

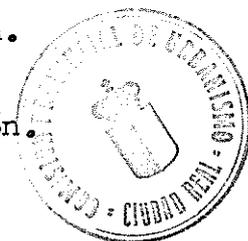
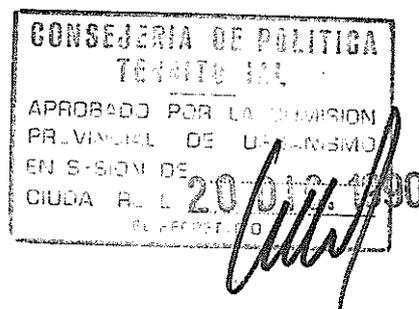
## AYUNTAMIENTO DE GRANATULA DE CALATRAVA (C.REAL)

PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANODocumento 4. ORDENANZAS REGULADORAS

1. ORDENANZAS GENERALES.
2. CONDICIONES DE REGIMEN DE SUELO.
3. ORDENANZAS DE EDIFICACION.
4. ORDENANZAS DE PROTECCION.
5. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

1. ORDENANZAS GENERALES

- 1- 1 Objeto.
- 1- 2 Ambito de aplicación.
- 1- 3 Tramitación de proyectos y licencias.
- 1- 4 Caducidad de la licencia.
- 1- 5 Licencia de ocupación.
- 1- 6 Licencia de apertura.
- 1- 7 Andamios, vallas y gruas.
- 1- 8 Apuntalamiento y apeos.
- 1- 9 Daños y perjuicios.
- 1-10 Falta o incumplimiento de la licencia.
- 1-11 Visado urbanistico.
- 1-12 Obras en edificios fuera de ordenación.
- 1-13 Obras de conservación de edificios.
- 1-14 Construcciones provisionales.
- 1-15 Efectos de la aprobación.
- 1-16 Cesión de viales.
- 1-17 Modificación de proyecto.
- 1-18 Expediente de ruina.
- 1-19 Vertido de tierras.
- 1-20 Pequeñas construcciones.
- 1-21 Alineaciones y rasantes.
- 1-22 Apertura de nuevas calles.



DILIGENCIA AL DORSO.....

---

2. CONDICIONES DE REGIMEN DE SUELO

---

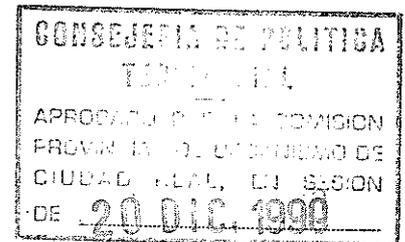
- 2-1 Clasificación del suelo.  
 2-2 Intervención en el uso de las facultades de dominio.

---

3. ORDENANZAS DE EDIFICACION

---

- 3- 1 Solar.  
 3- 2 Cimientos.  
 3- 3 Desmonte de solares y demoliciones.  
 3- 4 Relleno de tierras.  
 3- 5 Edificación según clasificación.  
 3- 6 Tipos de edificación.  
 3- 7 Retranqueos y vuelos.  
 3- 8 Composición estética de fachadas y materiales.  
 3- 9 Alturas.  
 3-10 Usos.  
 3-11 Patios.  
 3-12 Pavimentos.  
 3-13 Antenas y pararrayos.  
 3-14 Escaleras.  
 3-15 Dimensiones mínimas.  
 3-16 Viviendas interiores.  
 3-17 Sótanos y semisótanos.  
 3-18 Chaflanes.




---

4. ORDENANZAS DE PROTECCION

---

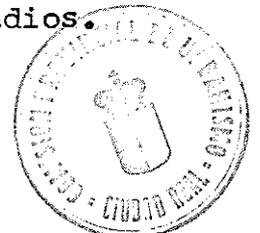
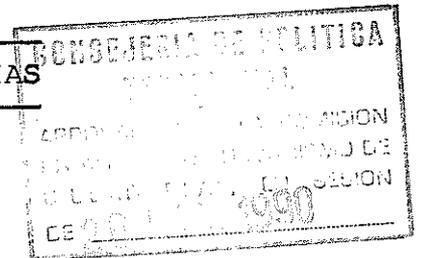
- 4- 1 Protección de la red de transportes.  
 4- 2 Terrenos ganados a cauces públicos.  
 4- 3 Protección de aguas para abastecimiento público y privado.  
 4- 4 Protección de aguas en relación con los vertidos industriales.



- 4- 5 Fábricas de cemento.
- 4- 6 Pescaderías, carnicerías y vaquerías.
- 4- 7 Industrias peligrosas, insalubres o nocivas.
- 4- 8 Productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales.
- 4- 9 Ruidos y vibraciones.
- 4-10 Explosiones e incendios.
- 4-11 Vehículos de motor.
- 4-12 Riesgos mecánicos.
- 4-13 Protección de los ecosistemas, la ambientación natural y el paisaje.

5. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

- 5- 1 Programa mínimo de vivienda.
- 5- 2 Humedades.
- 5- 3 Chimeneas y hogares.
- 5- 4 Establecimientos públicos.
- 5- 5 Retretes y otros aparatos sanitarios.
- 5- 6 Bajantes de aguas residuales y fecales.
- 5- 7 Red interior de evacuación.
- 5- 8 Distancias de aislamiento.
- 5- 9 Codos de unión.
- 5-10 Condiciones de seguridad.
- 5-11 Evacuación de aguas pluviales.
- 5-12 Acometidas a la alcantarilla.
- 5-13 Aguas industriales.
- 5-14 Fosas sépticas.
- 5-15 Agua potable.
- 5-16 Disposición de acometidas y materiales.
- 5-17 Red interior y depósitos.
- 5-18 Vigilancia de las instalaciones, reparaciones y sanciones.
- 5-19 Propiedad de las acometidas.
- 5-20 Red de riegos e hidrantes contra incendios.
- 5-21 Alumbrado y energía eléctrica.
- 5-22 Recogida de basuras.



AYUNTAMIENTO DE GRANATULA DE CALATRAVA (C.REAL)  
PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

Documento 4. ORDENANZAS REGULADORAS

1. ORDENANZAS GENERALES

1-1 Objeto

Las presentes ordenanzas tienen por objeto/ establecer las regulaciones necesarias que permitan el desarrollo de la actividad constructora de modo que tiendan a fomentar/ la sanidad, seguridad y bienestar de la población que ha de ocupar la zona afectada por las mismas.

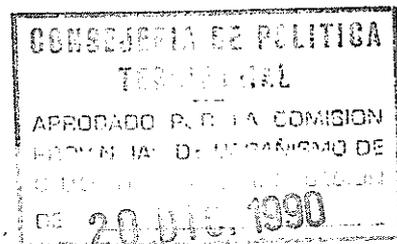
1-2 Ambito de aplicacion

Se extiende el ámbito de aplicación de estas Ordenanzas Reguladoras a la totalidad del suelo delimitado como/ URBANO, en el presente Proyecto de Delimitación.

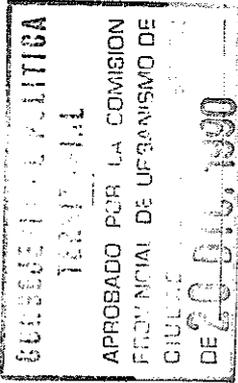
La aplicación e interpretación de esta Reglamentación corresponde al Ayuntamiento. En la resolución de los casos dudosos o no previstos en las mismas será preciso el informe previo de la Comisión Provincial de Urbanismo.

1-3 Tramitación de proyectos y licencias

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo, tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las



edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de las mismas, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda, visibles desde la vía pública, las acometidas a los servicios municipales, y cualquier otra obra o instalación que se pretenda realizar.



La solicitud de dicha licencia, se hará mediante instancia dirigida al Ayuntamiento, por el propietario o su representante legal, acompañada por 3 ejemplares del Proyecto correspondiente, suscrito por facultativo autorizado y visado por el Colegio Profesional respectivo, así como de los demás documentos que en cada caso proceda.

Las solicitudes de licencia, implicarán el pago de toda clase de derechos tasas previstos en la legislación municipal.

El Ayuntamiento recabará los informes y autorizaciones que, en cada caso, sean preceptivos y resolverá la solicitud presentada. Toda resolución denegatoria deberá ser razonada y justificada desde el punto de vista urbanístico.

La licencia municipal, se dará acompañada de un ejemplar del proyecto, debidamente visado en cada uno de sus documentos. Este ejemplar deberá obligatoriamente estar siempre en la obra, mientras dure ésta, a disposición de los inspectores autorizados por el municipio, o por cualquier otro Organismo competente.

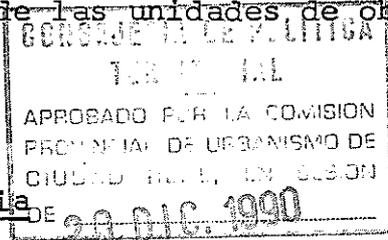
Cuando se trate de llevar a cabo cualquier Proyecto de edificación, deberá solicitarse previamente el señalamiento de las alineaciones y rasantes correspondientes al solar en que pretenda localizarse la edificación.

Después de efectuar el pago de los derechos correspondientes, se fijará el día y la hora en que habrá de llevarse a cabo el replanteo, notificándose al solicitante para



que se persone con el técnico competente, sin cuyo requisito no se practicará la fijación de alineación y rasante, perdiendo los derechos abonados en caso de incomparecencia, salvo que con anterioridad se hubiese pedido un aplazamiento por motivo justificado.

En la solicitud de licencia para obras menores, se acompañará croquis de situación del edificio o solar objeto de las mismas, con indicación de las unidades de obra a realizar.



1-4 Caducidad de licencia

Las licencias a que se refiere el art. 178 de la Ley del Suelo, caducarán a los seis meses de su concesión, a menos que en dicho plazo se haya efectuado como mínimo una parte de obra que corresponda al 15% del presupuesto aprobado. Si/ bien su vigencia puede ser ampliada por el Ayuntamiento, previa petición razonada antes del transcurso de dicho plazo.

1-5 Licencia de ocupación

Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma, y antes de ponerla en uso, el propietario, deberá solicitar la licencia de ocupación o primera utilización de la misma, que le será concedida una vez que por los distintos servicios municipales haya sido comprobado que está de acuerdo con el proyecto aprobado y que cumple con las condiciones que le fueron impuestas en la licencia de construcción.

Igual exigencia deberá cumplirse en los casos de modificación del uso en edificaciones existentes.

1-6 Licencia de apertura

Se requerirá licencia para la apertura y fun-



cionamiento de cualquier actividad en el Término Municipal, - - debiendo los titulares solicitarlo, tanto para las de nueva instalación, como para les traslados, ampliaciones o modificacio--nes que afecten a las tarifas o clases de contribuciones, a los locales ocupados, a los procesos de fabricación o a las condi--ciones de seguridad o medidas correctoras aplicadas.

Cuando se trate de licencias para el ejerci--cio de actividades en las que indica el reglamento de Activida--des molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, del 30-XI-61, su condición se aplicará a los trámites prescritos por dicho reglamento.

APROBADO POR LA COMISION  
PERMANENTE DE URBANISMO DE  
CIUDAD REAL, EN SESION  
DE 20 DIC. 1990

1-7 Andamios, vallas y gruas

La construcción de andamios y medios auxilia--res de todo género, se hará bajo la dirección y responsabilidad de técnico facultativo legalmente autorizado. Se solicitará del Sr. Alcalde la debida autorización para su instalación en los - casos en que esta autorización no se encuentre incluida en una/ licencia de construcción, adoptándose las medidas de seguridad/ necesarias para la protección de los bienes y las personas de - acuerdo con la legislación vigente.

Todos los solares deberán ser cercados con - valla de 2,00 m. de altura minima, ejecutada con material y es--pesor conveniente para asegurar su solidez y conservación en -- buen estado.

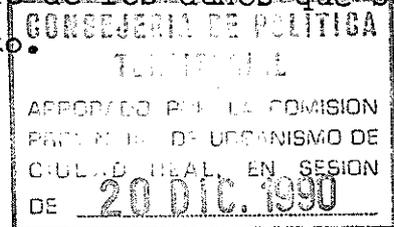
En el caso de obras o derribos, la valla se - situará paralelamente a la alineación de la calle, a una distan--cia máxima de 2,00 m.

Cuando estas instalaciones sean de carácter - provisional e invadan espacios públicos, deberán estar perfecta--mente señalizadas, tanto a efectos diurnos como nocturnos.



1-8 Apuntalamiento y apeos

Ningún vecino podrá oponerse, bajo ningún pretexto a que se coloquen en los edificios, los elementos integrantes del apeo que fuesen necesarios cuando sea ordenado por autoridad municipal, y será responsable de los daños que se ocasionen por la demora en su cumplimiento.

1-9 Daños y perjuicios

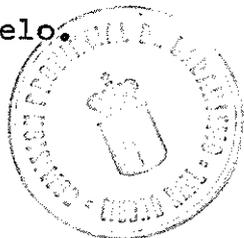
Toda concesión de licencia de obra, llevará consigo el compromiso, por parte del propietario, de abonar - - cuántos daños y perjuicios se ocasionen a terceros, como consecuencia de la misma. Igualmente deberán ser reparados los - - - daños que se produzcan en los bienes de dominio público, tales/ como aceras, calzadas, jardines, instalaciones de los servicios públicos o traslados de las mismas, etc., para lo cual el Ayuntamiento podrá exigir el depósito de una fianza que garantice - el cumplimiento de estas obligaciones.

1-10 Falta o incumplimiento de la licencia

Cuando los actos de edificación o uso y parcelación del suelo se realizasen sin licencia o sin ajustarse a - las condiciones señaladas en la misma, se determinará suspensión inmediata, debiendo solicitar los interesados la oportuna/ licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia concedida.

De no solicitarse dicha licencia o no haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas, se acordará su demolición.

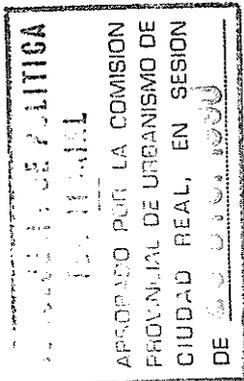
A los efectos de esta Norma, se estará a lo - dispuesto en los art. 184, 189 y 190 de la Ley del Suelo.



1-11

Visado urbanístico

Los proyectos técnicos exigidos para la obtención de licencias precisarán, además de la obligatoria suscripción por técnico competente, la necesidad del visado colegial.- Este último, de acuerdo con lo estipulado en el art. 228,3 de la Ley del Suelo, sólo podrá concederse según lo dispuesto en dicho texto legal.



1-12

Obras en edificios fuera de ordenación

De acuerdo con lo determinado en el art. 60 de la Ley del Suelo, en los edificios e instalaciones erigidas/ con anterioridad a la aprobación de estas Normas, que resultaren disconformes con el mismo, serán calificados como fuera de ordenación, y no podrán realizar en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

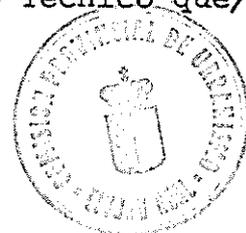
A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

1-13

Obras de conservación de edificios

La fachada de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías contiguas al descubierto, aunque/ no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueado, siempre que lo disponga la Corporación Municipal, previo informe del Servicio Técnico que/ corresponda.



1-14 Construcciones provisionales

En el interior de los solares, en los que se/vayan a efectuar obras, se permitirán con carácter provisional, construcciones dentro de las alineaciones, y de las líneas de edificación, destinadas a guarderías, depósitos de materiales o elementos de la construcción y pisos pilotos.

1-15 Efectos de la aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano

En este aspecto son de aplicación las disposiciones contenidas en la vigente Ley del Suelo.

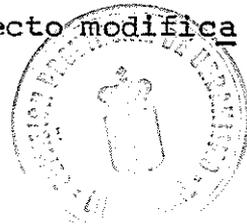
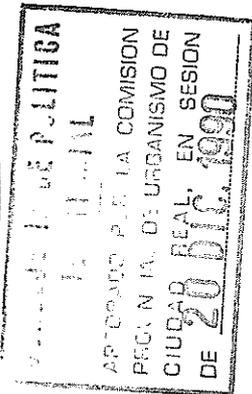
La vulneración de las determinaciones contenidas en el presente Proyecto de Delimitación tendrán la consideración, con arreglo a lo dispuesto a estos efectos en la Ley del Suelo, de infracciones urbanísticas y llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, conforme a lo dispuesto en los art. 225 y siguiente de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

1-16 Cesión de viales

Los propietarios deberán ceder gratuitamente/ a favor del Ayuntamiento los terrenos destinados a la red viaria.

1-17 Modificación de proyecto

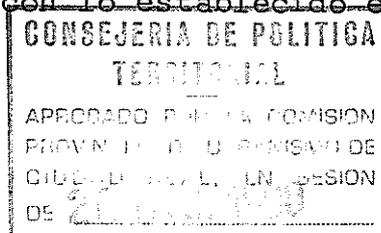
Si en el curso de la ejecución de una obra, el propietario deseara variar el proyecto aprobado, lo hará constar por medio de comparecencia en la Secretaria municipal, debiendo presentar en el plazo de 15 días, el proyecto modificado



do para su examen por los técnicos del Ayuntamiento y aprobación de la Comisión Municipal de Gobierno.

1-18 Expediente de ruina

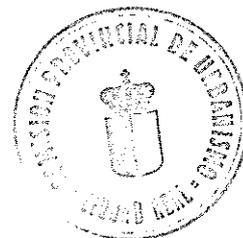
Los expedientes de construcciones en estado de ruina se tramitarán en conformidad con lo establecido en el Reglamento de Disciplina Urbanística.



1-19 Vertido de tierras

- a) Toda solicitud de licencia para vertido de tierras sobre un solar, pasará a informe del Técnico Municipal, que deberá exigir del propietario la presentación de los planos y documentos que fijen, con toda precisión, la situación de aquél.
- b) La concesión de todo vertedero llevará implícita la obligación del concesionario de delimitar los solares que han de ser utilizados por el vertido, con una valle que, en la parte lindante con la vía pública, deberá situarse en la alineación oficial, y en todo caso, colocarse en las líneas que se señalen por los Servicios Técnicos Municipales.
- c) En todos los casos será obligación del interesado efectuar las obras que fueren precisas para dar salida a las aguas pluviales que no depositen en los vertederos y que pudieran perjudicar a las fincas colindantes e a las vías públicas.
- d) Queda prohibido el depósito de escombros y materiales de construcción en la vía pública.

1-20 Pequeñas construcciones

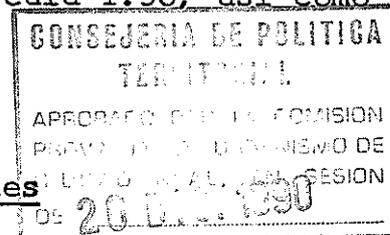


El Ayuntamiento podrá autorizar la colocación

de quioscos en calles o plazas, siempre que esta clase de construcciones por sus dimensiones y características, no perjudique/ a la circulación, a la estética urbana o a la salubridad pública.

La concesión para la instalación de estos - - quioscos habrá de solicitarse del Ayuntamiento, acompañando los siguientes planos:

- Situación de la calle donde se pretende la instalación, así/ como, la determinación exacta del lugar de su emplazamiento, a escala 1:200.
- Plano del quiosco, con expresión del alzado por cada frente/ distinto, una sección vertical del mismo, determinación de - altura y longitud del mostrador a escala 1:50, así como la - memoria correspondiente.



1-21 Alineaciones y rasantes

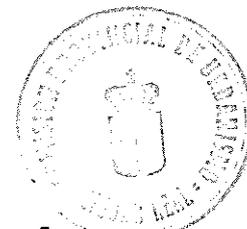
Las alineaciones contenidas en el presente - Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, son obligatorias para todas las parcelas.

Igualmente ocurre con las rasantes, que se - determinarán en los correspondientes Proyectos de Urbanización/ en base a las señaladas en el presente Proyecto de Delimitación.

No podrá por tanto llevarse a cabo ninguna - construcción sin haber sido fijadas, sobre el terreno, por los/ servicios Técnicos Municipales, las alineaciones y rasantes que correspondan a cada caso.

1-22 Apertura de nuevas calles

Para la apertura y urbanización de nuevas - - calles, se procederá en cuanto a sistemas de actuación y ejecución de las obras, en conformidad con lo dispuesto en la Ley - del Suelo.



|     |                                 |  |
|-----|---------------------------------|--|
| 2.  | CONDICIONES DE REGIMEN DE SUELO | DE POLÍTICA<br>APROBADO POR LA COMISION<br>PROVINCIAL DE ORGANISMO DE<br>CIUDAD REAL, EN SESION<br>DE 20/11/1990 |
| 2-1 | Clasificación del suelo         |  |

A partir de la fecha de aprobación del presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, el territorio del Término Municipal queda clasificado en los siguientes tipos de suelo:

URBANO. Correspondiente al incluido dentro de la delimitación, según se señala en los planos respectivos.

NO URBANIZABLE. El resto del territorio Municipal, no incluido como suelo URBANO.

2-2 Intervención en el uso de las facultades de dominio

Los terrenos situados en SUELO URBANO, podrán edificarse únicamente cuando reúnan las siguientes condiciones:

- a) Estar comprendidos dentro de superficies edificables. Es decir, no formar parte de vías o espacios públicos, zonas verdes, zonas de protección o cualquier otro que el presente Proyecto de Delimitación determine como no edificable; debiendo estar, además sujetos a una ordenanza de edificación y tener sus alineaciones y rasantes definidas y linderos establecidos.
- b) Estar calificado como solar, para lo cual la vía de acceso a la parcela deberá tener realizada la explanación del terreno y disponer de los servicios de abastecimiento de agua, desagües y energía eléctrica, En caso de no cumplir estas condiciones será necesario garantizar debidamente la ejecu--

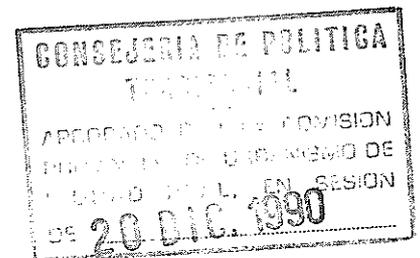


ción simultánea de la urbanización y de la edificación.

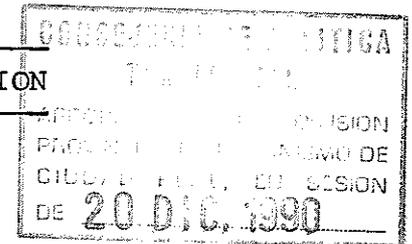
- c) Cumplir con las características mínimas de solar edificable/ que se señalan en las presentes Ordenanzas.

Los terrenos que según el presente Proyecto - de Delimitación, sean destinados a la red viaria, serán cedidos gratuitamente a favor del Ayuntamiento, debiendo repartirse - - equitativamente las cargas entre los propietarios afectados, - según se determina en la Ley del Suelo.

En cuanto a las actuaciones en el SUELO NO UR- BANIZABLE, se estará a lo dispuesto en los art. 85 y 86 de la - vigente Ley del Suelo.



3. ORDENANZAS DE EDIFICACION



3-1 Solar

A los efectos del presente Proyecto de Delimitación, los terrenos del Suelo URBANO, se clasifican como edificables y no edificables.

Edificables

1º. Los que cumplan las siguientes condiciones:

- Superficie minima ..... 80,00 m2.
- Ancho minimo de fachada ..... 6,00 m.
- Fondo minimo ..... 10,00 m.
- Diámetro inscrito minimo ..... 4,00 m.

2º. Estar dotados de los Servicios urbanísticos fijados en la Ley del Suelo.

3º. No formar parte de vías públicas, espacios verdes o zonas verdes existentes o previstas.

No edificables

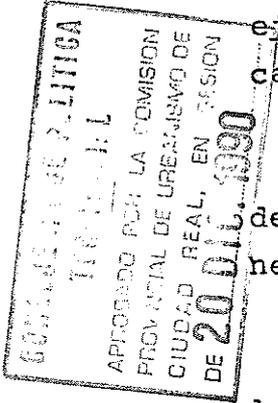
Serán considerados como no edificables todos los terrenos urbanos que no cumplan las anteriores condiciones, los cuales deberán ser objeto de expropiación, compensación o reparcelación de acuerdo con la Legislación vigente.

3-2 Cimientos

Los elementos sustentantes de cualquier edificio descansarán sobre cimentación calculada en relación con la carga que el terreno sea capaz de resistir.

Los cimientos de muro que lindan con la vía pública quedará por lo menos a un metro por debajo de la rasante en cualquier punto, pudiendo ejecutarse escalonadamente cuando la pendiente de la calle sea muy pronunciada.

El paramento exterior del cimiento de fachada coincidirá con el de ésta en una profundidad mínima de 1,50 m., cuando se construyan retallos hacia la parte de la calle a - - partir de dicha profundidad y siempre que se hagan otros en forma simétrica por el interior del edificio, para conservar el - eje del muro en alzado. El máximo saliente del retallo hacia la calle será de 0,50 m.



Cuando exista algún pozo o vía de agua a menos de 3 m. del cimiento, se tomarán las precauciones constructivas necesarias, que serán especificadas en la memoria del proyecto.

Si como consecuencia de las excavaciones para la cimentación se descubrieran restos arqueológicos, objetos artísticos o cualquier otro tipo de elementos que pudieran ser objeto de catalogación como de interés histórico-artístico, el propietario del terreno quedará obligado a dar cuenta al Ayuntamiento, quien previo levantamiento del acta correspondiente e informe favorable de la Comisión Provincial de Monumentos y otros Organismos competentes en la materia, adoptará las medidas oportunas, en cada caso, de acuerdo con las disposiciones vigentes a este respecto.

3-3

### Desmante de solares y demolición de edificios

Todo solar cuyo terreno esté elevado sobre la rasante de la vía pública, podrá ser desmontado. Se tendrán en cuenta, en su ejecución, las siguientes normas:

- a.- La rasante del piso de la planta baja, de la edificación a construir, será determinada por los Servicios Técnicos Municipales, de acuerdo con las presentes Ordenanzas.
- b.- Las excavaciones necesarias para la explanación del terreno y su ulterior edificación se ajustarán, en caso de no preverse sótanos o semisótanos, a la rasante que se obtenga con arreglo al párrafo anterior.

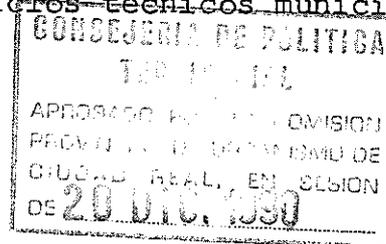


c.- La ejecución de las excavaciones se hará de manera que no/ se entorpezca la vía pública (calzada y aceras) con mate-- riales, máquinas u otros elementos que sea preciso utilizar

La demolición de edificaciones se atenderá a - las siguientes normas:

- a.- Será precisa licencia municipal que se tramitará de confor-- midad con lo establecido en esta reglamentación.
- b.- Se colocará un cerramiento de valla, según las alineaciones y alturas que determinen los servicios ~~técnicos municipa--~~ les.

3-4 Relleno de tierras

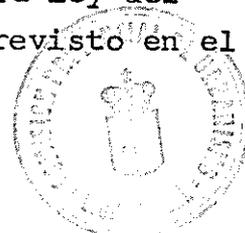


Cuando el terreno donde se haya de efectuar - una edificación esté por debajo de la rasante que le pueda co-- rresponder en relación con la calle, de acuerdo con lo determi-- nado en estas Ordenanzas, deberá ser éste rellenado con tierras escombros o materiales de suficiente consistencia hasta alcan-- zar el nivel correspondiente a una franja de longitud igual a - la de la fachada y anchura mínima equivalente a la de la prime-- ra crujía del edificio que se proyecta, siempre que no se pro-- yecte semisótano o sótano.

3-5 Edificación según la clasificación del suelo

Suelo URBANO. Los proyectos de edificación en suelo URBANO, -- sobre solares que reúnan las condiciones de edificabilidad ante-- riormente señaladas, se adaptarán a lo establecido en las pre-- sentes Ordenanzas.

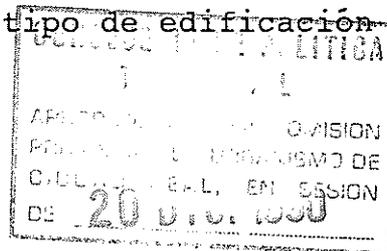
Suelo NO URBANIZABLE. En este tipo de suelo, los proyectos de - edificación deberán ajustarse a las exigencias de la Ley del - Suelo y su tramitación se hará de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Gestión Urbanística.



3-6

Tipos de edificación

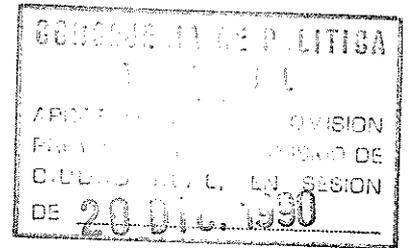
Se define un unico tipo de edificación en/  
manzana cerrada densa:



Manzana cerrada densa, MD. Es aquella que ocupa toda la parcela disponiendo de patios interiores de parcela con fines de iluminación y ventilación y sin perjuicio de que puedan disponerse retranqueos. Tendrá las siguientes limitaciones:

- Fondo máximo de la edificación mayor de 20 metros medidos desde la alineación de la calle.
- La edificación se ceñirá a la alineación oficial de la calle.
- Se permitirán retranqueos previo acuerdo municipal, siempre que se garantice que no quedarán medianerías vistas y no se perjudique a terceros.
- En este caso no se permitirán compensación de volúmenes, ni aumento de alturas. Los retranqueos no supondrán variación de la alineación oficial de la calle correspondiente.
- A partir del fondo máximo de edificación y siempre que no se destine a vivienda, podrá edificarse la totalidad del solar solamente en planta baja, con una altura máxima no superior a 1,00 metro sobre el forjado de la planta primera.



3-7 Retranqueos y vuelos

En toda edificación que se realice en zona consolidada no se permitirán retranqueos, respecto a las medianerías de las fincas colindantes, a fin de no dejar medianerías al descubierto. La alineación oficial señalada en el plano de "Alineaciones y Rasantes" será de obligado cumplimiento.

El vuelo máximo permitido será de 0,50 metros en los forjados de la planta primera de las edificaciones, no tolerándose cuerpos volados cerrados con fábricas. - Solo se permitirán balcones y miradores de tipo tradicional.

En los forjados que formen el alero de la edificación se permitirá un vuelo máximo de 0,70 metros.

El saliente máximo de molduras, jambas o detalles decorativos de fachadas no podrán ser superiores a 0,20 metros.

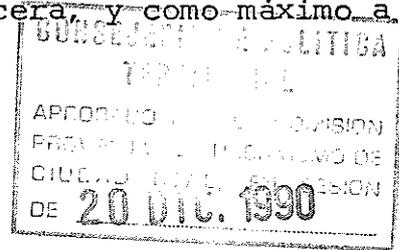
3-8 Composición estética de fachadas y materiales

- a) Será obligatoria la conservación en buen estado estético/ y ornamental de todas las fachadas de los edificios, para



- Hanta pisos ..... 2,50 m.
- Planta semisótanos ..... 2,50 m.
- Planta sótanos ..... 2.20 m.

Podrán construirse semisótanos siempre que no se sobrepase la altura máxima permitida y que el nivel inferior del forjado de la planta baja esté como mínimo a 0,50 m. sobre/ la rasante media del terreno o de la acera, y como máximo a - - 1,00 m.



3-10 Usos

Se admiten toda clase de viviendas, así como/ usos comerciales y otros en las plantas bajas.

En cuanto al uso de industria, se establece - la clasificación de características y posibilidades de situa--- ción, no solamente de las industrias propiamente dichas, sino, - en general, de todas las instalaciones afectadas por el Regla--- mento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligro--- sas, aprobado por Decreto 2.414/61. A todos los efectos, y espe--- cialmente en lo relativo a las características definitorias de/ la calificación de estas actividades se considerarán como su--- pletorios, tanto al citado Reglamento, como las disposiciones - municipales actualmente vigentes que le afecten, o aquellas que sea preciso dictar en el futuro para la aplicación de estas Or--- denanzas.

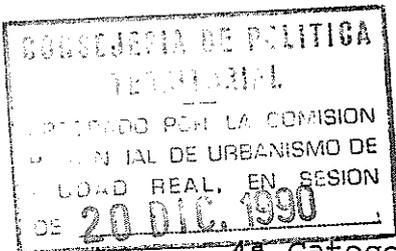
Las actividades mencionadas se clasifican en/ las siguientes categorías:

1ª Categoría: Actividades sin molestias para la vivienda; son/ aquellas de tipo individual o familiar, que pue--- den requerir máquinas o aparatos movidos a mano/ o por pequeños motores.



2ª Categoría: Actividades molestas compatibles con la vivienda; son aquellas que causan algunas molestias tolerables, según su situación respecto de las viviendas.

3ª Categoría: Actividades molestas incompatibles con la vivienda; son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad que no permiten su localización en edificio de vivienda, pero que pueden ser admitidas.



4ª Categoría: Actividades molestas inadmisibles en colindancia con la vivienda,

5ª Categoría: Actividades insalubres, nocivas y peligrosas en general, sin limitaciones.

Compatibilidad. Los distintos grados de compatibilidad se establecen en función de la localización industrial en relación con la vivienda, considerándose las siguientes situaciones para la industria:

Situación a: En edificios de viviendas, en plantas superiores.

Situación b: En edificio de viviendas, en planta baja o semi sótano.

Situación c: En edificio de viviendas, en patio de manzana, o anejo a vivienda unifamiliar.

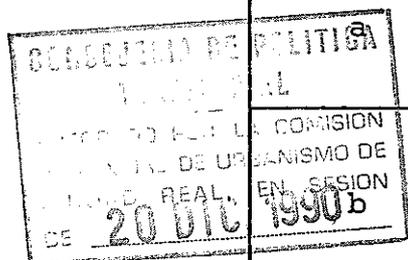
Situación d: En edificios industriales, entre medianerías con fachada a la calle y contiguos a viviendas.

Situación e: En edificio industrial exclusivo e independiente rodeado de espacios libres y con fachada a la calle.

Los límites máximos de superficie, potencia y ruidos, permitidos para cada categoría y en cada una de las situaciones, son los señalados en el cuadro siguiente:



| Situación | Unidad | C a t e g o r í a s |     |      |      |    |
|-----------|--------|---------------------|-----|------|------|----|
|           |        | 1ª                  | 2ª  | 3ª   | 4ª   | 5ª |
|           | M2     | 50                  |     |      |      |    |
|           | CV     | 2                   | NO  | NO   | NO   | NO |
|           | dB     | 40                  |     |      |      |    |
|           | M2     | 150                 | 200 |      |      |    |
|           | CV     | 6                   | 6   | NO   | NO   | NO |
|           | dB     | 45                  | 45  |      |      |    |
| c         | M2     | 200                 | 300 |      |      |    |
|           | CV     | 10                  | 10  | NO   | NO   | NO |
|           | dB     | 45                  | 50  |      |      |    |
| d         | M2     |                     | 400 | 600  |      |    |
|           | CV     | -                   | 15  | 20   | NO   | NO |
|           | dB     |                     | 55  | 60   |      |    |
| e         | M2     |                     |     | 1000 | 2000 |    |
|           | CV     | -                   | -   | 30   | 100  | NO |
|           | dB     |                     |     | 65   | 70   |    |



La medición de Decibelios, se efectuará en la parte exterior de la medianería de la industria, o desde el local ajeno más afectado y/o en la calle contigua, perpendicularmente a la zona de máximos ruidos.

Los límites de potencia mecánica señalados - podrán ser aumentados en un 50% cuando se utilicen máquinas - - accionadas por motores directamente acoplados.

3-11

Patios

Se permitirán patios interiores de luces siempre que en su forma permita la inscripción de un círculo de diámetro mínimo de 3,00 m.

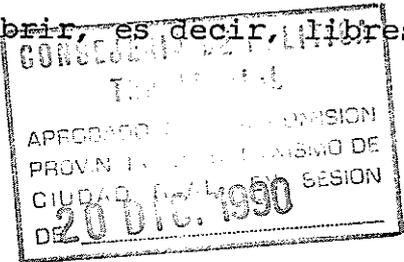


En los casos de patios delimitados por un poligono irregular y que cumpla las exigencias de esta Ordenanza, no podrán abrirse huecos de piezas vivideras, cuando la distancia de la perpendicular en el eje de la ventana, al paramento de la misma, tenga una distancia al paramento opuesto de al menos 2,50 m.

Los patios abiertos a fachada no podrán exceder en su fondo al tamaño de su boca y ésta última tendrá un minimo de 5 m.

Los patios a los que dan escaleras no tendrán más limitación en sus dimensiones que lo dispuesto en la legislación vigente.

Los patios que porporcionen luz y ventilación a viviendas, estarán siempre sin cubrir, es decir, libres de arriba a bajo.

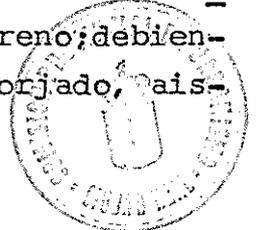


3-12 Pavimentos

Las características y los materiales empleados en la pavimentación estarán de acuerdo con el carácter de cada via en cuanto al volumen, tonelaje, velocidad, etc., del tráfico previsto.

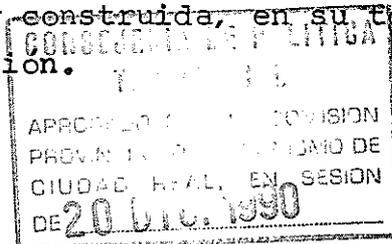
El acabado de la superficie será como minimo, el siguiente:

- Sistema viario principal: ..... Asfáltico o de hormigón hidráulico.
- Bandas de circulación de peatones: ..... Enlosado natural o artificial.
- En las viviendas situadas en planta baja, directamente sobre/ el terreno, una vez nivelado, el pavimento deberá estar situado a una altura minima de 0,50 m. sobre dicho terreno; debiendo estar asentada la solera del pavimento sobre forjado, aisl-



lado del terreno o materiales que eviten la propagación de las humedades propias del mismo.

- La acera correspondiente a toda la longitud de fachada de edificaciones de nueva planta deberá ser construida, en su totalidad por el propietario de la edificación.



3-13                      Antenas-Pararrayos

En lo sucesivo, todos los edificios de nueva construcción irán provistos de antena para los receptores de televisión, instalada en la forma y manera que determinen las disposiciones legales vigentes por las que aquellas se regulan.

Igualmente será obligación de los propietarios y promotores de viviendas, instalar adecuadamente pararrayos en todos los edificios de nueva planta de acuerdo con la reglamentación específica vigente.

3-14                      Escaleras

Las anchuras mínimas aprovechables de escaleras serán las siguientes: altura máxima de tabique, 19 cm.; - anchura mínima de huella, sin contar su vuelo sobre la tabica, 27 cm.; longitud mínima de peldaños, 1 m.; ancho mínimo de escalera entre paramentos, 2,20 m.; número máximo de peldaños o alturas en un solo tramo: 16.

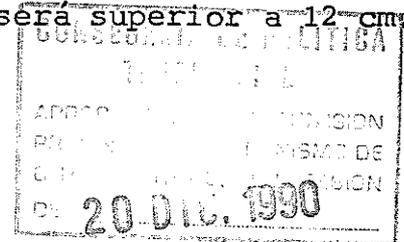
En escalera curva, la longitud del peldaño será de 1,20 m., teniendo como mínimo una línea de huella de 25 cm., medida a 40 cm. de la línea interior del pasamanos. En las puertas de acceso a locales o viviendas se preverán mesetas con un fondo mínimo de 1,20 m. La distancia mínima desde la arista de los peldaños de mesetas a puertas laterales, será de 25 cm. En las viviendas individuales se permiten mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas.



La altura mínima del pasamanos de escalera - será de 0,95 m., medidos en la vertical de la arista exterior - de la huella.

El hueco máximo entre cada dos elementos contiguos de barandillas y antepechos, no será superior a 12 cm.

3-15 Dimensiones mínimas.



Las dimensiones mínimas de las distintas piezas de la vivienda serán las siguientes: comedor estar, 14 m<sup>2</sup>.; dormitorio de una sola cama, 6 m<sup>2</sup>.; dormitorio de dos camas, 10 m<sup>2</sup>.; cocina 5,00 m<sup>2</sup>.; y retretes, 1,50 m<sup>2</sup>. Si la cocina y el comedor constituyen una sola pieza, ésta debe tener una dimensión mínima de 16 m<sup>2</sup>. La anchura mínima de los pasillos será de 0,80 m. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ningún dormitorio se utilice como paso para otros. Todas las -- piezas habitables tendrán ventilación directa al exterior por -- medio de un hueco de superficie superior a una sexta parte de -- la planta.

3-16 Viviendas interiores

Quedan prohibidas las viviendas interiores. - Se entiende por vivienda exterior la que tenga como mínimo, una de las piezas vivideras con ventilación directa a espacio exterior, definiéndose como tal, calle o plaza.

3-17 Sótanos y semisótanos

Se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos cuando reúnan las siguientes condiciones:

- a) Que reciban la suficiente ventilación por medio de las correspondientes ventanas o lumbreras a calles o patios.
- b) Que su altura mínima no sea inferior a 2,50 m. para semisótanos y 2,20 para los sótanos.

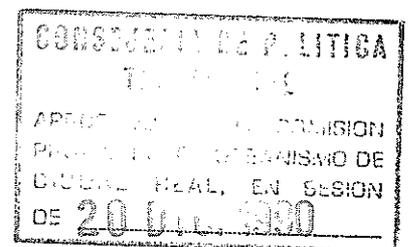


c) No podrán ser destinados a vivienda.

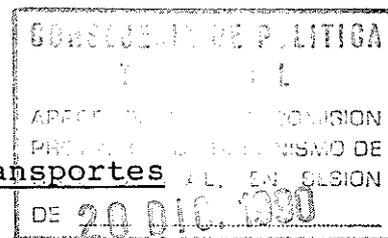
3-18 Chaflanes

Todas las esquinas recayentes a calles o --  
plazas, con circulación rodada, cuyas aceras sean menores de 2 -  
m. deberán tener un chaflán con las siguientes características:

1. Chaflán recto, que estará formado por una línea recta, per--  
pendicular a la bisectriz del ángulo formado por las aline--  
aciones oficiales y que pase por el punto de intersección de/  
la alineación oficial con el radio correspondiente al punto/  
de tangencia del bordillo en el lado de acera más estrecho.-  
El chaflán mínimo admitido será de 3,00 m.
2. Rotonda, que en los casos que determine el Ayuntamiento, a -  
propuesta de los servicios técnicos municipales, se podrá -  
construir estando constituida ésta, por un circunferencia -  
tangente a las alineaciones oficiales y el chaflán recto -  
determinado en el párrafo anterior.
3. El chaflán se considerará a todos los efectos alineación ofi--  
cial de calle.



4. ORDENANZAS DE PROTECCION



4-1 Protección de la red de transportes

a. Sistema viario

En las actuaciones que se proyectan fuera del Suelo Urbano, delimitado en el presente Proyecto de Delimitación, sobre terrenos lindantes con carreteras, caminos y líneas férreas existentes a propuestos, deberán tenerse en cuenta las siguientes distancias mínimas a ambos lados de cada vía:

| Tipo de vía                                     | Zona de dominio público y servidumbre (1) | Zona de edificación (2) | Zona de afección (1) |
|---|---|-------------------------|----------------------|
| Carreteras de Redes nacionales o comarcales (3) | 3'00 y 8,00                               | 25,00                   | 50,00                |
| Otras carreteras (4)                            | 3'00 y 8,00                               | 18,00                   | 30,00                |
| Ferrocarril                                     | 8,00                                      | 15,00                   | 30,00                |

(1).- Distancias en m. desde la arista exterior de la explanación, para las carreteras. Para el ferrocarril esta distancia, se contará desde la línea inferior de los taludes del terraplen, desde la superior de los desmontes y desde el borde exterior de las cunetas. A falta de ésta, se contará desde una línea trazada a 2,00 m. del carril exterior de la vía.

(2).- Distancia en m. desde la arista exterior de la calzada.

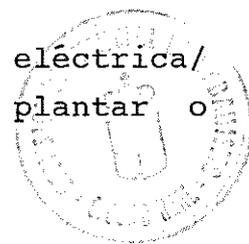
Ambas distancias medidas en horizontal y perpendicularmente a la vía.

(3).- C-417 de Daimiel a Calzada de Cvª por Almagro

(4).- C.V. de Granatula a la C-415

b. Líneas de energía eléctrica

La servidumbre de paso de energía eléctrica/ no impide al dueño del predio sirviente, cercarlo, plantar o



edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.

En todo caso queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión, del 28-11-68 (U = Tensión compuesta en KV).

c. Otras redes o conducciones:

Igualmente se respetarán servidumbres como gasoductos y oleoductos, radioeléctricas, aeronáuticas y de cualquier otro tipo de instalaciones.

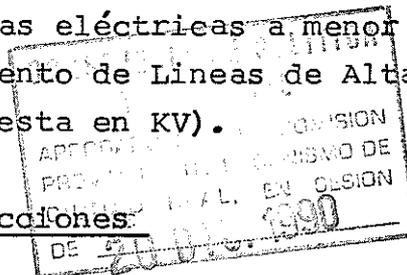
4-2 Terrenos ganados a cauces públicos

Todos los terrenos ganados a todo tipo de cauces públicos, tanto si provienen de fenómenos naturales como si son consecuencia de cualquier acción del hombre sobre los elementos, estarán sujetos a las disposiciones dictadas por las Confederaciones Hidrográficas y Comisarias de Aguas.

4-3 Protección de aguas para abastecimiento público y privado

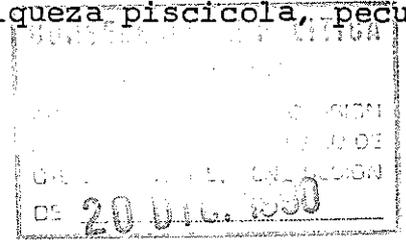
La instalación de nuevas actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales supongan un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado no podrán autorizarse, si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y de sus cauces.

Las perforaciones para captación de aguas subterráneas no podrán iniciarse sin licencia municipal, además de las correspondientes autorizaciones de los Organismos competentes.



4-4 Protección de aguas en relación con los ver-  
tidos industriales

Las explotaciones mineras, o cualquiera otras calificadas como nocivas (industrias del papel, celulosa, azucareras, curtidos, colas alúminicas potásicas, talleres de flotación, para el beneficio y concentración de materiales, fábricas de gas, productos secundarios de la industria del coque o del petróleo, de sosa, textiles y anexas, u otras similares), deberán estar dotadas de dispositivos de depuración mecánicos, químicos o fisico-químicos para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos que pueden ser perjudiciales para las industrias situadas aguas abajo o en la proximidad del lugar, en que se efectúa el vertido, o para la riqueza piscícola, pecuaria, agrícola o forestal.



4-5 Fábricas de cemento

Las medidas para evitar la contaminación atmosférica producida por las fábricas de cemento, se ajustarán a lo establecido en la Reglamentación del Ministerio de Industria aprobada por Decreto de 7-11-68.

4-6 Pescaderías, carnicerías y vaquerías

Las pescaderías, carnicerías y similares que pretendan establecerse en el interior del núcleo urbano, deberán estar dotadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas.

Se prohíbe el establecimiento de vaquerías, establos, cuadras y corrales de gallinado y aves, dentro del núcleo urbano.

4-7 Industrias peligrosas, insalubres o nocivas

Las industrias fabriles que deben ser conside

radas como peligrosas, insalubres o nocivas, de acuerdo con -- las calificaciones establecidas en el art. 3º del Reglamento de Industrias molestas, insalubres, nocivas o peligrosas (Decreto/ de 30-11-61, nº 2.414/61) solo podrán emplazarse como regla ge neral a una distancia superior a 2.000 m. a contar desde el nú cleo más próximo de población agrupada (art. 4º del mismo Regla mento).

En relación con las actividades molestas, -- aparte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá/ de tenerse en cuenta para la concesión de licencias y en todo -- caso para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y -- demás actividades que puedan producir humos, polvo, o cualquier otro contaminante, deberán dotarse inexcusablemente de los ele mentos correctores necesarios para evitar molestias al vecinda rio.

4-8 Productos petrolíferos para calefacción y --  
otros usos no industriales

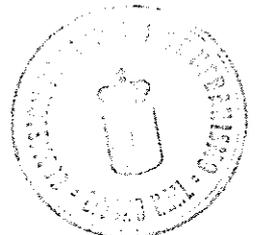
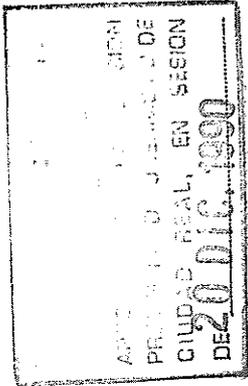
La utilización de productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales se regirá por la Regla mentación del Ministerio de Industria.

4-9 Ruidos y vibraciones

En los comercios, casas-habitaciones, edifi-- cios y locales, públicos en general, no podrán instalarse en lo sucesivo motores fijos, cualquiera que sea su potencia, sin pre via autorización municipal.

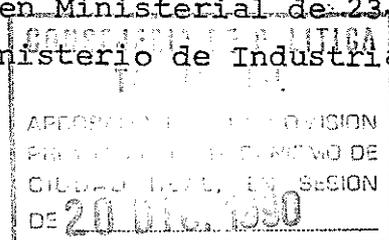
4-10 Explosiones e incendios

Las industrias de actividades que exijan la -- utilización de primeras materias de naturaleza inflamable o ex plosiva se prohibirá en locales que formen parte de edificios -- destinados a viviendas.



Las instalaciones destinadas al depósito de películas, petróleo o productos derivados, pirotécnica, polvorines, garaje y estaciones de servicio, deberá atenderse en cuanto a su localización y características técnicas de protección a lo previsto en el Reglamento de Actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas (art. 25) y demás Reglamentos específicos que le afecten.

Los centros de gases envasados se ajustarán - en lo que se refiere a las condiciones de su ubicación y características de las instalaciones a la Orden Ministerial de 23-5-61 y Orden Ministerial de 1-12-64 del Ministerio de Industria.



4-11 Vehículos de motor

Se prohíbe la circulación de vehículos que -- lancen humos que puedan dificultar la visibilidad a otros conductores o resulten nocivos (art. 90 del Código de la circulación). Se vigilará el nivel sonoro de los vehículos de motor -- (art. 210 III. del Código de la Circulación y Decreto 1.439/72, de 25-5/B.O.E. 9-6) sobre homologación de vehículos automóviles en lo que se refiere al ruido por ellos producido.

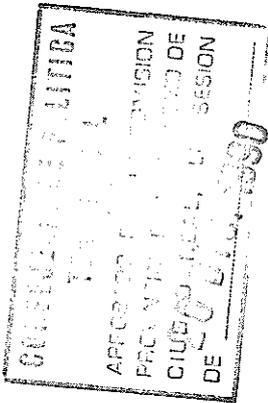
4-12 Riesgos mecánicos

La protección contra los riesgos de la edificación se regirán por las normas específicas de seguridad de las estructuras de acero, forjados, prefabricados, tramos metálicos y sobrecargo, elevadoras, etc.

4-13 Protección de los ecosistemas, la ambientación natural y el paisaje

La protección del equilibrio ecológico, la ambientación y el paisaje constituyen uno de los objetivos principales del presente Proyecto de Delimitación, debiendo observarse las siguientes pautas a tal efecto:

1. Disposición general. No se concederá licencia a todo plan, - proyecto o acto que tienda a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.



Toda actuación (trazado de infraestructuras territoriales, repoblaciones forestales, exploraciones mineras, grandes industrias, u otras instalaciones), que se prevea pueda alterar - el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar - un estudio de las consecuencias, ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

2. Nuevas carreteras. Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellas franjas que por causas -- constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc.) hayan - resultado dañadas o deterioradas.

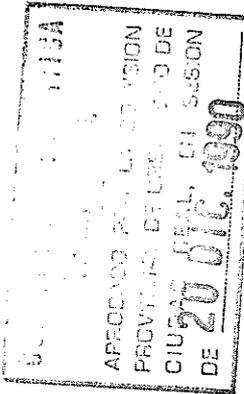
En aquellos lugares en que por causas de la topografía del terreno y del trazado viario, fuera necesaria la creación de taludes o terraplenes, deberán ser trazados de forma tal que no altere el paisaje.

3. Rectificaciones en el trazado viario. En aquellos tramos de carreteras o caminos que por alteración en su trazado quedaron sin uso, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona.

4. Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto. Dada la - condición especial que requiere la localización de estas actividades, antes de proceder a la concesión de licencias - para la explotación, a cielo abierto de los recursos naturales del subsuelo, se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los perjuicios pasajísticos, exigiendo estudios sobre las variaciones que se introducen en la ecología, escorrentías, etc., de la zona.

Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces de los ríos, piedras y rocas en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

5. Cese de las explotaciones. Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones, se verán obligadas a restituir el paisaje natural suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora.



6. Repoblaciones forestales. Simultáneamente a la rentabilidad/ de las repoblaciones forestales hechas con especies exóticas y de fácil crecimiento, se valorará la promoción e investigación sobre el mejoramiento de las especies autóctonas y tradicionales de las comarcas, con vistas a no romper el equilibrio paisajístico y ecológico de la zona.

7. Silos para cereales y depósitos de agua. No se autorizará la construcción de silos y depósitos de agua cuyas dimensiones/ no estén proporcionadas con la escala del núcleo urbano.

8. Anuncios y carteles. Se estará a lo dispuesto en la Ley 51/74 de 19 de Diciembre, de Carreteras (art. 36, y en el Decreto 917/67 de 20 de Abril), Normas para publicidad exterior - con carácter general y a lo dispuesto en estas Ordenanzas.

Se prohíben todo tipo de anuncios que se pinten o realicen - directamente sobre rocas, taludes, faldas de montañas, etc.

9. Basureros y estercoleros. Se situarán en lugares donde los - vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación peatonal. Y se rodearán de pantallas arbóreas. La distancia de su emplazamiento al lugar habitado más próximo será por lo menos de 2.000 m.

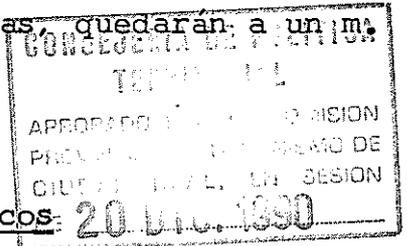
10. Cementerios de vehículos. Se tendrá en cuenta en su localización la influencia que pueda tener sobre el paisaje. Se - exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán - de pantallas protectoras de arbolado.



5-3 Chimeneas y hogares

En las construcciones de chimeneas y hogares/ se tomarán las precauciones necesarias para evitar incendios. - Las maderas de pisos o cubiertas, cuando estén en la proximidad de conductos de humos de hogares, se protegerán con sustancias/ incombustibles y aislantes, cuyo espesor sea, por lo menos de 15 cm.

Las chimeneas se elevarán por encima de la - parte más alta de las cubiertas un m. por lo menos, y si están/ adosadas a las medianerías de otras fincas, quedarán a un m. - por encima del remate de éstas.



5-4 Establecimientos públicos:

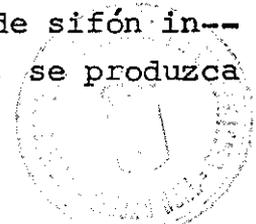
20 DIC 1990

En los centros de enseñanza y culturales, ho-oteles, fondas, pensiones, salas de espectáculos, bares y otros/ centros de uso público, las instalaciones sanitarias deberán -- regirse por la legislación vigente dictada por los organismos - centrales competentes.

Las piezas destinadas a servicios higiénicos/ y aseos, estarán provistas de revestimientos lisos e impermea-- bles, capaces de fácil limpieza, hasta una altura mínima de - - 1,50 m. medidos desde el suelo.

5-5 Retretes y otros aparatos sanitarios

Los retretes serán de tipo inodoro y con - - sifón que asegure un cierre hidráulico igual o superior a 5 cm. la cubeta de material será impermeable y su superficie estará - vidriada interiormente. Podrán ser de sifón directo, doble sifón o sifón inyectable. Cada retrete estará provisto de un aparato/ de descarga de 10 litros de capacidad mínima, colocado a 1,50 m. de altura, por lo menos, sobre la taza, salvo los de sifón in-- yecto, y dispuesto de domo que, en cada evacuación, se produzca



una descarga de agua suficiente para la completa limpieza de todas las partes del recipiente y para el arrastre de las materias hasta la alcantarilla.

Los lavabos, pilas, urinarios, bidets y, en general, todos los aparatos provistos de desagüe, estarán dotados de sifón, situado lo más próximo posible al desagüe, y al que se le proveerá de una rejilla o cruceta metálica que impida la entrada de cuerpos sólidos capaces de obstruir las tuberías. La salida deberá tener 3 cm. como mínimo.

APROBADO POR LA COMISION  
PROVINCIAL DE URBANISMO DE  
CIUDAD REAL, EN SESION  
DE 20 JUNIO 1990

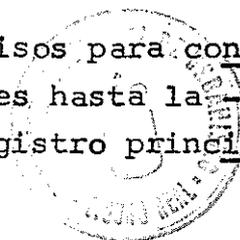
#### 5-6 Bajantes de aguas residuales y fecales

Las tuberías de bajadas destinadas a conducir las aguas fecales, serán independientes de las correspondientes a las aguas pluviales, y ambos serán de gres, fundición, acero/esmaltado, fibrocemento y otros materiales análogos, impermeables a líquidos y gases, y de superficie interior lisa. Todas las juntas han de ser absolutamente herméticas sin rebajas interiores. Las dimensiones de todas las tuberías de bajada, serán proporcionales al volumen de las materias a evacuar e irán, en lo posible, verticales; no pudiendo, en ningún caso, separarse más de 30°. Su diámetro no deberá ser inferior a 8 cm. ni superior a 15, salvo casos especiales, debidamente justificados.

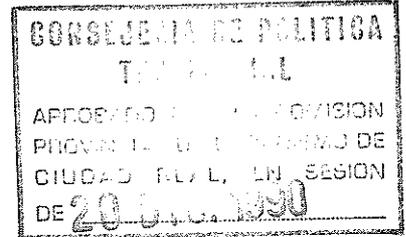
#### 5-7 Red interior de evacuación

La red de evacuación de toda finca urbana, se compondrá de dos partes:

- 1º.- De un ramal principal que conduzca todas las aguas fecales, pluviales y residuales, directamente desde un pozo de registro principal a las alcantarillas oficiales de cualquiera de las calles en que se encuentre enclavada la finca.
- 2º.- Del ramal o ramales secundarios que sean precisos para conducir las aguas fecales, pluviales y residuales hasta la conducción que vierta sus aguas en el pozo registro principal.



pal antes citado.



5-8 Distancias de aislamiento

Las alcantarillas y pozos se abrirán a 1,50 m. por lo menos de distancia medida horizontalmente a todo depósito, cañería o conducto de agua potable, conservando la misma distancia a las medianerías y propiedades vecinas, y deberán -- construirse con materiales que aseguren su estanqueidad.

Las separaciones entre las distintas redes de servicios públicos serán como mínimo las siguientes, expresadas en cm.:

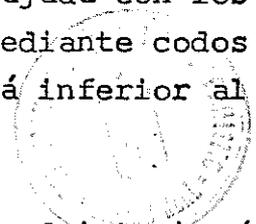
| Tipo de conducción        | Distancias (cm.) |            |
|---------------------------|------------------|------------|
|                           | Horizontales     | Verticales |
| Alcantarillado            | 60               | 50         |
| Gas                       | 50               | 50         |
| Electricidad Alta Tensión | 30               | 30         |
| Electricidad Baja Tensión | 20               | 20         |
| Teléfono                  | 30               | -          |

- El trazado de las redes deberá estar señalizado y fácilmente/localizable.

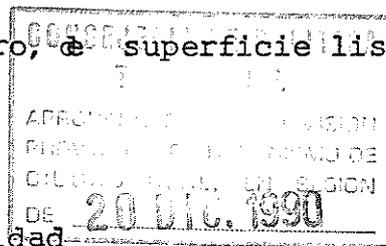
5-9 Codos de unión

Las uniones de las tuberías de bajada con los ramales secundarios de la red interior, se harán mediante codos circulares en media caña. El radio del codo no será inferior al del ramal secundario correspondiente.

Todos los codos de unión con la red interior/



estarán cerrados en arquetas de registro, a superficie lisa e impermeable.

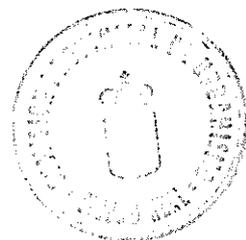


5-10 Condiciones de seguridad

Todas las comunicaciones de la red de desagüe con el exterior, en aparatos, arquetas, registros, etc., serán/ establecidas en forma que no puedan, en ningún momento, verterse o refluir al interior de las habitaciones los líquidos ni las materias arrastradas.

5-11 Evacuación de aguas pluviales

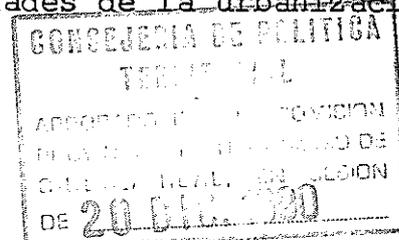
1. Las aguas pluviales se recogerán en la parte baja de las cubiertas por medio de canales, limas y tuberías de bajada, que serán de material impermeable y capaces para recibirlas y conducir las rápidamente, sin que rebosen ni sufran detención ni estancamiento, hasta los ramales correspondientes de la red interior. Es obligación de los propietarios de los inmuebles mantener los ramales y bajada de recogida de aguas, en constante estado de perfecto funcionamiento.
2. Las bajadas de aguas pluviales podrán adosarse a las fachadas, pero en este caso no sobresaldrán de la línea de aquellas en toda la altura de la planta baja, en la que estarán/ protegidas contra las posibles roturas o desperfectos.
3. Queda absolutamente prohibido acometer las bajadas de las aguas pluviales o fosas sépticas antes de la cámara de depuración.
4. No se permitirá arrojar aguas usadas, residuales o inmundicias en los canales de bajadas de aguas pluviales, ni acometer a ellas las procedentes de los demás servicios de las fincas.



5-12

Acometidas a la alcantarilla

1. En toda construcción nueva deberá hacerse acometida a la alcantarilla para las aguas sucias y pluviales, sin cuyo requisito no se concederá licencia de obras.
2. Cada finca deberá tener una red de desagüe con su acometida/independiente, aunque las contiguas fueran del mismo dueño;- no consintiendo el establecimiento de servidumbre de una finca a otra.
3. En las calles donde exista más de una alcantarilla oficial, - se ejecutarán las acometidas a las que designe el Ayuntamiento, quien podrá trasladar a su costa y previo conocimiento - del interesado, una acometida ejecutada en una alcantarilla/ a otra existente, o que, por necesidades de la urbanización, hubiera de construir.



5-13

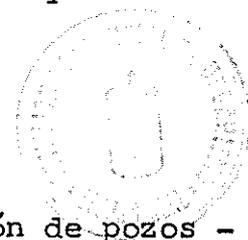
Aguas industriales

1. En la memoria y planos que se acompañarán a la solicitud de licencia, se determinará la disposición especial que ha de adoptarse para la elevación de las aguas.
2. En las tuberías que hayan de conducir aguas residuales, grasientas procedentes de carnicerías, grandes cocinas de hoteles, hospitales, asilos, cuarteles, talleres, garajes u - - otras industrias que puedan producir residuos grasientos, - será preciso interponer un aparato colector de grasas, de - funcionamiento automático, que impida que dichas grasas vier - tan directamente y sin estar convenientemente diluidas, a la canalización principal, con arreglo al tipo que debe acompañarse en la solicitud para ser aprobados por el Ayuntamiento.

5-14

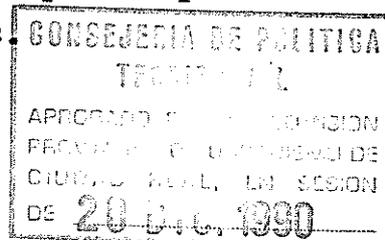
Fosas sépticas

1. Queda terminantemente prohibida la construcción de pozos - -



negros, minas filtrantes y, en general, todo medio de recogida de aguas fecales que no se ajuste a las presentes Ordenanzas.

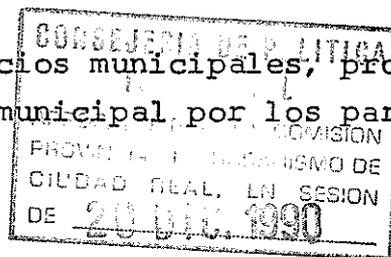
2. En las calles que aún no posean alcantarillado para la edificación y usos ya existentes, se adoptará para recogida de las aguas fecales cualquiera de los sistemas conocidos, formados por la combinación de fosas sépticas y filtros bacterianos convenientemente dispuestos.



5-15 Agua potable

1. Todos los edificios de viviendas, comerciales, industriales, públicos y demás que sirvan para albergar personas, transitoria o permanentemente, están obligados a disponer de agua potable y corriente en su interior. El agua potable y corriente podrá utilizarse también para las instalaciones higiénicas, de aseo y limpieza.
2. El agua potable será tomada de la red general de distribución de la población, conforme a las normas que en esta Ordenanza se especifica.
3. El abastecimiento de agua potable a las fincas, constará de dos partes:
  - a.- Acometida a la red general.
  - b.- Distribución en el interior.
4. Las acometidas a la red general, se harán mediante collarines con racor, o piezas en T, según lo exija el diámetro de aquellas.
5. Los gastos de instalación serán por cuenta del propietario o representante legal de la comunidad de propietarios, pasando a propiedad municipal, quien se encargará de su conservación.
6. La ordenanza fiscal específica del servicio de aguas, regulará, juntamente con ésta todo lo relativo a la materia.

7. Las acometidas se harán por los servicios municipales, prohibiéndose toda manipulación en la red municipal por los particulares.

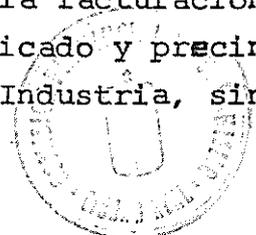


5-16 Disposición de acometidas y materiales.

1. A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, solamente se permitirá una acometida para cada finca, entendiéndose por tal, a estos solos efectos, que tiene acceso por una puerta a la calle, con número de gobierno propio y distinto del de los colindantes.
2. La acometida a la red se hará en el punto de la misma más próxima y a una de las jambas de la puerta de entrada a la finca.
3. El diámetro de la tubería de la acometida, será fijado por los servicios técnicos municipales, en función del consumo previsible, siendo el mínimo de media pulgada.
4. Inmediatamente antes del paramento de fachada y en la acera, se dispondrá una arqueta, del modelo oficial que fije el Ayuntamiento, que contendrá una llave de paso. Dicha llave solo podrá ser manejada por los funcionarios municipales, del servicio de aguas, para lo cual se precintará su tapa.
5. Dentro de la finca, en su portal y a continuación del muro de fachada, deberá colocarse una arqueta ventilada, enterrada o vista, que contenga los siguientes elementos, colocados por el orden que a continuación se detalla:

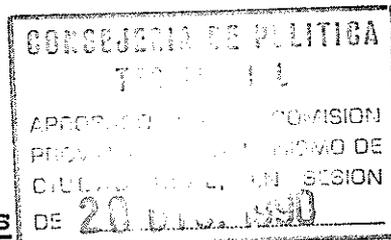
- Llave de paso.

- Contador volumétrico, cuyo tamaño fijarán los servicios técnicos municipales, de acuerdo con el diámetro de la acometida y que será como mínimo de 15 mm<sup>2</sup>., el cual servirá de base para la facturación del consumo de toda la finca, verificado y precintado por la Jefatura Provincial de Industria, sin/



que pueda ser levantado sin la autorización de los servicios técnicos municipales.

- Llave de paso.



5-17 Red interior y depósitos

1. La red interior de distribución dentro de la finca se hará - conforme al proyecto, una vez aprobado por el Ayuntamiento, - que, previamente a la licencia de obras, deberá presentarse.
2. A partir de la entrada en vigor de las presentes Ordenanzas, y en casos especiales, debidamente justificados por la pro- piedad, podrán autorizarse depósitos.

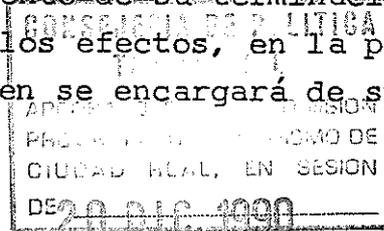
5-18 Vigilancia de las instalaciones, reparaciones y sanciones

1. Los servicios técnicos municipales y personal del servicio - de aguas, podrán en cualquier momento revisar las instalacio- nes de acometidas, contador y depósitos, para asegurarse de su buen funcionamiento.
2. Igualmente podrá revisar las instalaciones interiores, cuando se trate de investigar posibles pérdidas como consecuencia - de reclamaciones efectuadas por el propietario al Ayuntamien- to, y a requerimiento de aquél.
3. En caso de deficiencia en las instalaciones de depósitos y - contador, bien sean descubiertas por el propietario, como si lo son por los servicios técnicos municipales, aquél vendrá/ obligado a repararlas a su costa, en el plazo más breve posi- ble, y como máximo de un mes, pasado el cual sin haberlas - subsanado, el Ayuntamiento podrá clausurar la acometida.



5-19 Propiedad de las acometidas

1. Las acometidas particulares de agua y alcantarillado a las redes municipales, pasarán en el momento de su terminación, a propiedad del Ayuntamiento, a todos los efectos, en la parte correspondiente a vías públicas, quien se encargará de su conservación.

5-20 Red de riegos e hidrantes contra incendios

Para el cálculo y diseño de las instalaciones de riegos e hidrantes contra incendios, se tendrá en cuenta las Normas Tecnológicas de la Edificación, editadas por el M.O.P.U. Normas IFR, O.M. del 23-8-74 e IPF, O.M. del 26-2-74.

5-21 Alumbrado y energía eléctrica

Las disposiciones generales del alumbrado público serán las siguientes:

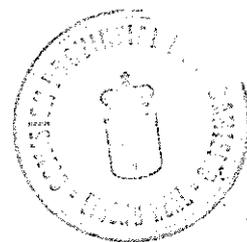
1. En la red viaria

- Iluminación horizontal a 1,00 m. de pavimento .... 1 lux.
- Uniformidad de distribución ..... 20.
- Altura del foco luminoso en calles ..... 5 m.
- Potencia mínima ..... 125 W.

2. En zonas verdes

- A fijar por los Servicios Técnicos Municipales.

En todo lo relacionado con energía eléctrica/ y alumbrado se tendrá en cuenta, además de lo previsto en la presente Reglamentación, cuantas disposiciones vigentes existan sobre la materia.



5-22

Recogida de basuras.

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.

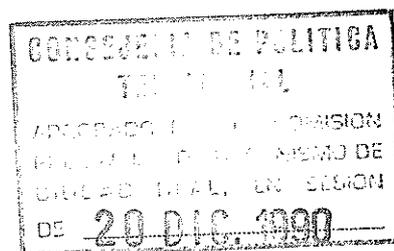
Cuando no se realice este servicio público, - habrá de contarse con medios adecuados de recogida, transporte/ y eliminación final, mediante procedimiento eficaz, garantizando en todo caso la desaparación de restos orgánicos e inorgánicos.

Las instalaciones de vertido se situarán a - una distancia mínima de 2 km. del núcleo urbano.

Ciudad Real, Diciembre de 1.986



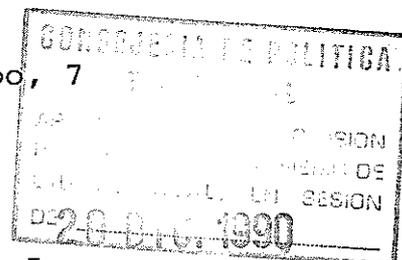
Fdo: Manuel Ruiz-Labourdette y González  
Dr. Arquitecto.



CATALOGO DE EDIFICIOS A PROTEGER.

(Según INVENTARIO de la Consejería de Educación y Cultura)  
e informe de la Comisión de Cultura.

- 1.- Casa del General Espartero - c/ del Obispo, 7
- 2.- Casa particular - c/ del Santo, 14 y 16
- 3.- Casa del Inquisidor - c/ del Santo, 20
- 4.- Casa particular - c/ del Santo, 27
- 5.- Casa particular - Plaza José Antonio, 4 y 5
- 6.- Cortijo de Montachuelos - Camino Almagro-Montachuelos
- 7.- Ermita de Ntra Srª de Zuqueca - Camino Vecinal
- 8.- Finca La Caridad - Camino Vecinal Moral de Calatrava
- 9.- Iglesia Parroquial de Santa Ana - Plaza Generalísimo
- 10.- Palacio de los Marqueses de Valdeparaiso - c/ Calvo Sotelo, 7 y 9
- 11.- Puente de Bebio - Camino Vecinal a la estación
- 12.- Puente sobre el río Jabalón - Carretera Comarcal 417.



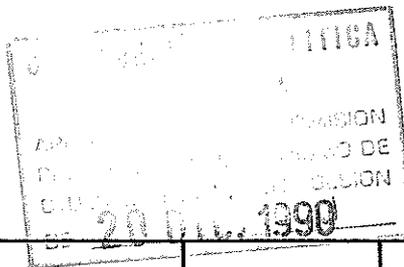
Ciudad Real, Diciembre de 1.986

Fdo: Manuel Ruiz-Labourdette y González  
Dr. Arquitecto.



CUADRO DE ALTURAS

| NOMBRE                   | ANCHO MEDIO | Nº DE PLANTAS | ALTURA EN m. | VOLADIZO EN m. |
|--------------------------|-------------|---------------|--------------|----------------|
| c/ ALDEA de la           | 8 m.        | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ ARCO de               | 6 m.        | 2             | 7 m.         | 0,30 m.        |
| c/ BONAR del             | 6 m.        | 2             | 7 m.         | 0,30 m.        |
| c/ CALZADA               | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ CARMEN                | 8 m.        | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ CARNEROS              | 6 m.        | 2             | 7 m.         | 0,30 m.        |
| c/ CRUZ VERDE            | 6 m.        | 2             | 7 m.         | 0,30 m.        |
| c/ DUQUE DE LA HISTORIA  | 18 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ EMPEDRADA             | 5 m.        | 2             | 7 m.         | 0,00 m.        |
| c/ EPIFANEO NOVALBO      | 6 m.        | 2             | 7 m.         | 0.30 m.        |
| c/ FRANCISCO ESPARTERO   | 6 m.        | 2             | 7 m.         | 0.30 m.        |
| c/ HERRERIA              | 6 m.        | 2             | 7 m.         | 0,30 m.        |
| c/ IGLESIA de la         | 6 m.        | 2             | 7 m.         | 0,30 m.        |
| c/ MINAS LA REDONDERA    | 14 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ MORAL DE CVA. del     | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ NARANJO               | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ NUESTRA SEÑORA        | 8 m.        | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ OBISPO MEORO          | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ ORO del               | 6 m.        | 2             | 7 m.         | 0,30 m.        |
| c/ PADRE MATIAS          | 7 m.        | 2             | 7 m.         | 0,40 m.        |
| c/ PILAS                 | 8 m.        | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| PLAZA DE LA CONSTITUCION |             | 2             | 7 m.         | 0.50 m.        |
| PLAZA DE ESPAÑA          |             | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| PROLONGACION c/ ALDEA    | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| PROLONGACION c/ BONAR    | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |



| NOMBRE                   | ANCHO MEDIO | Nº DE PLANTAS | ALTURA EN m. | VOLADIZO EN m. |
|--------------------------|-------------|---------------|--------------|----------------|
| PROLONGACION c/ HERRERIA | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ RAMON Y CAJAL         | 6 m.        | 2             | 7 m.         | 0,30 m.        |
| c/ REDONDA, de la        | 8 m.        | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| RONDA DE PILAS           | 12 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ SAN BLAS              | 8 m.        | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ SANTO, del            | 8 m.        | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ 1                     | 12 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ 2                     | 8 m.        | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ 3                     | 8 m.        | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ 4                     | 6 m.        | 2             | 7 m.         | 0,30 m.        |
| c/ 5                     | 8 m.        | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ 6                     | 8 m.        | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ 7                     | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ 8                     | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ 9                     | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ 10                    | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ 11                    | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |
| c/ 12                    | 10 m.       | 2             | 7 m.         | 0,50 m.        |

Ciudad Real, Diciembre de 1.986

Fdo.: Manuel Ruiz-Labourdette y González

Dr. Arquitecto.