRITORIAL DE APLICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL/ CON AMBITO PROVINCIAL DE ALBACETE.

En la situación actual el carácter de ámbito de aplicación de las Normas de ámbito provincial es:

- 1) Norma orientativa para la redacción de las Normas Subsidiarias Municipales en:

Municipio	Zona	Comarca
Alcalá del Júcar	La Mancha	Casas Ibañez
Alcaraz	La Sierra	Alcaraz
Alpera	La Mancha	Chinchilla

		Loción del Suelo no Urbanizable en:			
			Municipio	Zona	Comarca
Ayna	La Sierra	Alcaraz			
Balazote	La Mancha	Albacete			
Bárrax	La Mancha	Albacete			
Bienservida	La Sierra	Alcaraz	Abengibre	La Mancha	Casas Ibañez
Bogarra	La Sierra	Alcaraz	Alatoz	La Mancha	Casas Ibañez
Bonillo, El	La Mancha	Villarrobledo	Alborea	La Mancha	Casas Ibañez
Casas Ibañez	La Mancha	Casas Ibañez	Alcalá del Júcar	La Mancha	Casas Ibañez
Caudete	Levante	Almansa	Alcaraz	La Sierra	Alcaraz
Chinchilla	La Mancha	Chinchilla	Ayna	La Sierra	Alcaraz
Elche de la Sierra	La Sierra	Elche Sierra	Balazote	La Mancha	Albacete
Fuenteálamo	Levante	Hellín	Bárrax	La Mancha	Albacete
Fuentealbilla	La Mancha	Casas Ibañez	Bogarra	La Sierra	Alcaraz
La Gineta	La Mancha	Albacete	Bonete	La Mancha	Chinchilla
Letur	La Sierra	Elche Sierra	Carcelén	La Mancha	Casas Ibañez
Lietor	La Sierra	Elche Sierra	Casas de Lazaro	La Sierra	Alcaraz
Madrigueras	La Mancha	La Roda	Casas de Vés	La Mancha	Casas Ibañez
Minaya	La Mancha	La Roda	Casas Ibañez	La Mancha	Casas Ibañez
Molinicos	La Sierra	Alcaraz	Genízate	La Mancha	Casas Ibañez
Munera	La Mancha	Villarrobledo	Corralrubio	La Mancha	Chinchilla
Nerpio	La Sierra	Elche de la Sierra	Chinchilla	La Mancha	Chinchilla
Ontur	Levante	Hellín	Elche de la Sierra	La Sierra	Elche de la Sierra
Ossa de Montiel	La Mancha	Villarrobledo	Férez	La Sierra	Elche de la Sierra
Pétrola	La Mancha	Chinchilla	Fuenteálamo	Levante	Hellín
Peñas de San Pedro	La Mancha	Albacete	Fuentealbilla	La Mancha	Casas Ibañez
Pozohondo	La Mancha	Albacete	Hoya Gonzalo	La Mancha	Chinchilla
Riopar	La Sierra	Alcaraz	Letur	La Sierra	Elche de la Sierra
Socovos	La Sierra	Elche de la Sierra	Lezuza	La Mancha	Albacete
Tobarra	Levante	Hellín	Lietor	La Sierra	Elche de la Sierra
Valdeganga	La Mancha	Casas Ibañez	Madrigueras	La Mancha	Roda, La
Villalgordo	La Mancha	La Roda	Mahora	La Mancha	Casas Ibañez
Villamalea	La Mancha	Casas Ibañez	Minaya	La Mancha	Roda, La
Villapalacios	La Sierra	Alcaraz	Molinicos	La Sierra	Alcaraz
			Munera	La Mancha	Villarrobledo
			Nerpio	La Sierra	Elche de la Sierra
			Ontur	Levante	Hellín
			Ossa de Montiel	La Mancha	Villarrobledo
			Peñas de San Pedro	La Sierra	Alcaraz
			Pozohondo	La Mancha	Albacete
			Riopar	La Sierra	Alcaraz
			Socovos	La Sierra	Elche de la Sierra
			Valdeganga	La Mancha	Casas Ibañez
			Villalgordo	La Mancha	Roda, La
			Villamalea	La Mancha	Casas Ibañez
			Villapalacios	La Sierra	Alcaraz
			Viveros	La Sierra	Alcaraz

2) Criterios para la redacción de Proyectos de Delimitación de Suelo en:

Municipio	Zona	Comarca
Albatana	Levante	Hellín
Alcadozo	La Mancha	Albacete
Balsa de Vés	La Mancha	Casas Ibañez
Ballesteros, El	La Sierra	Alcaraz
Casas de Juan Núñez	La Mancha	Casas Ibañez
Cotillas	La Sierra	Alcaraz
Fuentsanta	La Mancha	Roda, La
Golosalvo	La Mancha	Casas Ibañez
Herrera	La Mancha	Albacete
Higuera	La Mancha	Chinchilla
Jorquera	La Mancha	Casas Ibañez
Masegoso	La Sierra	Alcaraz
Montalvos	La Mancha	Roda, La
Motilleja	La Mancha	Casas Ibañez
Navas de Jorquera	La Mancha	Casas Ibañez
Paterna	La Sierra	Alcaraz
Povedilla	La Sierra	Alcaraz
Pozo Lorente	La Mancha	Casas Ibañez
Pozuelo	La Mancha	Albacete
Recueja	La Mancha	Casas Ibañez
Robledo	La Sierra	Alcaraz
Salobre	La Sierra	Alcaraz
San Pedro	La Mancha	Albacete
Vianos	La Sierra	Alcaraz
Villa de Vés	La Mancha	Casas Ibañez
Villatoya	La Mancha	Roda, La
Villavaliante	La Mancha	Casas Ibañez
Villaverde	La Sierra	Alcaraz

3) Complementarias de las Ordenanzas en Suelo Urbano y Regu-

4) Complementarias de Planes Generales y Normas Subsidiarias Municipales:

Municipio	Zona	Comarca
Albacete	La Mancha	Albacete
Almansa	Levante	Almansa
Alpera	La Mancha	Chinchilla
Caudete	Levante	Almansa
Gineta, La	La Mancha	Albacete
Hellín	Levante	Hellín
Montealegre	Levante	Almansa
Roda, La	La Mancha	Roda, La
Tarazona	La Mancha	Roda, La
Tobarra	Levante	Hellín
Villarrobledo	La Mancha	Villarrobledo
Yeste	La Sierra	Elche de la Sierra

A continuación se detalla el carácter de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal según el planeamiento programado, que en el aprobarse definitivamente sustituye al anterior y que marca el régimen de transitoriedad.

- 1) Carácter orientativo para la redacción de Normas Subsidiarias Municipales.

De todos aquellos municipios en que una vez aprobado el/ planeamiento programado se redacten Normas Subsidiarias Municipales.

- 2) Criterios para la redacción de Proyectos de Delimitación de Suelo.

Dejan de tener aplicación puesto que todos los municipios contarán ya cuanto menos con esa figura.

- 3) Carácter complementario de las Ordenanzas de Edificación y regulación del Suelo No Urbanizable en:

Municipio	Zona	Comarca
Abengibre	La Mancha	Casas Ibañez
Alatoz	La Mancha	Casas Ibañez
Albatana	Levante	Hellín
Alborea	La Mancha	Casas Ibañez
Alcadozo	La Mancha	Albacete
Balsa de Vés	La Mancha	Casas Ibañez
Ballesteros, El	La Sierra	Alcaraz
Bonete	La Mancha	Chinchilla
Carcelén	La Mancha	Casas Ibañez
Casas de Juan Núñez	La Mancha	Casas Ibañez
Casas Lázaro	La Sierra	Alcaraz
Casas de Vés	La Mancha	Casas Ibañez
Cenizate	La Mancha	Casas Ibañez
Corralrubio	La Mancha	Chinchilla
Cotillas	La Sierra	Alcaraz
Férez	La Sierra	Elche de la Sierra
Fuensanta	La Mancha	Roda, La
Golosalvo	La Mancha	Casas Ibañez
Herrera	La Mancha	Albacete
Higuera	La Mancha	Chinchilla
Hoya Gonzalo	La Mancha	Chinchilla
Jorquera	La Mancha	Casas Ibañez
Lezuza	La Mancha	Albacete
Mahora	La Mancha	Casas Ibañez
Masegoso	La Sierra	Alcaraz
Montalvos	La Mancha	Roda, La
Motilleja	La Mancha	Casas Ibañez
Navas de Jorquera	La Mancha	Casas Ibañez
Paterna	La Sierra	Alcaraz
Peñascosa	La Sierra	Alcaraz
Povedilla	La Sierra	Alcaraz
Pozo Lorente	La Mancha	Casas Ibañez
Pozuelo	La Mancha	Albacete
Recueja	La Mancha	Casas Ibañez
Robledo	La Sierra	Alcaraz
Salobre	La Sierra	Alcaraz
San Pedro	La Mancha	Albacete
Vianos	La Sierra	Alcaraz
Villa de Vés	La Mancha	Casas Ibañez
Villatoya	La Mancha	Casas Ibañez
Villavaliante	La Mancha	Casas Ibañez
Villaverde	La Sierra	Alcaraz

- 4) Carácter complementario de Plan General o Norma Subsidiaria Municipal:

Municipio	Zona	Comarca
Albacete	La Mancha	Albacete
Alcalá del Júcar	La Mancha	Casas Ibañez
Alcaraz	La Sierra	Alcaraz

Almansa	Levante	Almansa
Alpera	La Mancha	Chinchilla
Ayna	La Sierra	Alcaraz
Balazote	La Mancha	Albacete
Barrax	La Mancha	Albacete
Bienservida	La Sierra	Alcaraz
Bogarra	La Sierra	Alcaraz
Bonillo, El	La Mancha	Villarrobledo
Casas Ibañez	La Mancha	Casas Ibañez
Caudete	Levante	Almansa
Chinchilla	La Mancha	Chinchilla
Elche de la Sierra	La Sierra	Elche de la Sierra
Fuentealamo	Levante	Hellín
Fuentealbilla	La Mancha	Casas Ibañez
Gineta, La	La Mancha	Albacete
Hellín	Levante	Hellín
Letur	La Sierra	Elche de la Sierra
Lietor	La Sierra	Elche de la Sierra
Madrigueras	La Mancha	Roda, La
Minaya	La Mancha	Roda, La
Molinicos	La Sierra	Alcaraz
Montealegre	Levante	Almansa
Muzera	La Mancha	Villarrobledo
Nerpio	La Sierra	Elche de la Sierra
Ontur	Levante	Hellín
Ossa de Montiel	La Mancha	Villarrobledo
Peñas de San Pedro	La Mancha	Albacete
Pétrola	La Mancha	Chinchilla
Pozohondo	La Mancha	Albacete
Riopar	La Sierra	Alcaraz
Roda, La	La Mancha	Roda, La
Socovos	La Sierra	Elche de la Sierra
Tarazona	La Mancha	Roda, La
Tobarra	Levante	Hellín
Valdeganga	La Mancha	Casas Ibañez
Villalgordo	La Mancha	Roda, La
Villamalea	La Mancha	Casas Ibañez
Villapalacios	La Sierra	Alcaraz
Villarrobledo	La Mancha	Villarrobledo
Yeste	La Sierra	Elche de la Sierra

1.4. VIGENCIA Y REVISION

Las presentes Normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el B.O.E. y tendrán vigencia indefinida. No obstante (en su carácter de subsidiarias) quedaran sin efecto con la aprobación definitiva de los Planes Generales o Normas Subsidiarias correspondientes a cada Municipio.

Se revisarán cada 5 años, o antes si las circunstancias a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo, lo exigiese, para actualizar los puntos en que pudieran haberse quedado anticuadas, o cuando la aprobación del Plan Director Territorial haga exigible su revisión.

1.5. RELACION DE ENTIDADES DE POBLACION

ABENGIBRE

Abengibre

ALATOZ

Alatoz

ALBACETE

Aguas Nuevas, Albacete, Los Anguijes, Argamason,
Campillo de las Doblas, Pozo-Cañada, El Salobral,
Santa Ana, Tinajeros.

ALBATANA

Albatana

ALBOREA

Alborea

ALCADOZO

Alcadozo, Casasola, Fuente del Pino, La Herrería,
El Molinar, Santa Ana.

ALCALA DEL JUCAR

Alcalá del Júcar, Casas del Cerro, Las Eras, La -
Gila, Mariminguéz, Tolosa, Zulema.

ALCARAZ

Alcaraz, Canaleja, El Cepillo, El Horcajo, La
Hoz, El Jardín, Mesta, Solanilla.

ALMANSA

Almansa

ALPERA

Alpera

AYNA

Ayna, La Dehesa, El Gineté, Moriscote, La Nava-
zuela, La Noguera, Royo-Odrea, La Sarguilla, El
Villarejo.

BALAZOTE

Balazote

BALSA DE VÉS

Balsa de Vés, Cantoblanco, La Pared, El Viso.

EL BALLESTERO

El Ballestero,

BARRAX

Barrax

BIENSERVIDA

Bienservida

BOGARRA

Bogarra, Cañadas de Haches de Abajo, Cañadas de
Haches de Arriba, Las Casas de Haches, La Dehe-
sa del Val, La Fuente del Arenal, Las Mohedas,
Potiche, Las Yeguarizas.

BONETE

Bonete

EL BONILLO

El Bonillo, Sotuelamos.

CARCELEN

Carcelén, Casas de Juan Gil.

CASAS DE JUAN NUÑEZ

Casas de Juan Nuñez

CASAS DE LAZARO

Berro, Casas de Lázaro, Cucharal, Navalegua.

CASAS DE VÉS

Casas de Vés, Perichan.

CASAS IBAÑEZ

Casas Ibañez, Serradiel.

CAUDETE

Caudete

CENZIZATE

Cenzizate

CORRAL-RUBIO

Corral-Rubio. La Higuera

COTILLAS

Cotillas

CHINCHILLA DE MONTE ARAGON

Casa Blanca de los Rioteros, Chinchilla de Monte-
Aragón, Estación de Chinchilla, La Felipa, Horna,
Pinilla, Pozo Bueno, Pozo de la Peña, Villar de -
Chinchilla.

ELCHE DE LA SIERRA

Elche de la Sierra, Fuente del Taif, Gallego, -
Horno-Ciego, Pefarrubia, Puerto del Pino, Vicorto,
Villares.

PEREZ

Perez

FUENSANTA

Fuensanta

FUENTE-ALAMO

Fuente-Alamo, Los Mainetes.

FUENTEALBILLA

Bormate, Campoalbillo, Fuentealbilla.

LA GINETA

La Gineta

GOLOSALVO

Golosalvo

HELLIN

Agra, Agramón, Cancarix, Cañada de Agra, Hellín, Isso, Las Minas, Minatoda-Horca, Mongogil, Uchéa.

LA HERRERA

La Herrera

HIGUERUELA

Casillas de Marín de Abajo, Higuera.

HOYA-GONZALO

Hoya-Gonzalo.

JORQUERA

Alcozarejos, Calzada de Vergara, Cubas, Jorquera, Maldonado, Marimingué.

LETUR

Abejuela, Almazaran, La Dehesa, Letur, La Sierra.

LEZUZA

Lezuza, Pradorredondo, Tiriez, Vandelaras de Abajo, Vandelaras de Arriba, La Yunquera.

LIETOR

Alcádimas, Casablanca, El Ginete, Hajar, Liotor, - Mullidar, Talave.

MADRIGUERAS

Madriguera

MAHORA

Mahora

MASEGOSO

Cilleruelo, Ituero, Masegoso, Pefarrubia.

MINAYA

Minaya

MOLINICOS

Los Alejos, La Alfera, Las Animas, Cañada de Morote, Cañada del Provençio, Los Collados, Fuente-Carrasca, Fuente-Higuera, Las Hermanas, Las Hoyas, - Mesones, Molinicos, El Morcillar, El Pardal, Pini-lla, Quejigal, Torre-Pedro, Vegallera.

MONTALVOS

Montalvos

MONTEALEGRE DEL CASTILLO

Montealegre del Castillo, El Morteruelo.

MOTILLEJA

Motilleja.

MUNERA

Munera

NAVAS DE JORQUERA

Navas de Jorquera

NERPIO

Beg, Los Belmontes, Cañadas, Cortijo del Herrero, Los Chorretites de Abajo, Nerpio, Pedro Andrés, - El Peñón, Yetas de Abajo.

ONTUR

Ontur

OSSA DE MONTIEL

Ossa de Montiel

PATERNA DEL MADERA

Casa Nueva, Casa Rosa, Los Catalmerezos, Cortijo de Tortas, Paterna del Madera, El Puerto, Río Madera.

PEÑASCOSA

Arteaga de Abajo, Arteaga de Arriba, Batanes, —
Burrueco, Cerroblanco, Fuenlabrada, Peñascosa, —
Pesebre, Zorio.

PEÑAS DE SAN PEDRO

Cañada del Salobral o Molina, Fontanar de las Viñas,
La Fuensanta, Peñas de S. Pedro, La Rambla, El Royo,
El Sahuco, La Solana, El Valero.

PETROLA

Las Andrias, Petrola.

POVEDILLA

Povedilla

POZOHONDO

Campillo de la Virgen, Nava de Abajo, Nava de —
Arriba, Los Pocicos, Pozohondo.

POZO-LORENTE

Pozo-Lorente

POZUELO

Casica del Madroño, Pozuelo, La Zarza.

LA RECUEJA

La Recueja

RIOPAR

La Casa de la Noguera, Fábricas de San Juan de —
Alcaraz (Capital), El Laminador, Riopar.

ROBLEDO

El Cubillo, Los Chospes, Robledo.

LA RODA

La Roda, Santa Marta.

SALOBRE

El Ojuelo, Reolid, Salobre.

SAN PEDRO

Cañada Juncosa, Casas de Abajo, Cuevas del Molino
de las Dos Piedras, San Pedro.

SOCOIVOS

Cañada Buendia, El Cañar, Los Olmos-Tazona, Soco-
ivos.

TARAZONA DE LA MANCHA

Tarazona de la Mancha

TOBARRA

Aljube, Cordovilla, Los Charcos, Judarra, Mora, —
Polope, Santiago, Sierra, Tobarra, Villegas o Mar-
dos.

VALDEGANGA

Puente de Torres, Valdeganga.

VIANOS

Las Parideras, Vianos, Zapateros.

VILLA DE VES

Villa de Vés.

VILLALGORDO DEL JUCAR

Villalgordo del Júcar

VILLAMALEA

Tabaqueros, Villamalea.

VILLAPALACIOS

Villapalacios.

VILLARROBLEDO

Casas de la Peña, Villarrobledo.

VILLATOYA

Cilanco, Villatoya

VILLAVALIENTE

Villavaliante.

VILLAVERDE DE GUADALIMAR

Bellotar, Campillo, Carrascosa, Venta de
Mendoza, Villaverde de Guadalimar.

VIVEROS

Viveros.

YESTE

Alcantarilla, Arguellite, Fuentes, Gontar,
Graya, Jartos, Moropeche, Paules, Rala, —
Raspilla, Sege, Tindavar, Tus, Yeste.

III. NORMATIVA

CAPITULO 2º.- Normas de Planeamiento

2.1. CRITERIOS PARA DELIMITACION DE SUELO URBANO

(SU)

- 2.1.1. Consolidación de la edificación,
- 2.1.2. Suficiencia de servicios urbanos.
- 2.1.3. Definición de núcleo de población.
- 2.1.4. Condiciones que impiden la formación de nuevos núcleos.

2.2. PREVISIONES MINIMAS PARA CENTROS Y SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.

2.3. PLANES PARCIALES

2.4. PLANES ESPECIALES

2.5. ESTUDIOS DE DETALLE

2.1. CRITERIOS PARA DELIMITACION DE SUELO URBANO

A efectos de clasificación de suelo urbano, junto a los condicionantes expresados en los artículos 81.2 y 78 del texto refundido de la L.S. (Aplicables a los proyectos de delimitación de SU o normas subsidiarias municipales tipo a y las NSM tipo b respectivamente) y que exigen la existencia de servicios urbanos suficientes ó la edificación consolidada en la mitad ó los dos tercios de la superficie, habrá de analizarse a efectos de la implantación de servicios urbanos, la capacidad económica y de gestión del municipio correspondiente.

2.1.1. En cuanto a la consolidación de la edificación habrá de tenerse en cuenta:

- a) Las tipologías de edificación que caracterizan - el núcleo urbano, considerando como edificación/ existente la dedicada a uso residencial y las posibles edificaciones complementarias y terrenos/ afectos (huerto, corral, cuadras, almacenes, etc) vinculados directamente al uso principal residencial.

La delimitación así efectuada será por tanto congruente con el carácter concentrado (sierra) o más abierto como corresponde a una tipología más extendida en las comarcas de Levante y la Mancha, teniendo especial cuidado en mantener la uniformidad de los tejidos urbanos que presentan los actuales cascos de los municipios de esta última.

- b) Las Areas así delimitadas habrán de referirse, e incluirán solamente, aquellos "vacíos" o zonas - limítrofes a los núcleos urbanos existentes cuya determinación de alineaciones y rasantes sea inmediata y consecuencia de las existentes, pudiendo efectuarse una delimitación discontinua y no/ dando, por supuesto, lugar a que la delimitación a proyectar comporte una superficie doble, ó una vez y media mayor que el núcleo actual (según se esté confeccionando un P.D.S.U. o NSM tipo a ó - NSM tipo b respectivamente).

2.1.2. Referente a la suficiencia de los servicios urbanos (acceso rodado, abastecimiento y evacuación/ de aguas y suministro de energía eléctrica) habrá de tenerse en cuenta:

- a) Unos estándares mínimos de 150 litros/habitante y día en el abastecimiento de agua y en el de/ evacuación de residuales, para núcleos con población inferior a 1.000 habitantes, y de 200 litros/habitante y día para los demás casos.
- b) La existencia de una línea de suministro de - energía eléctrica mínima a razón de 1'5 KW por vivienda o equivalente para otros usos.
- c) En cuanto a la accesibilidad, se tendrá en - cuenta la posibilidad de que un vehículo automóvil de tipo normal sea capaz de acceder al terreno de que se trata.

En los casos en que pueda aparecer una situación dudosa, en cuanto a la aplicación de los criterios - arriba indicados, se estudiarán y sopesarán factores definidores del carácter urbano del suelo, tales como la parcelación ya existente con evidente disposición para el uso urbano y no agrícola, la existencia incluso de licencias, contribuciones, impuestos y - tasas municipales por servicios urbanos, etc.

Por otra parte, los factores alternativos de consolidación de la edificación y la suficiencia mínima de/ servicios serán condiciones necesarias pero nunca suficientes para la clasificación de suelo urbano, si/ ~~no se enfocan a través del prisma del compromiso que para la Administración urbanística representa el dotar de servicios, aún a nivel mínimo, a todo el suelo delimitado como urbano. Dentro de este supuesto, / habría que referirse concretamente al caso de urbanizaciones no formadas dentro de una estricta legalidad y en las cuales la calificación de suelo urbano/ por edificación consolidada, no solo privará al Ayuntamiento de las correspondientes cesiones correspondientes al planeamiento parcial por realizar, sino - que representaría un compromiso de proveerlas de los mínimos servicios urbanos.~~

2.1.3. DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION

2.1.3. Definición de "Núcleo de Población"

Se define como Núcleo de Población, a los efectos de estas Normas Urbanísticas, al conjunto humano, con actividades y usos residenciales o/e industriales o/y de servicios que requieran una societaria demanda, total o parcial, de servicios e infraestructuras.

2.1.4. Condiciones que impiden la formación de nuevos núcleos.

Concretar como medidas tendentes a impedir la formación de núcleos de población en suelos no urbanizables y urbanizables no programados, hasta la redacción de los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, las siguientes:

- La forma de la parcela ha de ser tal que pueda - quedar inscrito en la misma un círculo de 50 me-

tros de diámetro.

- Un círculo de 100 metros de radio con centro en el de gravedad de la planta de la construcción de la nueva licencia, no podrá incluir más de dos edificaciones (incluida la solicitada).
- La ocupación máxima de la parcela será de un cuatro por ciento (4%).
- La edificabilidad será de 0'04 metros cuadrados por metro cuadrado, y no mayor de 600 metros cuadrados de superficie total construida.
- La altura máxima será de dos (2) plantas, o siete metros (7 m). de altura.
- Los retranqueos, siempre que no exista acuerdo en contrario con los colindantes, serán de quince metros (15 m) a cualquier linde.

2.2. PREVISIONES MINIMAS PARA CENTROS Y SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.

Sin perjuicio de lo establecido de la Ley del Suelo y otras disposiciones vigentes, se establecen las siguientes previsiones mínimas de disponibilidad de suelo a tener en cuenta en la redacción de Normas Subsidiarias Municipales sobre suelo urbano.

Las previsiones mínimas se establecen en función de la población prevista por las Normas, esta población deberá/ quedar debidamente justificada entre los datos que se aporte en la información urbanística.

1.- Equipamiento Docente.- 3 m²/hab.

Las reservas de suelo para centros docentes, deberá establecerse en módulos mínimos de 5.000 m² con el fin de poder ubicar establecimientos escolares básicos.

2.- Equipamiento Deportivo.- 2 m²/hab.

3.- Equipamiento Social.- 2 m²/hab.

Comprenderá las reservas para equipamientos sanitarios, asistencial, social y cultural.

4.- Equipamiento comercial.- no se establecen mínimos.

5.- Aparcamientos.- 1 ud. cada 25 habitantes.

Se distribuirán entre la vía pública, espacios destinados al efecto y en las nuevas edificaciones, se prevén aparcamientos de uso público en las inmediaciones de las zonas comerciales, de equipamientos y servicios públicos.

2.3. PLANES PARCIALES

El desarrollo de los Planes o Normas en suelo urbanizables, tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

- Se fijarán y superficjarán los distintos sectores incluidos en las áreas aptas para urbanizar de las Normas Subsidiarias Municipales.
- La modificación de los sectores en que se hubiere dividido el suelo urbanizable, para el desarrollo de Planes Parcia-

les, deberán adecuarse a las siguientes determinaciones:

- a) No comprenderán áreas menores de 3,0 Has.
- b) Cada uno de los sectores deberá al menos, garantizar la cesión de un centro de E.G.B. de 8 unidades como dotación escolar.
- c) El perímetro del sector estará delimitado por situaciones de Planeamiento existente, por sistemas de comunicaciones, por espacios libres o por elementos naturales.
- d) En todo caso quedará garantizada y justificada la adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística general.

2.4. PLANES ESPECIALES

Los Planes Especiales de Reforma Interior (P.E.R.I) señalarán reservas de terrenos para parques y jardines públicos al menos en una superficie no inferior al 10% de la total ordenada.

2.5. ESTUDIOS DE DETALLE

La redacción de los Estudios de Detalle solo se autorizará sobre suelo urbano calificado como tal por el Plan, Norma o Proyecto de Delimitación.

Los Estudios de Detalle no podrán efectuar remodelaciones de volúmenes que impliquen modificación de la tipología de edificación o de la estructura urbanística prevista en el Planeamiento General.

Los Estudios de Detalle no podrán:

- a) Cambiar la calificación del suelo.
- b) Proponer la apertura de vías de uso público no previstas/ en el Plan o Normas que desarrollen o contemplen.
- c) Establecer nuevas ordenanzas.
- d) Reducir la superficie destinada a viales o espacios libres.
- e) Originar aumento de volumen o densidad al aplicar las ordenanzas al resultado del reajuste o la actuación realizadas.
- f) Aumentar el porcentaje de ocupación de suelo, las alturas y volumen máximo de edificación permitido y en su caso la densidad de viviendas e intensidad autorizada del uso del suelo.
- g) Alterar el uso exclusivo o predominante asignado al ámbito del Estudio de Detalle.

III. NORMATIVA

CAPITULO 3º.- Normas de Urbanización

3.1. PROYECTOS DE URBANIZACION, CONCEPTO.

3.2. OBRAS DE URBANIZACION A INCLUIR EN EL PROYECTO DE URBANIZACION.

3.3. PROYECTOS DE URBANIZACION, CONTENIDO.

3.4. RED VIARIA.

3.4.1. Características.

3.4.2. Documentación.

3.5. ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA.

3.5.1. Características.

3.5.2. Documentación.

3.6. SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO

3.6.1. Características.

3.6.2. Documentación.

3.7. RED DE ENERGIA ELECTRICA

3.7.1. Características.

3.7.2. Documentación.

3.8. RED DE ALUMBRADO PUBLICO

3.8.1. Características.

3.8.2. Documentación.

3.9. PARQUES Y JARDINES PUBLICOS.

3.9.1. Características.

3.9.2. Documentación.

3.10 RESIDUOS SOLIDOS

3.11 OTROS SERVICIOS

3.1. PROYECTOS DE URBANIZACION, CONCEPTO

Los Proyectos de Urbanización podrán redactarse para llevar a la práctica las previsiones contenidas en:

a) Los Planes Parciales.

b) Los Planes Generales o Normas Subsidiarias en aquellas áreas de suelo urbano que sean objeto de Plan Especial de Reforma interior o esten sujetos a Reparcelación o Compensación.

c) Los Planes Especiales.

Los Proyectos de Urbanización podrán redactarse simultáneamente al tipo de Planeamiento que llevan a la práctica, pero su aprobación definitiva estará condicionada a la aprobación definitiva del Plan o Norma que desarrollen.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan o Norma que desarrollen.

3.2. LAS OBRAS DE URBANIZACION A INCLUIR EN EL PROYECTO DE URBANIZACION.

Serán como mínimo las que recoge el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento y son las siguientes:

- Redes de distribución agua potable de riego y de hidrantes contra incendios.

- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

- Red de distribución de energía eléctrica.

- Red de alumbrado público.

- Parques y Jardines públicos.

Cuando alguno de los servicios estuviera establecido con anterioridad su previsión podrá excluirse, siempre que se establezca la justificación pertinente.

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar suficientemente que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Cuando la instalación de los servicios, cuya implantación se pretenda, esté condicionada a autorizaciones de entidades y organismos distintos de los competentes en la aprobación del Proyecto, se exigirá con carácter previo a la aprobación definitiva la conformidad expresa de la entidad u organo interesado.

3.3. LOS PROYECTOS DE URBANIZACION, CONTENIDO

Comprenderán los documentos enumerados en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento, ajustados a la distribución y especificaciones a que nos referimos en las presentes Normas.

La documentación de los Proyectos irá preferiblemente desglosada en función de cada uno de los servicios cuya implantación prevea, precedidos todos ellos con una memoria común, en la que se recojan las especificaciones del Plan o Norma que constituyen la base del Proyecto, así como servicios a implantar, orden en la realización de las obras, justificación de la adaptación a las previsiones del Plan o Norma, plazos de ejecución y cualquier otro de carácter general.

En las memorias de cada uno de los apartados específicos de cada uno de los servicios, se partirá de la descripción del mismo contemplando como mínimo los conceptos que se enumeran en cada uno de los epígrafes correspondientes.

3.4. RED VIARIA

3.4.1. Características

El sistema viario se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación rodada y peatonal, y reunirá las siguientes características:

	Ancho mínimo (metros)
- Vías principales de circulación rodada.	13
- Vías secundarias de circulación rodada.	10
- Calles locales.....	8
- Calles peatonales.....	4

las vías principales y secundarias incluirán aceras a ambos lados de ancho mínimo 1'5 m.

Las redes viarias que se proyecten en urbanizaciones particulares tendrán siempre solución de continuidad, por lo que no podrá quedar incompleto su trazado en espera de su prolongación por otros medios, y tendrá salida o acceso a carreteras o vías públicas.

No se autorizarán accesos consecutivos a una misma carretera a una distancia menor de 300 m. en carreteras nacionales y 200 m. en otras carreteras.

Queda prohibido expresamente la incorporación de las carreteras de cualquier tipo al sistema viarios/propio de las urbanizaciones particulares.

En consecuencia no se podrá dar acceso directamente desde las carreteras a parcelas de la urbanización.

En el Proyecto de Urbanización deberá justificarse/que se ha tenido en cuenta la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas.

Los aparcamientos se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación o en el interior de las parcelas.

3.4.2. Documentación

Memoria recogerá los siguientes conceptos:

- a) Tipos de suelo y su orografía.
- b) Trazado de la red viaria y conexión con el exterior.
- c) Clasificación de las vías por categorías y tipos.
- d) Calidad de firmes y pavimentos en calzada y aceras.
- e) Anejos a la memoria, en los que se incluya cálculos justificativos referidos a: Tráfico y aparcamientos públicos, firmes y pavimentos, trazado de vías, obras de fábrica.

Planos se incluirán los siguientes:

- Estado actual de los terrenos escala 1/1000 con curvas de nivel de 1 m., conteniendo los límites del polígono objeto del estudio.
- Plan general del sistema viario con dimensiones de calzada y aceras
- Plano de replanteo definido por la indicación de los ángulos y distancias de las alineaciones que forman el eje de toda la red viaria.
- Plano de movimiento de tierra.
- Plano de perfiles longitudinales de las vías, definidas en escala horizontal 1/100 y vertical 1/1000.
- Plano de secciones transversales tipo.
- Plano de Detalles.

- Plano de obras de fábrica.

- Plano de señalización.

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- Mediciones de todas las unidades y elementos de la obra.

- Cuadros de precios descompuestos.

- Presupuesto general.

3.5. ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUAS

3.5.1. Características

Se considerarán aguas potables aquellas que reúnan las condiciones de potabilidad química y bacteriológica que determinen las disposiciones vigentes.

Cuando no existan garantías suficientes de potabilidad de la red general o cuando se prevea que las redes de agua potables puedan ser fácilmente contaminadas, se dispondrá de una instalación complementaria/de depuración.

El suministro podrá ser autónomo para el núcleo con captación propia o derivarse de una red establecida./ En el primer caso, deberá justificarse la posibilidad de suministro del caudal necesario mediante la adjunción de documento, expedido por organismo oficial, que acredite la realización de aforos y los resultados obtenidos. Deberá acompañarse igualmente al análisis químico y bacteriológico de las aguas en el caso/ de captación no municipal.

También deberá acreditarse, en caso de ser privadas las aguas a utilizar, la cesión en perpetuidad por sus propietarios o concesionarios, ó si está en el caso de proceder a su expropiación; si se tratara de aguas públicas deberá acreditarse la concesión administrativa para su explotación.

En el segundo caso, habrán de tenerse en cuenta además de las disposiciones vigentes en la materia y de las contenidas en estas Normas, las que imponga la Compañía Suministradora. Será condición indispensable el compromiso de dicha compañía a suministrar el caudal necesario y su continuidad, acreditado en documento adecuado, que se adjuntará.

Red de distribución

Tanto en la conducción de suministro como en la red de distribución, se determinarán para todos los puntos singulares (derivaciones, puntos altos y bajos, puntos de toma, etc) como mínimo los siguientes parámetros:

- Caudal.
- Velocidad.

- Línea piezométrica para el máximo consumo.
- Sección.

La arteria general de enlace de los depósitos con la red debe preverse con la capacidad necesaria para el caudal instantáneo de máximo consumo. Se considera que el máximo consumo es 2'4 el medio.

El sistema en anillo se dispondrá cuando los ramales superen los 1.000 metros y poblaciones superiores a 10.000 habitantes. Para casos intermedios podrá utilizarse el sistema mixto.

La velocidad máxima admisible será de 1'5 metros por segundo y el diámetro mínimo de las conducciones será de 60 mm.

Las tuberías se situarán, a ser posible, bajo las zonas verdes o aceras y en ningún caso atravesarán las parcelas. Las válvulas compuertas de la red deberán alojarse en arquetas o pozos de registro con dimensiones que permitan el acceso y maniobra de todos sus elementos.

Los tramos de conducción que atraviesen la calzada de las carreteras, deberán preverse alojados en tubos de hormigón de 0'25 m. de diámetro como mínimo, convenientemente protegidos. En los extremos de dichos tramos deberán construirse válvulas compuerta que se alojarán en pozos de registro.

Materiales

Cumplirán las correspondientes Normas UNE, admitiéndose las tuberías de hormigón centrifugado, fibrocemento, P.V.C. y fundición. Las juntas serán del tipo "Presión" debidamente homologadas.

Presión

La presión del agua en cualquier punto de la red deberá estar comprendida entre valores tales que la de los puntos de consumo oscile entre 1 y 5 atmósferas.

Dotaciones

La dotación mínima a considerar por habitantes, incluido servicios comunes será:

Hasta 1000 habitantes.....	150 litros/hab. y día.
de 1.000 a 6.000 habitantes...	200 litros/hab. y día.
de 6.000 a 12.000 habitantes..	250 litros/hab. y día.
más de 12.000 habitantes.....	300 litros/hab. y día.

Para instalaciones industriales se dotará un caudal mínimo de 40 m³/día y hectárea de suelo industrial.

Cuando el suministro proceda de fuentes propias o no existan suficientes garantías de suministro de la red general, se preverán depósitos con capacidad para almacenar el consumo de agua de un día.

La ubicación de los depósitos será tal que la línea piezométrica calculada para el consumo máximo garantice a las partes más altas de las edificaciones — normales una presión no inferior a 5 metros. Las presiones estáticas no deberán exceder de 50 m. Si no existiera cota suficiente para alimentar a todo el núcleo con la presión necesaria, se podrá optar entre la instalación de un depósito elevado, ó bien de un grupo hidroneumático, solución aconsejable en pequeñas poblaciones.

3.5.2. Documentación

- Memoria en la que se describa el proyecto con referencia a la situación actual de abastecimiento y la solución adoptada, cálculos justificativos de abastecimiento, depósitos reguladores, presiones y caudales etc. y de la distribución interior.

- Planos se incluirán los siguientes:

- Planta general de la red.
- Plano de conducción del abastecimiento.
- Plano de detalles y obras especiales.

- Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- Mediciones de todas las unidades y elementos de la obra.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto general.

3.6. SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO

3.6.1. Características

La emanación de aguas residuales se establecerá obligatoriamente mediante una red de alcantarillado adoptándose el sistema de red unitaria o red separativa en función de las características de la zona y sistema de vertido.

Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado viario o zonas públicas sin edificación y se situarán preferentemente bajo las aceras y jardines. En ningún caso, los conductos podrán cruzar las parcelas.

Deberán ir a cota inferior a la del abastecimiento de agua, y desplazados en sentido horizontal, para evitar la posible contaminación de las aguas potables y permitir la reparación de cualquier avería de los colectores o alcantarillado sin necesidad de actuar sobre la red de distribución de agua.

La profundidad mínima aconsejable de la red será de 1'50 m. con un mínimo obligatorio de 0'80.

Se instalarán cámaras de descarga automática de 600 litros de capacidad mínima en las cabeceras de alcantarillas de agua negras.

La velocidad del agua no debe ser inferior a 0'6 m/s ni superior a 3 m/s, cualquiera que sea el caudal de régimen, incluso a caudal mínimo (igual a 0'5 veces el caudal de la hora media).

La sección mínima de alcantarillado será de 0'25 m.

En el sistema de red unitaria se colocarán aliviaderos antes de la estación depuradora, así como pozos de resalto cuando las diferencias de cota sean superiores a 0'80 m.

Cálculo

Aguas residuales: se considerarán los caudales correspondientes a la dotación de agua en zonas residuales o industriales.

Aguas pluviales: el caudal se determinará en función de la intensidad de la lluvia, superficie a evacuar y el coeficiente de escorrentía.

Vertido

No se autorizará la solución de fosas sépticas individuales salvo en el caso de edificaciones aisladas que no formen núcleo de población, debiendo efectuarse la captación de agua para usos domésticos en una zona que no pueda resultar contaminada por los afluentes de las fosas sépticas.

El vertido de las aguas residuales tendrá lugar a la red municipal cuando exista y tenga suficiente garantías de carga, y a los cauces públicos, o al subsuelo previa depuración.

Cuando el afluente no vierta directamente al colector municipal, sino a alguna vaguada, arroyo, cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración.

Para verter al subsuelo, previa depuración, se adjuntarán los estudios pertinentes que demuestren la permeabilidad del suelo.

Las estaciones depuradoras se situarán a las distancias que se señalan en la reglamentación vigente.

3.6.2. Documentación

Memoria, en la que se describa el proyecto con referencia a la situación actual del saneamiento y solución adoptada. Tipo de red y depuración de aguas residuales, materiales a emplear y disposiciones constructivas de los mismos y un anejo en el que se recojan los cálculos justificativos de la Red de saneamiento y de la depuración.

Planos se incluirán los siguientes:

- Planta General de la Red de Alcantarillado.
- Perfiles longitudinales.
- Plano de desagüe de la red y estación depuradora si procede.
- Plano de detalle y obras especiales.

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
- Cuadros de precios descompuestos.
- Presupuesto General.

8. RED DE ALUMBRADO PUBLICO

3.8.1. Características.

Los niveles de iluminación que como mínimo deberán tenerse en cuenta en los proyectos de alumbrado público, será el siguiente:

- Calles de tráfico importante.- 10,- Lux
- Calles Comerciales o residenciales..... 7'5 Lux
- Calles sin tráfico rodado... 5,- Lux
- Paseos..... 1'2,- Lux
- Plazas, en general..... 8,- Lux
- Grandes plazas..... 20,- Lux

3.8.2. Documentación

Memoria en la que se describa la solución adoptada, niveles de iluminación, descripción de tipos de puntos de luz, materiales y modelos.

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- Mediciones de todas las unidades de la obra.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto general.

3.7. RED DE ENERGIA ELECTRICA

3.7.1. Características

Se incluirá la red de alta hasta la situación de los distintos centros de transformación, y la correspondiente red de distribución interior de baja tensión.

Las líneas de distribución serán siempre subterráneas, irán enterradas en zanjas bajo las aceras de las vías públicas.

3.7.2. Documentación

Memoria en la que se describa el proyecto con referencia a la situación actual y solución adoptada para el suministro de energía eléctrica y un anejo en el que se recojan los cálculos justificativos de la red de alta, red de baja y centros de transformación.

Planos:

- Planta general de las redes de alta y baja.
- Detalles de los centros de transformación.
- Detalles de las redes.
- Secciones y tipos de canalización.

Planos:

- Planta general de la red de alumbrado público.
- Detalles de red y obras especiales.

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
- Cuadros de precios descompuestos.
- Presupuesto general.

3.9. PARQUES Y JARDINES PUBLICOS

3.9.1. Características

Se procurará la inclusión de plantas autoctonas de la zona, introduciendo zonas de paseo y juegos. Se completará con un estudio de conservación de la jardinería mediante riegos adecuados, así como limpieza de los espacios pavimentados y otros.

3.9.2. Documentación

Memoria. En la que se incluya una definición de las obras, instalaciones y servicios, descripción de elementos complementarios como bancos, papeleras, pavimentación, juego infantiles, etc... se hará mención/expresa a las distintas especies de plantaciones.

Planos

- Planta general de paseos y construcciones
- Planta general de instalaciones y redes de servicios.
- Planta general de plantaciones.
- Detalles de servicios.

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto General.

3.10. RESIDUOS SOLIDOS

La recogida y almacenamiento de basuras para su posterior retirada por los servicios de carácter público, se realizará de forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.

El tratamiento que se hará será como mínimo el de vertedero controlado.

Deberá justificarse la delimitación exacta de las zonas de vertido.

Los criterios a seguir para seleccionar los terrenos de ubicación de vertederos serán los siguientes:

- a) Zonas de no contaminación de aguas superficiales. No obstante con un sistema de drenaje apropiado, y con la canalización de las aguas de escorrentía hacia una depuración

final, permitirá el vertido de estas a los cauces hidrográficos en las debidas condiciones de no contaminación.

- b) Zonas de no contaminación de acuíferos subterráneos, por lo que se buscarán terrenos con base o subbase impermeable.

- c) Zonas de bajo aprovechamiento agrícola o ganadero.

Cualquier cambio del sistema actualmente utilizado/ deberá ajustarse a lo aquí desarrollado.

3.11. OTROS SERVICIOS

En caso de preverse otros servicios no regulados en estas Normas, gas, teléfono, etc., se estará a lo dispuesto/ en la normativa específica correspondiente y siempre que sea posible las conducciones serán enterradas, sin que sean visibles desde la vía pública.

III. NORMATIVA-CAPITULO 4º.- Normas en Suelo no Urbanizable

4.1. NORMATIVA DE PROTECCION EN SUELO NO URBANIZABLE (S.N.U.)

4.2. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

4.3. CRITERIOS O CONDICIONES QUE DEBEN CARACTERIZAR A LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL.

4.1. NORMATIVAS DE PROTECCION EN SUELO NO URBANIZABLE

A efectos de determinar las medidas adecuadas de conservación, protección y mejora específica de ciertas áreas del suelo no urbanizable, se señalan las siguientes:

4.1.1. Con prohibición absoluta de construir

- 4.1.1.1' Suelos de protección de cauces de agua, pantanos y lagunas.
- 4.1.1.2 Suelos de protección de líneas de energía eléctrica/ o infraestructuras de abastecimiento o evacuación.
- 4.1.1.3 Suelos con yacimientos arqueológicos o con construcciones o restos de ellas de carácter histórico-artístico, arquitectónico o que contengan algún elemento/ señalado de carácter cultural.
- 4.1.1.4 Ecosistemas singulares: Espacios Naturales protegidos

4.1.2 Con tolerancia de edificación

- 4.1.2.1 Suelos de protección de viales
- 4.1.2.2 Suelos forestales
- 4.1.2.3 Suelos agrícolas de regadío

4.1.2.4 Suelos agrícolas de secano

4.1.2.5 Condiciones estéticas generales

La delimitación exacta de estas zonas, se efectuará por el organismo (municipal o supramunicipal/ competente en razón de su ámbito) que elabore el oportuno Plan Especial en su caso.

4.1.1. Con prohibición absoluta de construir

4.1.1.1. Suelos de protección de cauces de agua, pantanos y lagunas.

Quedará definido por una distancia de 50 m. contados desde la línea de máxima avenida media anual.

Cualquier actuación en este suelo estará sujeta a la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo y si afecta a la zona de dominio público a la de la Comisaría de Aguas correspondiente.

4.1.1.2. Quedará definido por una banda de protección, cuyos bordes exteriores sean paralelos a la conducción de que se trate y cuya anchura respetará la distancia/ de 15 m. contados desde los límites exteriores de la red. En esta banda de protección quedan expresamente prohibidos el arbolado y todo tipo de construcción.

4.1.1.3. Suelos con yacimientos arqueológicos o construcciones o resto de interés.

Su delimitación exacta corresponderá al Organismo/ Central o Provincial competente.

Dentro de su ámbito quedan expresamente prohibidas/ toda clase de actuaciones edificatorias o plantaciones, que pudiesen afectar a su total protección.

Se propone una zona de influencia o respeto alrededor de su ámbito, de 100 m., donde cualquier actuación requiera el informe favorable del organismo competente, así como la estricta aplicación del artículo 98 a) y b) del Reglamento de Planeamiento.

4.1.1.4. Espacios naturales protegidos

En estos suelos, cuya definición y extensión han sido recogidos graficamente por ICONA en planos a escala 1/50.000. queda expresamente prohibida toda clase de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección o impliquen transformaciones de su destino o naturaleza.

A parte de su ámbito delimitado, se propone una zona de respeto de 2 km. en que cualquier actuación edificatoria, plantación, etc., requiera el informe/ previo de ICONA.

4.1.2. Con tolerancia de edificación

4.1.2.1. Suelos de protección de viales

Corresponden a las zonas de terreno que están en contacto con las vías nacionales, comarcales o locales.

En cuanto a definición de estas vías y zonas de afectación y servidumbre, se estará a lo dispuesto en la vigente Ley de Carreteras y su Reglamento (ver gráfico). Se establece como distancia mínima para dos o más intersecciones con carreteras la longitud de 300 m. sobre ejes de cruces, en carreteras nacionales y/ 200 m. en otras carreteras.

Para caminos rurales de uso agrícola, se fija una/ línea de retranqueo para construcciones de 5 m. - mínimos desde el eje del camino a ambos lados.

Los usos permitidos en las distintas zonas colindantes a carreteras son:

- Zona de dominio público = ninguno

- Zona de Servidumbre

Los de almacenaje, estacionamiento y paso de construcciones propias del uso de las carreteras.

No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial ni la publicidad.

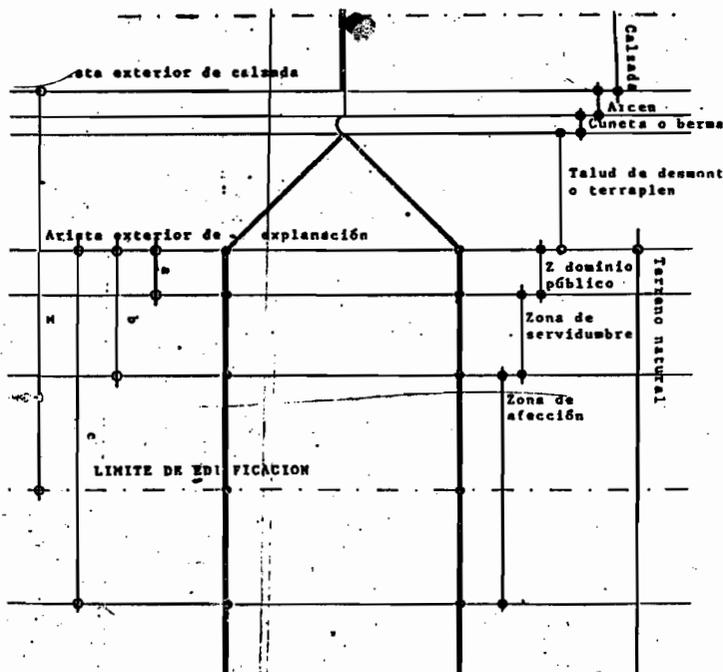
- Zona de afección.

a) Hasta la línea de Edificación:

Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones, a excepción de las que resultaran imprescindibles para conservación y mantenimiento de las existentes.

b) Zona edificable:

Se permite ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso de las mismas y plantar o talar árboles, de acuerdo con las condiciones que se establecen en los párrafos siguientes:



	a	b	c	x
AUTOPISTAS	8,00 m	25,00 m	100,00 m	50,00 m
RED NACIONAL	3,00 m	8,00 m	50,00 m	25,00 m
RESTO	3,00 m	6,00 m	50,00 m	18,00 m

NOTA :

En muros y obras de fábrica, la arista exterior de la explanación se considera la proyección ortogonal del borde de las obras, siendo de dominio público los soportes de las estructuras.

Se establece para esta zona una ordenanza de apoyo a carretera, aplicable en la zona comprendida entre la línea de edificación el final de la zona de afección que permite los usos derivados de la utilización de la carretera. En este sentido se permiten los siguientes:

- Vivienda:

Solamente para el personal de vigilancia de las instalaciones oportunas, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

- Industria y almacén

Exclusivamente las vinculadas al uso de la carretera.

- Estaciones de Servicio: permitidas

Estas instalaciones se regirán por su particular Reglamento.

- Hoteles:

En todas sus formas y categorías.

- Comercial:

Solamente establecimientos de venta.

- Oficinas:

Las vinculadas a las instalaciones permitidas.

- Deportivo:

Permitido en todas sus formas.

- Sanitario-asistencial:

Solamente clínicas de urgencia o similares.

- El resto de los usos se prohíben.

Las condiciones de volumen serán las siguientes:

- Ocupación máxima de suelo = 10%

- Altura máxima a cornisa = 7 m.

- Parcela mínima = la establecida en los planes o normas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (mirar apartado 4.1.2.4

- Frente mínimo de parcela = 50 m.

Las construcciones que se proyectan en terrenos próximos a las vías públicas nacionales y dentro de las zonas de influencia de las mismas - precisará el informe favorable de la Jefatura Provincial de Carreteras que se presentará antes de la petición de licencia de obra. En los terrenos situados dentro de la zona de influencia de las carreteras y caminos vecinales de la Diputación Provincial, se exigirá la previa autorización de la Corporación Provincial.

4.1.2.2. Suelos forestales

Corresponde a los suelos de "Zonas de arbolado y monte".

Usos permitidos

- No se podrán realizar otras construcciones que las dedicadas a explotaciones agrícolas o forestales, que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.

- Podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural-forestal.

- La parcela mínima en suelo forestal se fija en 6 Has. y los posibles cambios de uso de estos suelos habrán de estar informados y solicitados por I.C.O.N.A.

Condiciones de volumen

- Ocupación máxima de suelo = 2%

- Fachada mínima a camino rural o vía pública = 100 m.

- Alineaciones = Ley de carreteras

- Altura máxima = 2 plantas y 7 m. a cornisa.

Esta altura sólo podrá ser superada, previa autorización especial de la Comisión Provincial de Urbanismo, cuando se trate de silos, siempre que no sea incompatible como los valores sujetos a protección o presente problemas de tipo paisajístico.

4.1.2.3. Suelos agrícolas de regadío:

Usos permitidos. Solamente aquellos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a las normas y Planes del Ministerio de Agricultura.

La condición de "edificios aislados" destinados a vivienda familiar se entiende como vivienda rural de población adscrita a la explotación agrícola de que se trate, prohibiéndose expresamente la "residencia no permanente" y los denominados "huertos familiares".

El concepto de huertos familiares tiene hoy en día cobertura en nuestro ordenamiento jurídico. Así el Decreto 12 de Mayo de 1.950 del Ministerio de Agricultura (R.O.E. de 14 de Junio) establece en su artículo 5º que "tendrá la consideración legal de huerto familiar toda pequeña parcela de regadío, próximo a un poblado, en la que una familia campesina pueda obtener productos hortícolas con los que atender a sus necesidades elementales de consumo directo. En las comarcas cuyo clima lo permita, los huertos podrán excepcional

mente implantarse en terrenos de secano" la disposición transitoria 8ª de la Ley de Reforma y - Desarrollo Agrario establece, por su parte, que: "el disfrute de los huertos familiares que se concedan en lo sucesivo se ajustarán a lo prescrito en el Decreto de 12 de Mayo de 1950".

Los huertos familiares, pues, se conciben próximos a un poblado y explotados por familias campesinas y no aislados y explotados por familias urbanas.

Condiciones de volumen

- Separación mínima de la edificación a linderos = 15 m.
- Ocupación máxima de suelo = 5%
- Fachada mínima de la parcela a camino rural o vía pública = 20 m.
- Alineaciones = Ley de Carreteras.
- Parcela mínima = 2.500 m².
- Altura máxima = 2 plantas y 7 m. a cornisa. Esta altura sólo podrá ser superada, previa autorización especial de la Comisión Provincial de Urbanismo, cuando se trate de silos, siempre que no sea incompatible con los valores sujetos a protección o presente problemas de tipo paisajístico.

4.1.2.4. Suelos agrícolas de secano.

Usos permitidos (iden. 4.1.2.3)

Condiciones de volumen

- Ocupación máxima de suelo = 2%
- Fachada mínima a camino rural o vía pública = 100 m.
- Alineaciones = Ley de carreteras.
- Altura máxima = 2 plantas y 7m. a cornisa. Esta altura sólo podrá ser superada previa autorización especial de la Comisión Provincial de Urbanismo cuando se trate de silo, siempre que no sea incompatible con los valores sujetos a protección o presente Problemas de tipo paisajístico.
- Parcela mínima: La establecida en los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

En este sentido la Orden de 27/ de mayo de 1958 establece para/ la Provincia de Albacete las siguientes unidades mínimas de cultivo:

Grupo 12 Unidad mínima de cultivo que se fija:
Secano, 3'50 hectáreas
Regadio, 0'25 hectáreas

Término Municipal:

Alcaraz
Ballestero (El)
Bienservida
Bogarra
Bonillo (El)
Casas de Lázaro
Cotillas
Masegoso
Molinicos
Nerpio
Ossa de Montiel
Paterna del Madera
Peñascosa
Povedilla
Riopar
Robledo
Salobre
Vianos
Villapalacios
Villaverde del Guadalinar
Viveros
Yeste

Grupo 2º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 3 hectáreas
Regadio, 0'25 hectáreas

Términos municipales:

Abengibre
Alatoz
Albacete
Alborea
Alcalá del Júcar
Alpera
Balazote
Balsa de Ves
Barrax
Bonete
Carcelén
Casas de Juan Núñez
Casas de Ves
Casas Ibañez
Cenizate
Corral Rubio
Chinchilla
Fuensanta
Fuentealbilla
Gineta (La)
Golosalvo
Herrera (La)
Higueruela
Hoya Gonzalo
Jorquera
Lezuza
Madrigueras
Mahora
Minaya
Montalvos
Motilleja
Munera
Navas de Jorquera
Peñas de San Pedro
Estrola
Pozohondo
Pozo Lorente
Pozuelo

Recueja (La)
 Roda (La)
 San Pedro
 Tarazona de la Mancha
 Valdeganga
 Villa de Ves
 Villagordo del Júcar
 Villamalea
 Villarrobledo
 Villatoya
 Villavalliente.

Grupo 3º: Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 2'50 hectáreas
 Regadio, 0'25 hectáreas

Términos Municipales:

Albatana
 Almansa
 Ayna
 Caudete
 Elche de la Sierra
 Férrez
 Fuenteálamo
 Hellín
 Letur
 Lietor
 Montealegre del Castillo
 Ontur
 Socovos
 Tobarra

las que se refiere el párrafo anterior pueden dar lugar a la constitución de un núcleo de población cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- 1- Que supongan la creación de viales propias de zonas urbanas o suburbanas.
- 2- Que den lugar a parcelas de tamaño inferior al establecido en estas Normas para cada clase de suelo.
- 3- Que se pretenda realizar con la parcelación la instalación de redes de servicio ajenas/ al uso agrícola.
- 4- Edificios de carácter y tipología urbanas, como bloques de pisos.

Independientemente de las condiciones anteriores se tendrá en cuenta que, cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de tres viviendas próximas ya existentes no constituyen núcleo de población. Además cada nueva vivienda estará a una distancia mínima de 400 m. de todo núcleo de población, y de 200 m. de cualquier otra vivienda.

4.3. CRITERIOS O CONDICIONES QUE DEBEN CARACTERIZAR A LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL.

Para el establecimiento de tales construcciones en suelo no urbanizable es preciso que concurren todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- a) La edificación o instalación que se pretenda ha de ser de naturaleza tal que exija su ubicación en el núcleo rural, pudiendo referirse:
 - 1º. Equipo colectivo o comunitario.
 - 2º. Industria y talleres con creación de puestos de empleo.

En el primero de los supuestos las condiciones de volumen señalados anteriormente podrán ser sustituidas por las que consigne la Reglamentación correspondiente.
- b) La licencia sólo puede otorgarse una vez que el proyecto ha sido tramitado y aprobado con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 44.2 del R.G.

DOCUMENTO III.- NORMATIVA

CAPITULO 5º.- Ordenanzas de edificación en suelo urbano

- 5.1. SOLAR
- 5.2. MODALIDADES DE EDIFICACION
- 5.3. ALINEACIONES Y RASANTES
- 5.4. ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS
- 5.5. FIJACIONES DE ALTURA EN SUPUESTOS ESPECIALES
- 5.6. ATICOS Y CUBIERTAS
- 5.7. ENTREPLANTAS
- 5.8. SOTANO Y SEMISOTANOS
- 5.9. PROFUNDIDAD EDIFICABLE
- 5.10. GRUPACION
- 5.11. SEPARACION A LINDEROS, RETRANQUEOS

4.1.2.5 Condiciones estéticas generales

En cuanto a condiciones estéticas generales que deben ser cumplidas por cualquier edificación de cualquier tipo en estos últimos suelos, que se denominan "con tolerancia de edificación" se señalan las siguientes:

- a) Quedan prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas las actuaciones deben ser adecuadas a su condición de edificaciones aisladas (tipologías de bloques abiertos o cerrados, medianerías sin tratar etc. quedan expresamente prohibidos).
- b) Elección de materiales y tratamiento de los muros en consonancia con los factores climáticos, paisajísticos y tradicionales de la zona en que la construcción se localice. Así en la Serranía fábricas de piedra, carpintería y aleros de madera; revocos blanqueados, cerrajerías en la Mancha etc.
- c) En general será de aplicación el Art. 98 del R.P.

4.2. Parcelaciones y reparcelaciones:

- a) A los efectos previstos por el Art. 95 L.S., al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela al amparo de las Normas anteriores en la que se construyere la edificación correspondiente a toda la superficie o, en el supuesto de que se edificare en proporción menor, la proporción de exceso, se comunicará al Registro de la Propiedad, para su constancia en la inscripción de fincas, haciendo uso de la facultad que establece el Art. 221 L.S.
- b) A los efectos previstos por los artículos 96 L.S., antes citados, se entenderá que las divisiones a

- 5.12 VUELOS, ALEROS, SALIENTES Y MARQUESINAS
- 5.13 PATIOS
- 5.14 PORTALES
- 5.15 ESCALERAS
- 5.16 USOS
- 5.17 APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS
- 5.18 CONDICIONES ESTETICAS EN LAS EDIFICACIONES
- 5.19 EDIFICIOS O CONJUNTOS HISTORICO-ARTISTICOS

5.1. SOLAR

De acuerdo con la Ley del Suelo solamente podrá edificarse sobre parcelas de suelo urbano calificadas como solares en los términos que dicha Ley señala. En los núcleos urbanos que tradicionalmente tienen la consideración de pedanías la exigencia de los servicios de urbanización estará supe-
ditada a las condiciones existentes en cada caso.

Las dimensiones mínimas de los solares serán:

a) Superficie mínima 60 m/2.

b) Fachada mínima 5 metros.

Se podrán autorizar edificaciones sobre parcelas inferiores a los descritos en los solares resultantes de la demolición de edificaciones en los cascos antiguos de población.

5.2. MODALIDADES DE EDIFICACION

Las modalidades de edificación podrán responder a las siguientes características:

a) Edificación en manzana cerrada, con o sin patio de manzana y con profundidad y altura edificable limitada.

b) Edificación aislada, con retranqueo respecto de los predios colindantes, ocupación parcial de parcela, y tratamiento de los paramentos exteriores como fachada.

5.3. ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones y rasantes serán las fijadas en el correspondiente instrumento de Planeamiento.

La creación de nuevas alineaciones o modificación de las existentes, habrá de efectuarse mediante la misma tramitación seguida para la aprobación de los Planes o Normas previstas en el artículo 41 de la Ley del Suelo.

En edificaciones en manzana cerrada se pueden admitir retranqueos respecto de la alineación oficial siempre y cuando no creen medianerías vistas, autorizándose patios abiertos a fachadas con una dimensión mínima de 5 metros de abertura y fondo que no exceda de la vez y medio el ancho de esta última. En ningún caso tanto el retranqueo, como el patio abierto a fachada permitirán incremento de altura o desplazamiento del fondo máximo edificable.

5.4. ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS

5.4.1. En Municipios sin Plan o Normas Subsidiarias:

La altura máxima y el número de plantas edificables se establece en función del ancho de las calles. En ningún caso se podrá edificar con una altura superior a tres plantas equivalentes a diez metros.

La altura se limitará de acuerdo con el cuadro siguiente:

Ancho de calle	Plantas	Altura
Menor de 7 metros.....	2	7 metros.
Igual o mayor de 7 m.....	3	10 metros.

Definición de ancho de calle.

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

5.4.2. Para la redacción de Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito Municipal se tendrá en cuenta la relación/ altura de la edificación con la anchura de las calles, sin que en ningún caso la altura de la edificación podrá ser superior a 1'25 veces la anchura de las calles, debiendo aportarse como documento de las Normas, relación de calles con indicación de alturas máximas permitidas en número de plantas y metros.

5.4.3. La altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada a nivel de la acera o de la rasante oficial del terreno, hasta el plano inferior del forjado de cubierta o alero.

La altura libre de plantas en edificios destinados a vivienda será:

- En planta baja..... de 3'50 a 4'50 metros.
- En planta de pisos..... de 2'50 a 3'00 metros.

Las viviendas situadas en planta baja podrán tener una altura libre igual a las de las situadas en plantas superiores, elevando como mínimo el nivel de su pavimento 30 cms. con respecto al pavimento del portal.

5.5. FIJACION DE LA ALTURA EN SUPUESTOS ESPECIALES

a) Solares con fachada a una plaza.

La altura y número de plantas de la edificación será la que corresponda a la calle de mayor ancho que a ella confluya.

b) Solares con fachadas opuestas a calles de distinta anchura o rasantes, o desigualmente edificadas.

Se tomará para cada calle la altura y número de plantas correspondiente, hasta el fondo máximo y siempre que no supere la mitad del ancho de la manzana.

c) Solares de esquina.

La altura mayor que corresponda se mantendrá en la calle de menor altura en una profundidad no mayor de 18 m., profundidad máxima edificable. Los paramentos que queden al descubierto deberán tratarse como fachada.

5.6. ATICOS Y CUBIERTAS

Sobre la altura máxima permitida no se autorizarán áticos, ni trasteros, autorizándose exclusivamente la construcción del torreón de escalera y maquinaria de ascensores, su tratamiento exterior se realizará con los mismos materiales que la fachada del edificio y siempre incluido dentro de un plano inclinado a 45° de la horizontal del forjado.

Los antepechos de azoteas o, faldones verticales de cubiertas no superarán la altura de 1'50 metros medida desde la cara superior del último forjado.

5.7. ENTREPLANTAS

No autorizadas.

5.8. SOTANOS Y SEMISOTANOS

Se autorizarán cuando su uso quede vinculado a — aparcamientos, instalaciones ó dependencias propias del edificio.

En ningún caso se autorizará la instalación de industrias, talleres, etc, que no guarden relación con la naturaleza del edificio.

La altura máxima sobre rasante del techo del semi-sótano no superará en ningún punto 1,00 m.

5.9. PROFUNDIDAD MÁXIMA EDIFICABLE

En plantas con uso exclusivo comercial, industrial o agrícola, sin límite.

En plantas de pisos y con uso preferente de vivienda, 18 m. de profundidad en línea paralela a fachadas.

Estas cifras se mantendrán para compensación de volúmenes en Remodelaciones o Estudios de Detalle con una reducción del 10 por ciento por patios.

Todas las viviendas tendrán como mínimo una pieza/habitable con vistas a vía pública, quedando prohibidas las viviendas interiores.

5.10. OCUPACION

Se define como ocupación del suelo la resultante — de la proyección en planta de la superficie cubierta del edificio, sin contar aleros y cornisas.

En edificación aislada, la ocupación del suelo no será mayor del 50% del solar, incluso para edificaciones de uso industrial o almacenaje.

5.11. SEPARACION A LINDEROS, RETRANQUEOS, ETC.

En edificación aislada.— La edificación se separará de cada uno de los linderos no menos de 3 m; cuando el uso sea exclusivamente residencial.

En edificios destinados a otros usos los retranqueos a linderos serán de 5 m.

5.12. VUELOS, ALEROS, SALIENTES Y MARQUESINAS

Los vuelos, se contarán a partir del plano vertical de la alineación del edificio, se retirarán como — mínimo 0'60 m. del eje de la medianería, quedando siempre comprendidos dentro del plano que pasa por el eje/ de la medianería y forma 45º con el plano de fachada.

Los cuerpos volados de la edificación ya sean — abiertos o cerrados no se permitirán a menos de 3'50 m. sobre la rasante de la acera y tendrá un vuelo máximo/ que no supere en ningún caso 1/10 (un décimo) del ancho de la calles, con un máximo de 0'80 metros.

Los aleros de cornisa, no podrán sobresalir un máximo de 30 cm. sobre la línea de vuelo máximo.

Los salientes de jambas, molduras, pilastras, etc., no sobresaldrán más de 5 cm.

En calles de ancho inferior a 4 metros no se autorizará ningún vuelo.

Las marquesinas podrán construirse a partir de — 2'60 m. sobre la rasante de la acera y quedarán retranqueadas 0'40 m. respecto a la línea exterior del bordillo de la acera, no superando el décimo del ancho de la calle. Si no hay aceras, quedan prohibidas.

No se autorizarán vuelos en la fachada posterior — de las edificaciones a partir de la profundidad máxima/ edificable (18 m.).

En las esquinas en chaflan el vuelo se contará a — partir de la alineación del chaflan.

5.13. PATIOS

La dimensión mínima de los patios, interiores, será de 1/4 de la altura de los paramentos que lo encuadrarán, con un mínimo de 3 metros en cualquier sentido y/ ~~en el mismo se podrá inscribir un círculo de 3 m. de~~ diámetro.

La superficie en m² será siempre igual o mayor — que la altura en m. de sus paramentos con un mínimo de/ 9 m².

Los patinillos de ventilación e iluminación se autorizarán siempre que sobre el mismo no recaigan habitaciones vivideras, y tenga un lado mínimo de 1'00 metro/ y quede garantizado el acceso al mismo para registro y/ limpieza.

5.14. PORTALES

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

5.15. ESCALERA

1.- En vivienda colectiva la distancia mínima entre paramentos será de 2'20 m., en las de doble tramada y de 1 m. — entre paramentos en las de una entramada.

2.- El número de alturas de un tramo no podrá ser superior — a 16.

3.- La longitud de cada peldaño o el ancho de cada descansillo no será inferior a 1 m., salvo en el caso de vivienda unifamiliar en que se podrá reducir a 0'80 m.

4.- ~~La medida de pisa será como mínimo de 27 cm. (sin contar el suelo) y la de tabica como máximo 17'5 cm.~~

5.- Se prohíben peldaños compensados en vivienda colectiva.

→ Todas las escaleras dispondrán de ventilación e — iluminación en todas sus plantas de viviendas.

Se autoriza iluminación y ventilación cenital en — edificios de hasta cuatro plantas siempre que el hueco central quede libre en toda su altura y en el se puede inscribir un círculo de 1'10 m. de diámetro y que el lucernario — se disponga sobre el hueco central y tenga como mínimo 2/3/ de la superficie de la caja de la escalera.

5.16. USOS

Los usos autorizados son los que se indican en el — siguiente cuadro de compatibilidades de usos.

Para la utilización de este cuadro se entrará a — partir del uso preferente de la zona, manzana o edificio y/

verticalmente, en el encuentro con el uso que se pretende - implantar figura la referencia que más abajo se especifica.

ZONA, MANZANA O EDIFICIO DE USO PREFERENTE.

USO A IMPLANTAR	VC	VU	C	O	S	A	E	I	IN	V-D
VC Vivienda Colectiva	X	0	3	X	4	4	4	4	0	0
VU Vivienda Unifamiliar	X	X	3	X	4-5	4-5	4-5	4-5	5	5
C Comercial	1	2	X	X	4	4	4	4-5	5	5
O Oficina y Artesanía	X	2	X	X	4-5	4-5	4-5	4-5	5	5
S Sanitario	1	1	X	X	X	X	X	4-5	5	5
A Asistencial y Social.	1	1	X	X	X	X	X	4-5	5	5
E Escolar	1	1	1	1	4-5	X	X	4-5	5	5
I Industrial Compatible Almacenes.	1*	2*	1*	1*	0	0	4*	X	X	0
IN Industrial no Compatible.	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0
VD Verde y deportivo.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

- Uso compatible en todo caso.
- 0 Uso no permitido.
- 1 Uso permitido en planta baja o en edificio exclusivo.
- 2 Uso permitido exclusivamente en planta baja.
- 3 Uso permitido con obligación de reservar la planta baja a uso comercial.
- 4 Uso permitido en edificio exclusivo.
- 5 Uso permitido en el mismo edificio exclusivo del mismo.
- * Con medidas correctoras.

5.17. APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS

En todas las edificaciones de viviendas colectiva que se proyecten más de seis viviendas será obligatorio el establecimiento de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2 de edificación. Las dimensiones mínimas por plaza serán de 2'20 x 4'50 m. disponiendo de accesos adecuados a las mismas que faciliten la maniobra.

El acceso a los aparcamientos cuando se dispongan en locales cerrados tendrá lugar por medio de un zaguán de espera de 4 m. de longitud. Las rampas tendrán un ancho mínimo de 3 m. y pendientes no mayor del 16% en recto y del 12% en curvas.

Todos los garages dispondrán de sistemas de ventilación suficiente y protección contra el fuego según la reglamentación vigente.

En aquellos solares que den frente a calles peatonales se eximirá el cumplimiento de esta normativa.

5.18. CONDICIONES ESTÉTICAS

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

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

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

5.19. EDIFICIOS O CONJUNTOS HISTORICO-ARTÍSTICOS

1.- Los edificios y conjuntos que estén declarados monumento o conjunto histórico-artístico y sus zonas de influencia, así como aquellos que figuren en Catálogo aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo y/o en el Inventario Provincial del Patrimonio del Ministerio de Cultura, estarán, sujetos a la Ley y Reglamento de Conservación del Patrimonio Histórico-Artístico y demás disposiciones pertinentes. Para ello, los Ayuntamientos se abstendrán de conceder licencias para realizar obras que afecten a tales edificios o conjuntos hasta que sea emitido informe favorable por la Comisión Provincial de Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico.

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

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

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

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

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

d) Se procurará que las alturas no superen las preexistentes y mantengan el carácter ambiental.

Albacete 20 de julio de 1987.-El Presidente,
Juan Francisco Fernández Jiménez. 3.091