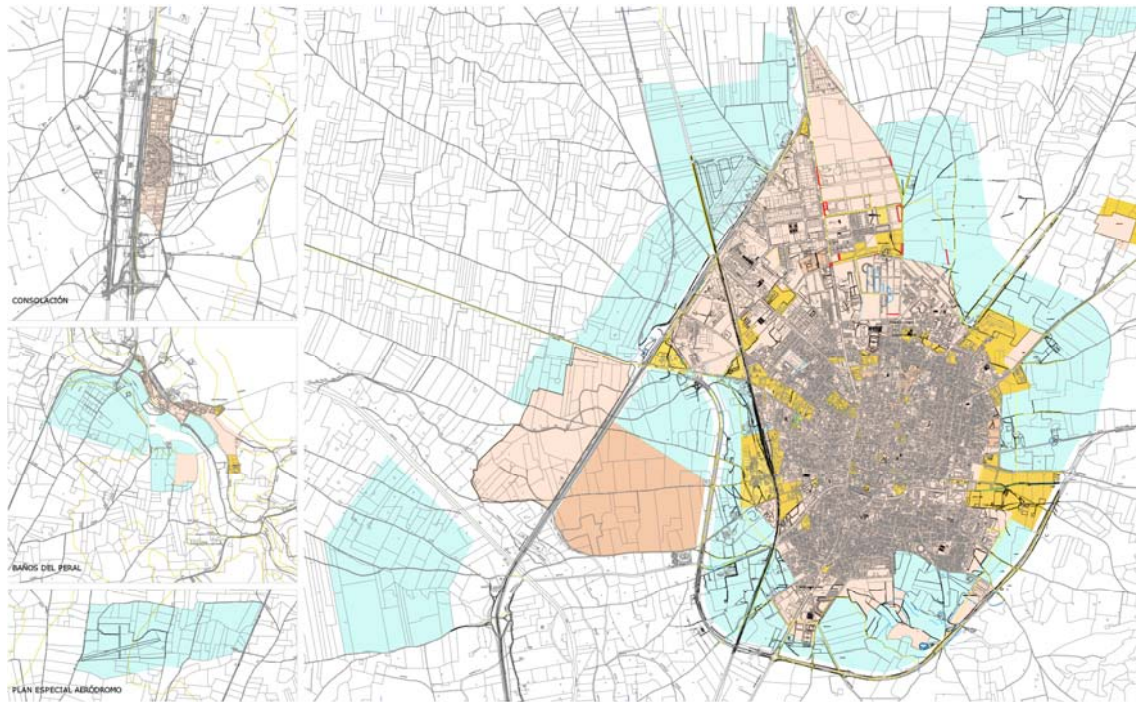


**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS**



**ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO**

**VOLUMEN I**

**DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA**



## **I N D I C E**

### **VOLUMEN I**

1. P-2
2. P-3
3. P-14
4. P-15
5. P-18
6. P-19
7. P-21
8. P-26
9. P-27
- 10.P-31
- 11.P-34
- 12.P-40
- 13.P-44
- 14.P-7 LUIS MEGIAS
- 15.P-7 Bodegas Los Llanos
- 16.UAE 2

### **VOLUMEN II**

- 17.S.1.1
- 18.S.1.2.
- 19.S.1.4.
- 20.S 2
- 21.S.3
- 22.S.4
- 23.S 6A
- 24.S 6B
- 25.S 7
- 26.S 8
- 27.S 9
- 28.S 10
- 29.S 14A
- 30.S 15
- 31.S.17
- 32.S 18



Estado de tramitación y desarrollo del planeamiento de las Áreas de Planeamiento Incorporado

ÁMBITO	Clasificación de suelo	Estado de Tramitación, Aprobación
P 2	SUC	PERI P-2 y m 12, 13, 14 de P-3 junio-04 API P-2
P 3	SUC	MP 88 Calles pendientes de urbanizar con PU aprobado API P-3
P 14	SUC	PU, 30-mar-99 Dos calles realizadas por el Ayuntamiento según NNSS. Tercera calle pendiente de urbanizar. API P-14
P 15	SUC	PU realizado y calles urbanizadas por la Junta, edificio VPP realizado. PU 15-A, 24-02-04 PU 15-B, 26-03-92 PR, 25-11-03
P 18	ESTUDIO DE DETALLE PROYECTO URBANIZACION	ED y PU, 23-05-03 API P-18
P 19	ESTUDIO DE DETALLE PROYECTO URBANIZACION	ED, 22-01-91 PU, 29-04-93 API P-19
P 21	ESTUDIO DE DETALLE PROYECTO URBANIZACION	ED y PU, 18-01-99 API P-21
P 26	ESTUDIO DE DETALLE PROYECTO URBANIZACION	ED y PU, 29-06-89 API P-26
P 27	ESTUDIO DE DETALLE PROYECTO URBANIZACION	ED y PU, 25-05-99 API P-27
P 31	Suelo Urbano Consolidado	Urbanizado y recepcionado. 08-03-2006 CPU API P-31
P 34	ESTUDIO DE DETALLE PROYECTO URBANIZACION	ED y PU, 13-03-86, cedidos terrenos de viario, urbanizado casi en su totalidad API P-34
P 40	SUC	API P-40
P 44	PLAN PARCIAL	PP, 11-05-84 API P-44
P-7 LUIS MEGÍA	SUC	Aprobado PERIM, urbanizado y recepcionado, casi en su totalidad API Luis Megía
PERI BODEGA LOS LLANOS	SUC	Aprobado PE de iniciativa municipal API Bodegas Los Llanos
UAE-2	SUC	Urbanizado y recepcionado API UAE-2

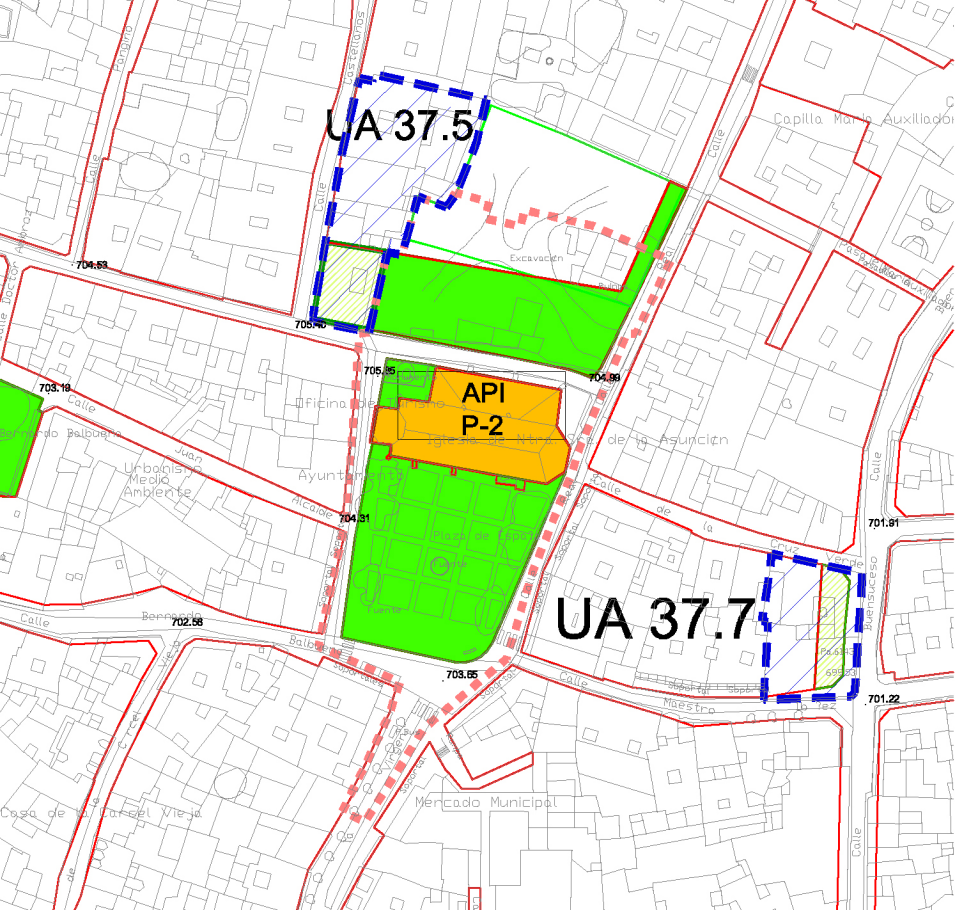
<b>ÁMBITO</b>	<b>Clasificación de suelo</b>	<b>Estado de Tramitación, Aprobación</b>
S 1.1	SUC	PP, aprobación: 20-12-95 PU, aprobación: 28-05-96 API S-1.1
S 1.2	SUC	PP, 25-11-04 PU, 27-01-04 API S-1.2
S 1.4	SUC	PP, 25-11-04 PU, 27-01-04 API S-1.4
S 2	SUC	MP, 16-12-02 PAU, 23-05-03 API S-2.2
S 3	SUC	MP, 14-12-98 PP, 14-12-98 API S-3
S 4	SUC	PP, 28-06-88 API S-4
S 6A	SUC	Aprobada MP del PP parcela 4 y 17, parcialmente urbanizado API S-6A, P4
S 6B	SUC	Urbanizado y recepcionado API S-6B
S 7	SUC	PP, 29-10-90 API S-7
S 8	SUC	PP 28-02-91 API S-8
S 9	SUC	MP, 28-02-91 ED, 25-05-99 API S-9
S 10	SUC	API S-10
S 14 A	SUC	MP, 26-07-00 PP, 29-01-02 API S-14 A
S 15	SUC	PP, 28-02-96 PU, 28-05-96 API S-15
S 17	SUC	PP, 25-05-04 PU y PR, 23-08-04 API S-17
S 18	SUC	PP, 27-06-06 MP, PP API S-18

**CÉDULA URBANÍSTICA**  
**P-2**

UA 37.5

API  
P-2

UA 37.7





**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE Nº:	
INTERESADO:	
DOMICILIO:	
OBJETO:	

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADA Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84		
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-2.	8.2.1. NN.SS.	
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO Nº-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	SOMETIDO A P.E.R.I.	8.2.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA DENSA MANZANA CON PATIO DE M.	8.2.3. NN.SS.	
7	PARCELA MINIMA	75,00 M2	8.2.4. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	30º SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	º SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	MTS.
14	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	
15	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	
16	FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
17	OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.10.1. NN.SS.	%
18	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.10.1. NN.SS.	M2s/M2t
19	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION EN TODAS LAS ALINEACIONES	PLANTAS / METROS 3 / CORNISA PLZA. ESPAÑA	8.2.10.1. NN.SS.	MTS.
20	ALTURA MINIMA	IDEM PLZA. ESPAÑA	8.2.10.1. NN.SS.	
21	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL C/ ESCUELAS C/ REAL	NO SE PERMITE 0, 40 MTS.	7.1.5.5. NN.SS. CAPITULO X NN.SS. CAPITULO X NN.SS.	MTS. MTS.
22	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
26	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.2.8. NN.SS.	
27	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA	SEGUN P.E.R.I. SEGUN P.E.R.I.	PLANO Nº PLANO Nº
28	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
30	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
31	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
32	PTE. MAXIMA FALDONES	30º SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	º SEXAG.
33	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
34	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
35	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
36	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
38	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
39	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.R	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

**OBSERVACIONES: LA ACTUACIÓN EDIFICATORIA EN ESTE SOLAR ESTA SUJETA A LA PRVIA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN QUE DE EL RESULTE.**

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME



## **MEMORIA**





#### 1.4.2. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN.

A priori poco podemos decir de la idea que el planificador tenía del plan especial en las NN.SS, a excepción de lo que pueda deducirse de lo determinado y expresado en el apartado 8.2.10.1. ya transcrito. Rehabilitación de las edificaciones existentes, con la tipología de manzana cerrada, con las limitaciones generales de fondo máximo edificable de las normas y una altura igual a la de las edificaciones de la plaza de España.

La ordenación ahora propuesta, en función de los parámetros predefinidos por la corporación municipal, postulan la ampliación del espacio público y la dotación bajo este de un área de aparcamiento para unas 90 plazas.

Esta demanda responde a la inquietud y necesidad ciudadana de dotar nuestras ciudades de más espacios públicos y descongestionarlas del tráfico rodado. A la par que se consigue ampliar el espacio físico en el que se ubica el conjunto arquitectónico de la Iglesia de la Asunción.

Con estas premisas la actual corporación se plantea dos caminos o posibles soluciones:

- a) Respetar íntegramente las bases establecidas en el actual planeamiento. Lo que supondría, en el caso de persistir en la ampliación de los espacios públicos, indemnizar la pérdida de edificabilidad.
- b) Desistir de la creación de dichos espacios y ordenar de conformidad con las vigentes normas.

Siendo obvio que la segunda no es solución, debe decidirse por la primera, buscando ahora la solución de indemnización.

En este punto de nuevo se plantean dos posibles alternativas:

- a) Responder a las indemnizaciones en metálico.
- b) Habilitar el pago en especie.

En esta nueva disyuntiva la corporación opta por la indemnización en especie, materializada en un incremento del aprovechamiento urbanístico de las fincas lucrativas resultantes, con dos límites.

1º. Respetar los estándares urbanísticos definidos en la legislación urbanística.



2º. Respetar la configuración de volúmenes de la Plaza de España, supliendo el déficit en la unidad delimitada en el Polígono P-3. De nuevo integrando la solución que se proponga en lo que es la configuración urbanística del Canal de La Veguilla.

De todo lo expuesto resulta la presente ordenación, que básicamente define:

**a) Condiciones estéticas.**

Por un lado se propone la consolidación de la composición de las fachadas que configuran la actual plaza de España y la embocadura de la calle Virgen. Ello justificado en la asunción del valor histórico-artístico que dichos elementos comportan para la ciudad.

Por otro lado y para las nuevas edificaciones se determina que sea la Comisión Provincial de Patrimonio, quien, con superior criterio, dictamine sobre la viabilidad o no y condiciones que se deban imponer. Justificada esta determinación por estimar que se actúa en el ámbito de un conjunto arquitectónico de Interés Nacional.

**b) Determinaciones sobre régimen de suelo.**

El régimen urbanístico del suelo será el de la LOTAU, admitiéndose que en ambos casos de la discontinuidad se trata de un Suelo Urbano No Consolidado proveniente de un Suelo Urbano Consolidado. A saber:

- El del polígono P-2 por encontrarse en el centro del casco urbano históricamente consolidado y donde su no consolidación se prescribe por la mera determinación de reordenación a través del Plan Especial, y
- El del polígono P-3 por provenir de un suelo urbano consolidado en desarrollo y ejecución del planeamiento, en virtud del Art. 45.1. B). de la LOTAU, y cuya no consolidación se determina por el incremento de aprovechamiento que opera el presente Plan Especial.

De acuerdo con lo anterior, no es de aplicación lo establecido en la disposición Transitoria (Régimen Urbanístico del Suelo) 1.3,b),2ª, 5ª de la Ley 1/2003 de modificación de la LOTAU, concretándose las cesiones de suelo en:

**Suelo dotacional:** El resultante de la ordenación del Plan Especial.



**Participación de la administración:** El 10% del suelo lucrativo, calculado sobre el incremento de la edificabilidad que se genere.

A estos efectos se determina la delimitación de las siguientes unidades de actuación edificatoria (UAE):

- En el ámbito del polígono P-2 la superficie de suelo delimitada por el conjunto de fincas de titularidad privada que se integran en el Plan Especial.
- En el ámbito del polígono P-3 la superficie de suelo delimitada por el conjunto de fincas de titularidad pública o privada que se integran en el Plan Especial, no consolidadas por la urbanización.

Donde la ejecución del planeamiento se desarrollará a través de obras públicas ordinarias, con la redacción y aprobación de los correspondientes proyectos de urbanización y proyectos de reparcelación.

Así mismo se delimitan como unidades de actuación edificatoria (UAE) el resto de los terrenos que integran el ámbito de actuación del Plan Especial. Correspondientes a los terrenos públicos de viario, espacios peatonales, Canal de la Veguilla y los correspondientes a la Iglesia de la Asunción.

### **c) Determinaciones sobre clasificación de suelo.**

De conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente se terminan las siguientes clases de suelo:

- Suelo Urbano Consolidado:

Se determina la presente clasificación para las áreas de suelo y espacios que estén consolidadas por la urbanización. En el presente Plan Especial estas áreas se limitan a aquellos espacios libres y viario históricamente consolidado y que no precisa su remodelación, véase a estos efectos el plano de ordenación de clasificación de suelo.

- Suelo Urbano No Consolidado:

Se determina esta clase de suelo para el resto de los terrenos; y concretamente para todas aquellas áreas de suelo lucrativo o no en los que deben ejecutarse obras de urbanización o no se han cumplido los deberes de cesión y equidistribución de suelo.



**d) Determinaciones sobre calificación de suelo.**

Se definen los siguientes usos por plantas:

En el ámbito del Polígono P-2.

- c) Baja: equipamientos y servicios, compatibles con vivienda.
- d) Resto de plantas: Residencial y compatibles.

En el ámbito del Polígono P-3.

- a) Para todas las plantas: Residencial y compatibles.

La innovación propuesta en esta determinación sobre las vigentes normas, consiste en la obligación del destino de la planta baja al uso terciario, que con la norma actual podrían destinarse al uso residencial. Esta determinación se justifica como medida compensatoria por el incremento del aprovechamiento urbanístico otorgado.

Los espacios libres resultantes de la ordenación, en el ámbito del Polígono P-2, en sub-suelo estarán destinados al uso de aparcamiento, y en cota de rasante y vuelo, así como los preexistentes y restantes creados en la ordenación quedarán adscritos al régimen de los bienes de uso y dominio público.

**e) Edificabilidad.**

De conformidad con el Art. 31 de la LOTAU se establece como techo máximo edificable en el ámbito de la actuación 0,73 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s de uso residencial, y una edificabilidad bruta total de 0,99 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Así mismo se justifica según el siguiente cuadro, en relación a la documentación gráfica, el cumplimiento de los estándares de edificabilidad y reservas de suelo dotacional:





AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN					
DESTINO	SUP. PARCELA	SUP. EDIF.	EDIF. NETA.	EDIF. BRUTA	INCREMENTO
TERCIARIO	2.055,23 m2s	2.055,23 M2t	1,00 M2t/M2s	0,08 M2t/M2s	-1.162,84 M2t
RESIDENCIAL	7.750,11 m2s	22.915,23 M2t	2,96 M2t/M2s	0,91 M2t/M2s	9.510,62 M2t
RELIGIOSO	1.205,52 m2s				EXISTENTE
CANAL DE LA VEGUILLA	1.005,30 m2s				EXISTENTE
VIARIO	8.624,37 m2s				RESULTANTE
APARCAMIENTO	1.907,24 m2s				1.907,24 m2s
AREAS PEATONALES	4.741,74 m2s				4.741,74 m2s
	25.234,28 m2	24.970,46 M2t	3,22 M2t/M2s	0,99 M2t/M2s	8.347,78 M2t
<b>TOTAL INCREMENTO DE RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES PROPUESTO</b>					<b>6.648,98 m2s</b>
JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTANDARES DE CALIDAD URBANA					
DOTACIÓN ART. 24 Y 31.	INCREMENTOS	Nº VIV.	HABITANTES	ESTANDAR	RESERVA S.
		1 VIV./120 M2t	2,90 Hb./VIV		
VIARIO				RESULTANTE	RESULTANTE
DOTACIONAL EN TERCARIO	-1.162,84 M2t			0,15 M2s/M2t	-174,43 m2s
S. GRAL. ZONAS VERDES	9.510,62 M2t	79 VIV.	229,84 Hb.	5,00 M2s/Hb	1.149,20 m2s
S. LOCAL Z.V. RESIDENCIAL	9.510,62 M2t			0,18 M2s/M2t	1.711,91 m2s
O.D. EN RESIDENCIAL.	9.510,62 M2t			0,20 M2s/M2t	1.902,12 m2s
PLAZAS DE APARCAMIENTO	9.510,62 M2t			0,13 M2s/M2t	1.188,83 m2s
<b>TOTAL RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES</b>					<b>5.777,64 m2s</b>

Advertir a estos efectos, que en el presente Plan Especial, se ha optado por determinar el uso de suelo dotacional en su conjunto como Espacios Libres de Uso y Dominio Público, por considerarse que es esta la dotación de suelo más necesaria y escasa en el ámbito de la actuación.

**f) Determinación sobre alineaciones y rasantes.**

Se definen las siguientes alineaciones y rasantes en el ámbito del Plan Especial:

- En la fachada norte de la Iglesia una paralela a esta a 28,00 mts. Justificada esta para la obtención de un nuevo espacio libre público.
- En la C/ Real y en el ámbito de la actuación un retranqueo de 5,50 mts. sobre la alineación existente para la creación de un acceso al aparcamiento bajo el espacio público.
- En la manzana resultante en el polígono P-3, su alineación se define por una poligonal paralela a tres metros de la alineación de parcela preexistente y definida en el E.D.



Las rasantes serán las resultantes de los viales perimetrales preexistentes ya urbanizados.

A estos efectos véase plano de ordenación sobre alineaciones y rasantes.

**g) Determinación de alturas.**

Se determina como altura máxima de la edificación:

**En el ámbito del Polígono P-2:** tres plantas o 10,70 mts. Correspondiente a 4,50 mts. de planta baja y 3,10 de plantas superiores.

Sobre esta altura se podrán edificar una planta más, tipo ático, con una altura máxima de 3,10 por planta, con la única condición de quedar retranqueado 2,00 mts respecto a la alineación oficial.

Queda expresamente prohibido el aprovechamiento bajo cubierta.

**En el ámbito del Polígono P-3:** tres plantas o 9,50 mts. Correspondiente a 3,50 mts. de planta baja y 3,00 de plantas superiores.

Sobre esta altura se podrán edificar una planta más, tipo ático, con una altura máxima de 3,00 mts, con la única condición de quedar retranqueado 3,00 mts sobre la alineación oficial.

**h) Determinaciones de fondo máximo edificable.**

Se mantiene el criterio general de la norma, a saber:

En planta baja (para uso no residencial): el 100% del fondo del solar.

En resto de plantas: máximo 20,00 mts.

**a) Vuelo sobre la alineación oficial.**

Se determina un vuelo máximo en plantas superiores de 1,00 mts. sobre la alineación oficial, de fachada y fondo de manzana.

Este vuelo habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- En el ámbito del P-2: podrá ser cerrado en toda su longitud si bien habrá de separarse en los linderos 1,00 mts.



AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS

- En el ámbito del P-3: la longitud cerrada no podrá exceder del 50% de la longitud total la fachada, y deberá presentar una separación mínima de 1,00 a linderos.



AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS

1.4.3. CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN.

<b>CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN SEGÚN NN.SS. 84</b>					
<b>EN EL AMBITO DEL POLIGONO P-2</b>					
DESTINO	SUPERFICIE				
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO (VIARIO).	5.004,67 m2s				
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO (AREAS PEATONALES)					
CONJUNTO MUNUMENTAL IGLESIA DE LA ASUNCIÓN	1.205,52 m2s				
PARCELAS LUCRATIVAS DE USO RESIDENCIAL Y TERCARIO	3.564,18 m2s				
TOTAL	9.774,37 m2s				
<b>EN EL AMBITO DEL POLIGONO P-3</b>					
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO EN P-3 (VIARIO)	4.973,71 m2s				
DOTACIONAL EN P-3	251,65 m2s				
CANAL DE LA VEGUILLA	1.005,30 m2s				
PARCELAS LUCRATIVAS DE USO RESIDENCIAL Y TERCARIO EN P-3	9.229,25 m2s				
TOTAL	15.459,91 m2s				
<b>SUPERFICIE TOTAL ORDENADA EN EL AMBITO DE LA ACTUACIÓN</b>					<b>25.234,28 m2s</b>
<b>APROVECHAMIENTO URBANISTICO SEGÚN NN.SS. 84</b>					
PLANTA	USO	SUP. EDIF.	TOTAL USO	EDIF. NETA.	EDIF. BRUTA.
BAJA P-2	TERCIARIO	3.218,07 M2t	3.218,07 M2t	0,90 M2t/M2s	0,13 M2t/M2s
PRIMERA P-2	RESIDENCIAL	2.087,68 M2t			
SEGUNDA P-2	RESIDENCIAL	2.087,68 M2t	4.175,36 M2t	1,17 M2t/M2s	0,17 M2t/M2s
BAJA P-3	RESIDENCIAL				
ALTA P-3	RESIDENCIAL				
ATICO P-3	RESIDENCIAL		9.229,25 M2t	1,00 M2t/M2s	0,37 M2t/M2s
TOTAL		<b>7.393,43 M2t</b>	<b>16.622,68 M2t</b>	<b>1,30 M2t/M2s</b>	<b>0,66 M2t/M2s</b>



AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS

**CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

**EN EL AMBITO DEL POLIGONO P-2**

DESTINO	SUPERFICIE
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO (VIARIO).	5.004,67 m2s
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO (AREAS PEATONALES)	1.508,95 m2s
CONJUNTO MUNUMENTAL IGLESIA DE LA ASUNCIÓN	1.205,52 m2s
PARCELAS LUCRATIVAS DE USO RESIDENCIAL Y TERCARIO	2.055,23 m2s
<b>TOTAL</b>	<b>9.774,37 m2s</b>

**EN EL AMBITO DEL POLIGONO P-3**

ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO EN P-3 (VIARIO)	3.619,70 m2s
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO (APARCAMIENTOS)	1.907,24 m2s
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO (AREAS PEATONALES)	3.232,79 m2s
DOTACIONAL EN P-3	0,00 m2s
CANAL DE LA VEGUILLA	1.005,30 m2s
PARCELAS LUCRATIVAS DE USO RESIDENCIAL Y TERCARIO EN P-3	5.694,88 m2s
<b>TOTAL</b>	<b>15.459,91 m2s</b>

**SUPERFICIE TOTAL ORDENADA EN EL AMBITO DE LA ACTUACIÓN 25.234,28 m2s**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO PROPUESTO**

PLANTA	USO	SUP. EDIF.	TOTAL USO	EDIF. NETA.	EDIF. BRUTA.
BAJA P-2	TERCIARIO	2.055,23 M2t	2.055,23 M2t	1,00 M2t/M2s	0,08 M2t/M2s
PRIMERA P-2	RESIDENCIAL	1.584,84 M2t			
SEGUNDA P-2	RESIDENCIAL	1.584,84 M2t			
ATICO P-2	RESIDENCIAL	1.304,67 M2t	4.474,35 M2t	2,18 M2t/M2s	0,18 M2t/M2s
BAJA P-3	RESIDENCIAL	4.738,00 M2t			
PRIMERA P-3	RESIDENCIAL	4.880,68 M2t			
SEGUNDA P-3	RESIDENCIAL	4.880,68 M2t			
ATICO P-3	RESIDENCIAL	3.941,52 M2t	18.440,88 M2t	3,24 M2t/M2s	0,73 M2t/M2s
<b>TOTAL</b>		<b>24.970,46 M2t</b>	<b>24.970,46 M2t</b>	<b>3,22 M2t/M2s</b>	<b>0,99 M2t/M2s</b>



AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN					
DESTINO	SUP. PARCELA	SUP. EDIF.	EDIF. NETA.	EDIF. BRUTA	INCREMENTO
TERCIARIO	2.055,23 m2s	<b>2.055,23 M2t</b>	<b>1,00 M2t/M2s</b>	<b>0,08 M2t/M2s</b>	<b>-1.162,84 M2t</b>
RESIDENCIAL	7.750,11 m2s	<b>22.915,23 M2t</b>	<b>2,96 M2t/M2s</b>	<b>0,91 M2t/M2s</b>	<b>9.510,62 M2t</b>
RELIGIOSO	1.205,52 m2s				<b>EXISTENTE</b>
CANAL DE LA VEGUILLA	1.005,30 m2s				<b>EXISTENTE</b>
VIARIO	8.624,37 m2s				<b>RESULTANTE</b>
APARCAMIENTO	1.907,24 m2s				<b>1.907,24 m2s</b>
AREAS PEATONALES	4.741,74 m2s				<b>4.741,74 m2s</b>
	<b>25.234,28 m2</b>	<b>24.970,46 M2t</b>	<b>3,22 M2t/M2s</b>	<b>0,99 M2t/M2s</b>	<b>8.347,78 M2t</b>
<b>TOTAL INCREMENTO DE RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES PROPUESTO</b>					<b>6.648,98 m2s</b>

JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTANDARES DE CALIDAD URBANA					
DOTACIÓN ART. 24 Y 31.	INCREMENTOS	Nº VIV. 1 VIV./120 M2t	HABITANTES 2,90 Hb./VIV	ESTANDAR	RESERVA S.
VIARIO				<b>RESULTANTE</b>	<b>RESULTANTE</b>
DOTACIONAL EN TERCARIO	-1.162,84 M2t			0,15 M2s/M2t	<b>-174,43 m2s</b>
S. GRAL. ZONAS VERDES	9.510,62 M2t	79 VIV.	229,84 Hb.	5,00 M2s/Hb	<b>1.149,20 m2s</b>
S. LOCAL Z.V. RESIDENCIAL	9.510,62 M2t			0,18 M2s/M2t	<b>1.711,91 m2s</b>
O.D. EN RESIDENCIAL.	9.510,62 M2t			0,20 M2s/M2t	<b>1.902,12 m2s</b>
PLAZAS DE APARCAMIENTO	9.510,62 M2t			0,13 M2s/M2t	<b>1.188,83 m2s</b>
<b>TOTAL RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES</b>					<b>5.777,64 m2s</b>



## **2.2. NORMATIVA PROPUESTA.-**

### **8.2.-NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA CASCO URBANO**

#### **8.2.1.- Área de aplicación.-**

Las presentes Normas afectan a los polígonos P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 y UA-1 que componen la ZONA 1, determinados en los planos de zonificación de usos pormenorizados.

#### **8.2.2.- Condiciones de planeamiento.-**

La actuación arquitectónica en los polígonos, P-1, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, será directa dadas las condiciones de infraestructura existentes, pudiendo a lo más requerir, en los casos en que fuera necesario conforme se especifica en la Norma 5.1.1., Proyecto de Urbanización de infraestructura o Estudio de Detalle de acuerdo con lo especificado en el Capítulo X (callejero).

Para los polígonos P-3 y P-4, será necesario la confección de Planes Especiales de Reforma Interior redactados bajo las condiciones establecidas en 8.2.10.

**Para el polígono P-2 el régimen de actuación será el de las actuaciones edificatorias en suelo urbano no consolidado, bajo las determinaciones establecidas en el apartado 8.2.10.1.**

Para la UA-1 el régimen de actuación será el de las actuaciones edificatorias en suelo urbano no consolidado, bajo las determinaciones establecidas en el apartado 8.2.11

#### **8.2.3.- Tipos de edificación.-**

Los tipos de edificación permitidos en esta zona serán los siguientes:

- Manzana cerrada densa (MD).
- Manzana cerrada con patios de manzana (MM)

Cuyas características están definidas en la Norma 6.2.14



Quedan excluidos los polígonos P-2, P-3 y P-4, cuyas tipologías de edificación vendrán especificadas en los correspondientes Planes Especiales.

#### **8.2.4.- Parcela mínima.-**

La superficie mínima de parcela es de 75 m<sup>2</sup>. Será la longitud mínima de fachada 6,00 m. y el fondo mínimo de 10 m. y su planta podrá contener un rectángulo de 6 x 9 m., colocado de tal forma que su lado menor se apoye en la línea de fachada, si ésta es recta o que sea paralelo a la recta que une los dos extremos de la fachada, si la citada línea es curva o quebrada.

El mínimo estrechamiento consentido será de 4 m.

La inclinación máxima permitido para los lindes de medianerías con las soleras contigua, será de 20° sexagesimales respecto de la normal a la alineación de fachada.

#### **8.2.5.- Ocupación máxima del solar.-**

No existe limitación de ocupación, siendo ésta determinada por la norma 7.1.6.1. de alineación interior de Patio de Manzana y 7.1.6.2. de fondo máximo edificable.

#### **8.2.6.- Altura máxima y mínima de la edificación.-**

La altura máxima permitida en cada polígono será la siguiente:

##### **- Polígono P-1**

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales

	Mx Nº de Plantas	Mx M. en altura
- Hasta 7,00 m.	2	7
- de 7,00 a 12,00 m.	2	10
- Mayor de 12,00 m.	4	13

##### **- Polígono P-5,P-6, P-7, P-8, P-10**

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales

	Mx Nº de Plantas	Mx M. en altura
- Hasta 12,00 M.	2	7
- Mayor de 12, 00 m.	3	10





Para las calles contiguas con Polígono P-1, se adoptará la Normativa correspondiente a ese Polígono.

- Polígono P-9

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales

	Mx	Mx
	Nº de Plantas	M. en altura
- Para cualquier ancho	2	7

Para las calles límites con Polígono P-3 y P-10 se adoptará la Normativa correspondiente a dichos Polígonos.

La altura mínima de edificación de cada polígono será la correspondiente a una planta menor (3,0 m.) de la altura máxima permitida.

Para las calles incluidas en el Capítulo X (callejero) de la presente Normativa, será de exclusiva aplicación la altura en él especificada, con excepción de la UA-1 cuya altura máxima será la de 6 plantas.

Norma de aplicación general en todos los polígonos

Cuando las circunstancias lo aconsejen a criterio del Excmo. Ayuntamiento, podrán modificarse puntualmente las normas anteriores pudiendo permitirse como máximo una altura de edificación igual al ancho urbanístico de la calle.

En el caso de situaciones excepcionales en manzanas con un criterio de consolidación con altura, superiores a lo que determinan estas normas, se podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos, entendiendo por altura media, en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, al cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada, entre la longitud total de fachada de los edificios construidos en el tramo considerado.

Del número de plantas que así resulte se desprejará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas. Si la fracción decimal fuere superior a cinco décimas, el número de plantas se incrementará en una unidad.

**8.2.7.- Volumen legal edificable.-**



No se establece condición específica de volumen para ninguno de los Polígonos de esta zona, por lo que el volumen resultante, vendrá determinado por la aplicación de las restantes Normas Urbanísticas que le afectan.

#### **8.2.8.- Usos permitidos.-**

Se entiende como uso principal para todos los Polígono el de Residencial, permitiéndose otros usos, compatibles y que quedan determinados en la relación siguiente:

- Uso de vivienda:
  - . Unifamiliar (VU).
  - . Colectiva (VC)
  
- Uso de Industria:
  - . T- 1 en situación 1 y 2
  - . T- 2 en situación 2
  - . T- 3 en situación 1 y 2

Todo ello con las limitaciones expresadas en el cuadro de la Norma 6.3.3.

- Uso público o Semipúblico en Equipamientos y Servicios:
  - . Categoría 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, y 10º

Según se especifica en la Norma 6.3.4.

#### **8.2.10.- Planes especiales de reforma interior.-**

##### **8.2.10.1.- Plan especial de reforma interior del Polígono P-2**

##### **- Área de Aplicación:**

La superficie delimitada en el plano O.01 del presente plan especial.

##### **- Régimen de suelo:**

Las parcelas resultante de la ordenación quedara adscritas al uso determinado en la ordenación; con la clasificación de SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. A estos efectos se operaran las siguientes cesiones de suelo:



a).- Para suelo dotacional:

El resultante de la ordenación propuesta en el presente Plan Especial.

b).- En concepto de participación de la Administración en las plusvalías generadas:

El suelo capaz de materializar el 10% del incremento del aprovechamiento urbanístico resultante.

- Tipo de Edificación:

Manzana cerrada con patio de manzana.

- Parcela mínima:

La superficie mínima de parcela será 75 m<sup>2</sup> con las condiciones establecidas en el apartado 8.2.4. de las Normas Urbanísticas.

- Ocupación máxima de solar:

Sin limitación, estando esta determinada por la norma 7.1.6.2. de fondo máximo edificable.

- Altura máxima y mínima de la edificación:

Baja + dos o 10,70 mts.

Sobre esta altura se podrán levantar una planta más, tipo ático, con una altura máxima de 3,10 mts.

- Retranqueo de áticos en fachada principal:

2,00 mts. de la alineación oficial de fachada de la planta inmediatamente inferior.

- Volumen legal edificable:

Se establecen los siguientes límites máximos edificables:

a) 2,18 m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s de uso residencial sobre parcela neta, con un máximo de 4.474,35 m<sup>2</sup>t.



b) 1,00 m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s de uso terciario compatible con residencial sobre parcela neta, con un máximo de 2.055,23 m<sup>2</sup>t.

- Vuelos cerrados sobre la alineación oficial:

Se establece un vuelo máximo de 1,00 sobre las alineaciones oficiales de fachada y fondo máximo. Debiendo retranquearse, dicho vuelo, 1,00 mts. de los límites de la parcela. Así mismo, el referido vuelo, podrá estar cerrado en toda su longitud.

- Condiciones estéticas:

Las que determine la Comisión Provincial de Patrimonio, en el trámite de concesión de la licencia urbanística.

- Condiciones de aprovechamiento bajo cubierta:

Queda expresamente prohibido cualquier tipo de aprovechamiento bajo cubierta.



## **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA EL ÁMBITO DEL P-3. MANZANA 12**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 5.731,62 m<sup>2</sup>.
- USO DOMINANTE: *Residencial*
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - *Vivienda multifamiliar.*
  - *Manzana cerrada con patio de manzana.*
- ALINEACIONES:
  - o *Calle de nueva apertura con M-11 (13,00 mts.)*
  - o *Modifica alineación C/ Acera del Cristo en Propuesta de Ordenación*
  - o *Calle de nueva apertura con M-13 (Plaza) (18,00 mts.)*
  - o *Avda. 1º de Julio (11,50 mts.)*
- ALTURAS:
  - o *Planta baja + 2 (9,50 mts.) en todas las alineaciones*
  - o *Se permite una planta tipo atico con la unica condición de quedar retranqueada 3,00 sobre la alineación oficial de fachada.*
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - o *Las definidas para este Sistema de Ordenación en el Documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras"*
  - o *Parcela mínima 160 m<sup>2</sup>.*
- SISTEMAS DE ACTUACIÓN:
  - o *Actuaciones Urbanizadoras en Gestión Directa..*



### MANZANA 13

- SUPERFICIE ESTIMADA: 3.559,02 m<sup>2</sup>.
- USO DOMINANTE: *Espacios Libres áreas peatonales.*
- ALINEACIONES:
  - o *Calle de nueva apertura con M-12 (18,00 mts.)*
  - o *Calle de nueva apertura con M-14B (13,00 mts.)*
  - o *Nueva alineación C/ Acera del Cristo en Propuesta de Ordenación*
  - o *Avda. 1º de Julio 7,00 mts.*

Valdepeñas, Junio de 2004

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

P-3





**DOCUMENTO N° 4**  
**ORDENANZAS REGULADORAS**



#### **4. ORDENANZAS REGULADORAS.**

##### **4.1. GENERALIDADES, TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS.**

En lo referente a este apartado, la presente propuesta de Ordenación estará a lo dispuesto en las definiciones, términos y demás determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en su Capítulo VI, artículo 6.2

##### **4.2. NORMAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.**

Los proyectos de urbanización que se redacten como consecuencia del desarrollo de la Ordenación, se ajustarán en todo momento a las disposiciones y parámetros de cálculo definidos por el Capítulo V, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento "REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN", así como a las directrices que en este sentido dicte el Excmo. Ayuntamiento.

##### **4.3. NORMAS PARA LA EDIFICACIÓN.**

En lo que se refiere a las normas que con carácter general ha de cumplir la edificación que se proyecte sobre las manzanas configuradas, se estará a lo dispuesto por las Normas Subsidiarias de Planeamiento en su Capítulo VII "CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN" así como a las condiciones particulares siguientes:

###### **- ORDENACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (U.A.D.)**

1. Línea de edificación.

Será línea de fachada la que da al frente del vial.

2. Separación a linderos.

La alineación del cerramiento en fachada coincidirá con la del vial.

La separación a linderos será nula.

La separación a linderos traseros será como mínimo de 5,00 mts.

En caso de parcelas de esquina su fachada lateral a vial se considerará como lindero lateral, sin necesidad de retranqueos.

3. Retranqueos.

El plano de fachada podrá ser continuo (salvo terrazas remetidas) o presentar retranqueos en alguna de sus plantas con las condiciones siguientes:

Siempre que sea posible se taparán medianeras existentes y ninguna nueva edificación dejará medianeras vistas que no puedan ser tapadas.

En planta primera, ningún retranqueo podrá ser superior a 2,00 mts. de profundidad.

En fachada principal, la edificación tendrá un retranqueo mínimo de 3,00 mts. respecto a la alineación del cerramiento de parcela.

4. Plantas bajo rasante.

Se permite la construcción de una planta sótano que no podrá sobresalir de la ocupación en planta baja.

5. Fondo máximo edificable.

La profundidad máxima edificables será de 15,00 mts. medida desde la línea exterior del cerramiento de parcela.

6. Espacios libres de parcela y manzana.

Las superficies de parcela y manzana no ocupadas por la edificación, tendrán un tratamiento de jardín o patios privados y áreas de juegos.

7. Edificabilidad.

Se establece una edificabilidad sobre parcela neta de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

8. Parcela mínima.

Se establece como parcela mínima edificable la definida por las Normas Subsidiarias, es decir, 160 m<sup>2</sup>.

9. Ocupación máxima.

La ocupación máxima será del 50% de la parcela neta edificable.

10. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima será de 6,50 mts. con dos plantas (Planta Baja + 1). Se permite una segunda planta alta retranqueada 3,00 mts. respecto a la línea de fachada principal de la edificación y ocupando como máximo el 40% de la planta inferior y con las limitaciones impuestas por las Normas Subsidiarias en su apartado 7.1.3.5

En cualquier caso, ningún elemento de cubierta o cuerpo edificado podrá sobrepasar los 9,50 mts. de altura medidos desde cualquier punto de contacto con el terreno real.

11. Altura libre mínima.

La altura libre mínima interior en las plantas sobre rasante se fija en 2,60 mts.

12. Condiciones de uso.

Se admiten exclusivamente los siguientes:

Residencial en su categoría unifamiliar.

Usos complementarios y compatibles: aparcamientos (anexos y vivienda o al aire libre), oficinas (sólo despachos anexos a la vivienda), comercial, hotelero, alojamiento comunitario, industrial en las categorías permitidas por las Normas de equipamiento y servicios.

Además de las Normas para la edificación descritas en el presente apartado, serán de obligado cumplimiento las determinaciones particulares de cada manzana definidas en el documento nº 5 "FICHAS REGULADORAS DE LAS MANZANAS".

**- ORDENACIÓN EN MULTIFAMILIAR O COLECTIVA EN MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA (M.M) Y MANZANA CERRADA DENSA (M.D.)**

1. Línea de edificación.

Será coincidente con la alineación del vial en la fachada a la calle sin perjuicio de las determinaciones particulares fijadas por las fichas Reguladoras de cada manzana.

2. Separación a linderos.

La separación a linderos será nula, sin perjuicio de los retranqueos que se definen en el punto siguiente, de los patios de luces y de los retranqueos obligados por servidumbres de luces, profundidad de la altura máxima y fondo máximo edificable.

3. Retranqueos y vuelos.

Se estará a lo dispuesto en este sentido por las Normas Subsidiarias en su apartado, Capítulo VII, Apartado 7.1. "CONDICIONES FORMALES".

4. Plantas bajo rasante.

Podrán ocupar la totalidad de la parcela.

5. Fondo máximo edificable.

En la manzana con alineación interior a patio de manzana, se establece un fondo máximo edificable de 20,00 mts. con las limitaciones impuestas por las fichas reguladoras de cada manzana expuestas en el documento nº 5.

En cualquier caso, la planta baja podrá edificarse en su totalidad para uso comercial, aparcamiento y demás usos compatibles con el residencial.

6. Edificabilidad máxima.

No se fijan coeficientes de edificabilidad máxima al estar ésta limitada por la altura máxima permitida, fondo edificable y ordenanzas particulares de cada manzana.

7. Ocupación máxima.

No se fija la ocupación máxima por quedar ésta definida por los parámetros anteriores.

8. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima permitida y número de plantas permitidas se define en las fichas reguladoras de cada manzana. En cualquier caso, sobre la altura máxima se permitirá una planta más, retranqueada 3,00mts. como mínimo de la fachada principal y ocupando un máximo del 40% de la planta inferior con las limitaciones impuestas por las Normas Subsidiarias en su apartado 7.1.3.5

9. Altura libre mínima.

La altura libre mínima interior será de 3,00 mts. en planta baja, sin perjuicio de las determinaciones particulares para cada manzana contenidas en sus Fichas Reguladoras.

En el resto de las plantas, la altura mínima será de 2,60 mts.

10. Condiciones de uso.

Se admiten los siguientes usos:

Residencial en su categoría multifamiliar.

Usos comercial y aparcamiento en planta baja y compatible con vivienda.

Todos los usos contenidos en las normas particulares para el Polígono 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Además de las normas para la edificación descritas en el presente apartado, serán de obligado cumplimiento las determinaciones particulares de cada manzana definidas en el documento nº 5 "FICHAS REGULADORAS DE LAS MANZANAS".

**DOCUMENTO N° 5**  
**FICHAS REGULADORAS DE LAS MANZANAS**





## **MANZANA 1**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 7.947 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada con patio de manzana.
- ALINEACIONES:
  - Modifica alineación calle de separación con zona verde en Propuesta de Ordenación.
  - Calle de nueva apertura (10,00 mts.) con manzana 2.
  - Resto la existente.
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - Fondo máximo edificable 20 mts. en todas sus alineaciones.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 en todas sus alineaciones (9,50 mts.)
  - Altura de 3,50 mts. en Planta Baja.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura y modificación de alineaciones.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-1 y M-2 por calle de nueva apertura.
- *ELIMINADA POR MODIFICACIÓN PUNTUAL 03-JUNIO-1991*

## **MANZANA 2**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 5.790 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Multifamiliar en manzana cerrada con patio de manzana
- ALINEACIONES:
  - Modifica alineación Calle de las Zarzas en propuesta de ordenación.
  - Calle de nueva apertura (10,00 mts.) con manzana 1.
  - Resto la existente.
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - Fondo máximo edificable 20 mts. en todas sus alineaciones.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 en todas sus alineaciones (9,50 mts.)
  - Altura de 3,50 mts. en Planta Baja.

- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las definidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Regulatoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura y modificación de alineaciones.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-1 y M-2 por calle de nueva apertura.
- *ELIMINADA POR MODIFICACIÓN PUNTUAL 03-JUNIO-1991*

### **MANZANA 3**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 7.020 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada con patio de manzana.
- ALINEACIONES:
  - Modifica alineación Calle Correderas en Propuesta de Ordenación.
  - Modificación alineación Calle Zaras en Proyecto de Ordenación.
  - Resto la existente.
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - Fondo máximo edificable 20 mts. en todas sus alineaciones.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 en todas sus alineaciones (9,00 mts.)
  - Altura de 3,50 mts. en Planta Baja.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las definidas por en las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Regulatoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura y modificación de alineaciones.

*APLICAR 9,50 MTS. DE ALTURA, NO TIENE SENTIDO 9,00 MTS.  
COMENTADO CON JERÓNIMO 12-02-2002. SE ACUERDA APLICAR 9,50 MTS.*

### **MANZANA 4**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 6.465 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada con patio de manzana.

- ALINEACIONES:
  - Modifica alineación Calle Bataneros en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.
  - Modifica alineación Calle Correderas en Propuesta de Ordenación
  - Calle de nueva apertura (10,00 mts.) con manzana 5.
  - Retranqueo de fachada de 4,00 mts. y 3,00 mts. de soportal en alineación a La Veguilla
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - 20 mts. en todas sus alineaciones.
  - Alineación interior a patio de manzana
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 3 en La Veguilla (14,00 mts.)
  - Planta Baja + 2 en el resto de alineaciones (9,50 mts.)
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las definidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura, modificación de alineaciones y retranqueos de la edificación.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-4 y M-5 por calle de nueva apertura.
- CONDICIONES PARTICULARES:
  - Soportales en planta baja de La Veguilla con separación de soportes mayor o igual a 3,00 mts. y menor de 4,50 mts.
  - La planta baja en soportal de la Veguilla tendrá una altura de 5,00 mts. permitiéndose un altillo en el interior de los locales con una altura libre mínima de 2,20 mts. y un retranqueo mínimo a fachada de 3,00 mts. y una ocupación máxima del 50% respecto a la planta baja.
  - La planta baja del resto de alineaciones con una altura de 3,50 mts.
  - Las medianeras resultantes en los cambios de altura se tratarán con los mismos materiales de fachada.

## **MANZANA 5**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 6.185 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada con patio de manzana.
- ALINEACIONES:
  - Modifica alineación Calle Bataneros en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.
  - Modifica alineación Calle Fábrica en Normas Subsidiarias de Planeamiento.
  - Calle de nueva apertura (10,00 mts.) con manzana 4.
  - Retranqueo de fachada de 4,00 mts. y 3,00 mts. de soportal en alineación a La Veguilla
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - 20 mts. en todas sus alineaciones.
  - Alineación interior a patio de manzana

- ALTURAS:
  - Planta Baja + 3 en La Veguilla (14,00 mts.)
  - Planta Baja + 3 en Calle Fábrica (12,50 mts.)
  - Planta Baja + 2 en Calle bataneros y calle nueva apertura (9,50 mts.)
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura, modificación de alineaciones y retranqueos de la edificación.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-4 y M-5 por calle de nueva apertura.
- CONDICIONES PARTICULARES:
  - Soportales en planta baja de La Veguilla con separación de soportes mayor o igual a 3,00 mts. y menor de 4,50 mts.
  - La planta baja en soportal de la Veguilla tendrá una altura de 5,00 mts. permitiéndose un altillo en el interior de los locales con una altura libre mínima de 2,20 mts. y un retranqueo mínimo a fachada de 3,00 mts. y una ocupación máxima del 50% respecto a la planta baja.
  - La planta baja del resto de alineaciones con una altura de 3,50 mts.
  - Las medianeras resultantes en los cambios de altura se tratarán con los mismos materiales de fachada.

## **MANZANA 6**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 6.400 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada con patio de manzana.
- ALINEACIONES:
  - Modifica alineación Calle Bataneros en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.
  - Modifica alineación Calle Fábrica en Normas Subsidiarias de Planeamiento.
  - Retranqueo de fachada de 4,00 mts. y 3,00 mts. de soportal en alineación a La Veguilla.
  - Resto, la existente.
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - 20 mts. en todas sus alineaciones.
  - Alineación interior a patio de manzana
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 3 en La Veguilla (14,00 mts.)
  - Planta Baja + 3 en Calle Fábrica (12,50 mts.)
  - Planta Baja + 2 en el resto (9,50 mts.)
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.

- SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura, modificación de alineaciones y retranqueos de la edificación.

- CONDICIONES PARTICULARES:

- Soportales en planta baja de La Veguilla con separación de soportes mayor o igual a 3,00 mts. y menor de 4,50 mts.
- La planta baja en soportal de la Veguilla tendrá una altura de 5,00 mts. permitiéndose un altillo en el interior de los locales con una altura libre mínima de 2,20 mts. y un retranqueo mínimo a fachada de 3,00 mts. y una ocupación máxima del 50% respecto a la planta baja.
- La planta baja del resto de alineaciones con una altura de 3,50 mts.

## **MANZANA 7**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 3.895 m2.

- USO DOMINANTE: Residencial

- SISTEMA DE ORDENACIÓN:

- Vivienda multifamiliar.
- Manzana cerrada con patio de manzana.

- ALINEACIONES:

- Calle de nueva apertura con manzana 8(10,00 mts.)
- Modifica alineación en Normas Subsidiarias de Planeamiento Calle Francisco Morales
- Modifica alineación en Normas Subsidiarias de Planeamiento Calle Virgen
- Retranqueo de fachada de 4,00 mts. y 3,00 mts. de soportal en alineación a La Veguilla

- FONDO DE EDIFICACIÓN:

- 20 mts. en todas sus alineaciones.
- Alineación interior a patio de manzana

- ALTURAS:

- Planta Baja + 3 en La Veguilla (14,00 mts.)
- Planta Baja + 3 en Calle Fábrica (12,50 mts.)

- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- Las definidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Regulatoras.

- SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura, modificación de alineaciones y retranqueos de la edificación.

- SISTEMA DE COOPERACIÓN:

- Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas por calle de nueva apertura M-7 y M-8.

- CONDICIONES PARTICULARES:

- Soportales en planta baja de La Veguilla con separación de soportes mayor o igual a 3,00 mts. y menor de 4,50 mts.
- La planta baja en soportal de la Veguilla tendrá una altura de 5,00 mts. permitiéndose un altillo en el interior de los locales con una altura libre mínima de 2,20 mts. y un retranqueo mínimo a fachada de 3,00 mts. y una ocupación máxima del 50% respecto a la planta baja.
- La planta baja del resto de alineaciones con una altura de 3,50 mts.

- Las medianeras resultantes en los cambios de altura se tratarán con los mismos materiales de fachada.

## **MANZANA 8**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 8.675 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada con patio de manzana.
- ALINEACIONES:
  - Calle de nueva apertura con manzana 7 (10,00 mts.)
  - Modifica alineación en Normas Subsidiarias de Planeamiento Calle Francisco Morales
  - Retranqueo de fachada de 4,00 mts. y 3,00 mts. de soportal en alineación a La Veguilla
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - 20 mts. en todas sus alineaciones.
  - Alineación interior a patio de manzana
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 3 en La Veguilla (14,00 mts.)
  - Planta Baja + 3 en Calle Fábrica (12,50 mts.)
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las definidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura, modificación de alineaciones y retranqueos de la edificación.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas por calle de nueva apertura M-7 y M-8.
- CONDICIONES PARTICULARES:
  - Soportales en planta baja de La Veguilla con separación de soportes mayor o igual a 3,00 mts. y menor de 4,50 mts.
  - La planta baja en soportal de la Veguilla tendrá una altura de 5,00 mts. permitiéndose un altillo en el interior de los locales con una altura libre mínima de 2,20 mts. y un retranqueo mínimo a fachada de 3,00 mts. y una ocupación máxima del 50% respecto a la planta baja.
  - La planta baja del resto de alineaciones con una altura de 3,50 mts.
  - Las medianeras resultantes en los cambios de altura se tratarán con los mismos materiales de fachada.

## **MANZANA 9**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 6.000 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial

- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada con patio de manzana.
- ALINEACIONES:
  - Calle de nueva apertura con manzana 10 (10,00 mts.)
  - Resto, las existentes
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - 20 mts. en todas sus alineaciones.
  - Alineación interior a patio de manzana
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 en todas las alineaciones (9,50 mts.)
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las definidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Regulatoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-9 y M-10, por calle de nueva apertura
- CONDICIONES PARTICULARES:
  - Se permite Planta Baja + 3 con una altura de 12,50 mts. a ambos lados del edificio de Planta Baja + 4 existente en la esquina de La Veguilla con Calle Seis de Junio y sólo en un ancho de fachada de 10,00 mts. contados a partir del límite de fachada de dicho edificio.
  - Las medianeras resultantes se tratarán con idénticos materiales que los de fachada y en todo caso será necesario un estudio de detalle previo a la concesión de la correspondiente licencia.

## **MANZANA 10**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 8.145 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada con patio de manzana.
- ALINEACIONES:
  - Calle de nueva apertura con manzana 9 (10,00 mts.)
  - Modifica la alineación Calle Acera del Cristo en Propuesta de Ordenación.
  - Resto, las existentes
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - 20 mts. en todas sus alineaciones.
  - Alineación interior a patio de manzana
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 en todas las alineaciones (9,50 mts.)
  - La Planta Baja con una altura de 3,50 mts.

- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las definidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura y nueva alineación Calle Acera del Cristo.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-9 y M-10, por calle de nueva apertura

## **MANZANA 11**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 6.895 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada con patio de manzana.
- ALINEACIONES:
  - Calle de nueva apertura con manzana 12 (10,00 mts.)
  - Modifica la alineación Calle Acera del Cristo en Propuesta de Ordenación.
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - 20 mts. en todas sus alineaciones.
  - Alineación interior a patio de manzana
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 en todas las alineaciones (9,50 mts.)
  - La Planta Baja con una altura de 3,50 mts.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las definidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura y nueva alineación Calle Acera del Cristo.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-11 y M-12, por calle de nueva apertura

## **MANZANA 12**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 4.920 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Unifamiliar adosada con alineación a viales.
  - Manzana cerrada con patio de manzana.



- ALINEACIONES:
  - Calle de nueva apertura con manzana 11 (10,00 mts.)
  - Modifica la alineación Calle Acera del Cristo en Propuesta de Ordenación.
  - Calle de nueva apertura con manzana 13 (10,00 mts.)
  - Resto la existente.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 1 (6,50 mts.) en todas las alineaciones.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las definidas para este Sistema de Ordenación en el Documento nº 4 "Ordenanzas Regulatoras"
  - Parcela mínima 160 m2.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por nueva alineación o calles de nueva apertura.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción de los correspondientes proyectos de reparcelación independientes sobre las propiedades afectadas por calle de nueva apertura entre M-11, M-12 y M-12, M-13.
- CONDICIONES PARTICULARES:
  - Obligatoriedad de actuación sobre manzana completa mediante el correspondiente Estudio de Detalle, permitiéndose el aprovechamiento de los espacios interiores de la manzana como áreas verdes y de esparcimiento comunitario de carácter privado.

## **MANZANA 13**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 6.900 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Unifamiliar adosada con alineación a viales.
- ALINEACIONES:
  - Calle de nueva apertura con manzana 12 (10,00 mts.)
  - Calle de nueva apertura con manzana 14 (10,00 mts.)
  - Modifica la alineación Calle Acera del Cristo en Propuesta de Ordenación.
  - Resto la existente.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 1 (6,50 mts.) en todas las alineaciones.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las definidas para este Sistema de Ordenación en el Documento nº 4 "Ordenanzas Regulatoras"
  - Parcela mínima 160 m2.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por nueva alineación o calles de nueva apertura.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción de los correspondientes proyectos de reparcelación independientes sobre las propiedades afectadas por calle de nueva apertura entre M-12, M-13 y M-13, M-14.

- CONDICIONES PARTICULARES:

- Obligatoriedad de actuación sobre manzana completa mediante el correspondiente Estudio de Detalle, permitiéndose el aprovechamiento de los espacios interiores de la manzana como áreas verdes y de esparcimiento comunitario de carácter privado.

## **MANZANA 14**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 7.275 m2.

- USO DOMINANTE: Residencial

- SISTEMA DE ORDENACIÓN:

- Unifamiliar adosada con alineación a viales.

- ALINEACIONES:

- Calle de nueva apertura con manzana 13 (10,00 mts.)
- Calle de nueva apertura con vía férrea (10,00 mts.)
- Modifica la alineación Calle Acera del Cristo en Propuesta de Ordenación.
- Resto la existente.

- ALTURAS:

- Planta Baja + 1 (6,50 mts.) en todas las alineaciones.

- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- Las definidas para este Sistema de Ordenación en el Documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras"
- Parcela mínima 160 m2.

- SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por nueva alineación o calles de nueva apertura.

- SISTEMA DE COOPERACIÓN:

- Con redacción de los correspondientes proyectos de reparcelación independientes sobre las propiedades afectadas por calle de nueva apertura entre M-13, M-14 y M-14, vía férrea.

- CONDICIONES PARTICULARES:

- Obligatoriedad de actuación sobre manzana completa mediante el correspondiente Estudio de Detalle, permitiéndose el aprovechamiento de los espacios interiores de la manzana como áreas verdes y de esparcimiento comunitario de carácter privado.

## **MANZANA 15**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 2.810 m2.

- USO DOMINANTE: Residencial

- SISTEMA DE ORDENACIÓN:

- Manzana densa con patios de parcela.
- Vivienda multifamiliar o unifamiliar con alineación al vial

- ALINEACIONES:

- Calle de nueva apertura con manzana 16 (10,00 mts.)
- Resto la existente.

- ALTURAS:

- Planta Baja + 1 (6,50 mts.) en todas las alineaciones.

- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Documento nº 4 "Ordenanzas Regulatoras"
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados la calle de nueva apertura.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción de los correspondientes proyectos de reparcelación independientes sobre las propiedades afectadas por calle de nueva apertura entre M-15 y M-16.

## **MANZANA 16**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 8.160 m2.
- USO DOMINANTE: Equipamiento de carácter público
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Edificación abierta en edificios exentos, pudiendo modificarse dado su carácter singular.
- ALINEACIONES:
  - Las alineaciones de la edificación se determinarán mediante Estudio de Detalle.
  - Calle nueva apertura con manzana 15 (10,00 mts.)
  - Constituye medianera con manzana 17.
  - Resto la existente.
- EDIFICABILIDAD:
  - Máxima recomendada 1 m2/m2 pudiendo modificarse dado su carácter singular.
- ALTURAS:
  - Altura máxima recomendada: Planta Baja + 3 (12,50 mts.), pudiendo modificarse dado su carácter singular.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las que correspondan en las Normas Subsidiarias de Planeamiento al tipo de edificación que se proyecte.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Cualquier actuación ha de desarrollarse mediante un Estudio de Detalle que regule una posible reparcelación y ordenación de volúmenes.
  - Promoción Pública.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción de los correspondientes proyectos de reparcelación independientes sobre las propiedades afectadas por calle de nueva apertura entre M-15 y M-16.

## **MANZANA 17**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 2.650 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial.
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar o unifamiliar con alineación a vial.
  - Manzana densa con patios de parcela.

- ALINEACIONES:
  - Constituye medianera con manzana 16
  - Resto las existentes.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 1 (6,50 mts) en todas sus alineaciones.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras".
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares.
- CONDICIONES PARTICULARES:
  - Separación mínima de ½ H, respecto a la medianera con manzana 16.

## **MANZANA 18**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 1.020 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada densa con patios de parcela.
- ALINEACIONES:
  - Calles de nueva apertura (10,00 mts.) al Sur, este de la manzana.
  - Calle de nueva apertura (10,00 mts. al Norte de la manzana.
  - Resto las existentes.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 (9,50 mts.)
  - La Planta Baja con una altura de 3,50 mts.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las definidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-18 por calle de nueva apertura

## **MANZANA 19**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 6.055 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.

- Manzana cerrada densa con patios de parcela.
- ALINEACIONES:
  - Calles de nueva apertura con manzana 20 (10,00 mts.).
  - Modifica alineación calle Angosta en Normas Subsidiarias de Planeamiento.
  - Resto las existentes.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 (9,50 mts.) en La Veguilla.
  - Planta Baja + 1 (6,50 mts.) en Calle Angosta y Calle nueva apertura con manzana 20
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura y modificación de alineaciones.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-19 y M-20 por calle de nueva apertura.
- CONDICIONES PARTICULARES:
  - Altura de 3,50 mts. en Planta Baja.
  - Las medianeras resultantes en los cambios de altura se tratarán con los mismos materiales de fachada.

## **MANZANA 20**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 4.950 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada densa con patios de parcela.
- ALINEACIONES:
  - Calles de nueva apertura con manzana 19 (10,00 mts.).
  - Modifica alineación calle Angosta en Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - 20 mts. en todas sus alineaciones.
  - Alineación interior a patio de manzana.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 (9,50 mts.) en La Veguilla y Seis de Junio.
  - Planta Baja + 1 (6,50 mts.) en Calle Angosta y Calle nueva apertura con manzana 19.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura y modificación de alineaciones.

- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-19 y M-20 por calle de nueva apertura.
- CONDICIONES PARTICULARES:
  - Altura de 3,50 mts. en Planta Baja.
  - Las medianeras resultantes en los cambios de altura se tratarán con los mismos materiales de fachada.

## **MANZANA 21**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 8.695 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada densa con patios de parcela.
- ALINEACIONES:
  - Modifica alineación en Normas Subsidiarias de Planeamiento Calle Seis de Junio.
  - Modifica alineación calle Angosta en Normas Subsidiarias de Planeamiento.
  - Retranqueo de fachada de 4,00 mts. y 3,00 mts. de soportal en alineación de La Veguilla.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 3 en alineación de La Veguilla (14,00 mts.).
  - Planta Baja + 1 en alineación Calle Angosta (6,50 mts.)
  - Planta Baja + 2 en Calle Seis de Junio y Calle de la Virgen (9,50 mts.)
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura y modificación de alineaciones.
- CONDICIONES PARTICULARES:
  - Soportales en planta baja de La Veguilla con separación de soportes mayor o igual a 3,00 mts. y menor a 4,50 mts.
  - La planta baja en soportal de La Veguilla tendrá una altura de 5,00 mts. permitiéndose un altillo en el interior de los locales con una altura libre mínima de 2,20 mts. y un retranqueo mínimo respecto a fachada de 3,00 mts. y una ocupación máxima del 50% respecto a la planta baja.
  - La altura de la planta baja del resto de las alineaciones será de 3,50 mts.
  - Las medianeras resultantes en los cambios de altura se tratarán con los mismos materiales de fachada.

## **MANZANA 22**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 4.080 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana densa con patios de parcela.

- ALINEACIONES:

- Modifica alineación en Normas Subsidiarias de Planeamiento Calle Fábrica.
- Modifica alineación en Normas Subsidiarias de Planeamiento Paseo Luis Palacios.
- Modifica alineación en Normas Subsidiarias de Planeamiento Calle Virgen
- Retranqueo de fachada de 4,00 mts. y 3,00 mts. de soportal en alineación de La Veguilla.

- ALTURAS:

- Planta Baja + 3 en La Veguilla (14,00 mts.).
- Planta Baja + 3 en Paseo Luis Palacios (12,50 mts.)

- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- Las determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.

- SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por nuevas alineaciones y retranqueos de la edificación.

- CONDICIONES PARTICULARES:

- Soportales en planta baja de La Veguilla con separación de soportes mayor o igual a 3,00 mts. y menor a 4,50 mts.
- La planta baja en soportal de La Veguilla tendrá una altura de 5,00 mts. permitiéndose un altillo en el interior de los locales con una altura libre mínima de 2,20 mts. y un retranqueo mínimo respecto a fachada de 3,00 mts. y una ocupación máxima del 50% respecto a la planta baja.
- La altura de la planta baja del resto de las alineaciones será de 3,50 mts.
- Las medianeras resultantes en los cambios de altura se tratarán con los mismos materiales de fachada.

## **MANZANA 23**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 3.625 m2.

- USO DOMINANTE: Residencial

- SISTEMA DE ORDENACIÓN:

- Vivienda multifamiliar.
- Manzana densa con patios de parcela.

- ALINEACIONES:

- Modifica alineación en P.E.R.I. calle separación con manzana 26
- Modifica alineación en Normas Subsidiarias de Planeamiento Paseo Luis Palacios.
- Modifica alineación en Normas Subsidiarias de Planeamiento Calle Fábrica.
- Retranqueo de fachada de 4,00 mts. y 3,00 mts. de soportal en alineación de La Veguilla.

- ALTURAS:

- Planta Baja + 3 en La Veguilla (14,00 mts.).
- Planta Baja + 3 en Paseo Luis Palacios (12,50 mts.)

- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- Las determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.

- SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por nuevas alineaciones y retranqueos de la edificación.

- CONDICIONES PARTICULARES:

- Soportales en planta baja de La Veguilla con separación de soportes mayor o igual a 3,00 mts. y menor a 4,50 mts.
- La planta baja en soportal de La Veguilla tendrá una altura de 5,00 mts. permitiéndose un altillo en el interior de los locales con una altura libre mínima de 2,20 mts. y un retranqueo mínimo respecto a fachada de 3,00 mts. y una ocupación máxima del 50% respecto a la planta baja.
- La altura de la planta baja del resto de las alineaciones será de 3,50 mts.
- Las medianeras resultantes en los cambios de altura se tratarán con los mismos materiales de fachada.

## **MANZANA 24**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 5.560 m2.

- USO DOMINANTE: Residencial

- SISTEMA DE ORDENACIÓN:

- Vivienda multifamiliar.
- Manzana cerrada con patio de manzana.

- ALINEACIONES:

- Calle de nueva apertura con manzana 25 (10,00 mts.)
- Modifica alineación calle de separación con manzana 26 y manzana 27
- Resto las existentes.

- FONDO DE EDIFICACIÓN:

- 20 mts. en todas sus alineaciones.
- Alineación interior en patio de manzana.

- ALTURAS:

- Planta Baja + 2 en todas sus alineaciones (9,50 mts.).
- La Planta Baja con una altura de 3,50 mts.

- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- Las determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.

- SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura.

- SISTEMA DE COOPERACIÓN:

- Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-24 y M-25.

## **MANZANA 25**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 4.080 m2.

- USO DOMINANTE: Residencial

- SISTEMA DE ORDENACIÓN:

- Vivienda multifamiliar.
- Manzana cerrada con patio de manzana.



- ALINEACIONES:
  - Calle de nueva apertura con manzana 24 (10,00 mts.)
  - Calle de nueva apertura con manzana 27 (10,00 mts.)
  - Modifica alineación Calle Zarzas en Propuesta de Ordenación.
  - Resto la existente.
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - 20 mts. en todas sus alineaciones.
  - Alineación interior en patio de manzana.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 en todas sus alineaciones (9,50 mts.).
  - La Planta Baja con una altura de 3,50 mts.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura y modificación de alineaciones.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación independientes sobre las propiedades afectadas de M-24 y M-25 y M-27.

## **MANZANA 26**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 3.320 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada densa.
- ALINEACIONES:
  - Modifica alineación calle de separación con manzana 23 en Propuesta de Ordenación.
  - Modifica alineación Calle San Juan en Propuesta de Ordenación.
  - Resto las existentes.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 (9,50 mts.) en calles de separación con manzana 23 y manzana 24.
  - Planta Baja + 1 (6,50 mts.) en el resto.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por las modificaciones de alineaciones.
- CONDICIONES PARTICULARES:
  - La Planta Baja con una altura de 3,50 mts.
  - Las medianeras resultantes en los cambios de altura se tratarán con los mismos materiales de fachada.

## **MANZANA 27**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 7.550 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar.
  - Manzana cerrada con patio de manzana.
- ALINEACIONES:
  - Modifica alineación Calle San Juan en Propuesta de Ordenación.
  - Calle de nueva apertura (10,00 mts. con manzana 25.
  - Resto las existentes.
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - 20 mts. en todas sus alineaciones.
  - Alineación interior en patio de manzana.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 (9,50 mts.) en Calle Zarzas y calle separación con manzana 25.
  - Planta Baja + 1 (6,50 mts.) en el resto.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Regulatoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura y modificación de alineaciones.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-25 y M-27 por calle de nueva apertura
- CONDICIONES PARTICULARES:
  - La Planta Baja con una altura de 3,50 mts.
  - Las medianeras resultantes en los cambios de altura se tratarán con los mismos materiales de fachada.

## **MANZANA 28**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 6.395 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar en manzana cerrada con patio de manzana.
- ALINEACIONES:
  - Modifica alineación Calle Zarzas en Propuesta d Ordenación.
  - Calle de nueva apertura (10,00 mts. con manzana 29.
  - Resto la existente.
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - Fondo máximo edificable 20 mts. en todas sus alineaciones.

- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 en todas sus alineaciones (9,50 mts.)
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura y modificación de alineaciones.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-28 y M-29.

## **MANZANA 29**

- SUPERFICIE ESTIMADA: 6.970 m2.
- USO DOMINANTE: Residencial
- SISTEMA DE ORDENACIÓN:
  - Vivienda multifamiliar en manzana cerrada con patio de manzana.
- ALINEACIONES:
  - Modifica alineación calle separación con zona verde en Propuesta de Ordenación.
  - Calle de nueva apertura (10,00 mts. con manzana 28.
  - Resto la existente.
- FONDO DE EDIFICACIÓN:
  - Fondo máximo edificable 20 mts. en todas sus alineaciones, para manzana cerrada con patio de manzana.
- ALTURAS:
  - Planta Baja + 2 en todas sus alineaciones (9,50 mts.)
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
  - Las determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y documento nº 4 "Ordenanzas Reguladoras.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN:
  - Directa por los particulares, con cesión de los terrenos afectados por calles de nueva apertura y modificación de alineaciones.
- SISTEMA DE COOPERACIÓN:
  - Con redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación sobre las propiedades afectadas de M-28 y M-29.



## CÉDULAS URBANÍSTICAS



**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE Nº:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88 M.P. NN.SS. 3/06/91		NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88 M.P. NN.SS. 3/06/91
2	SITUACIÓN URBANÍSTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	ZONA 1
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3 M-1 Y M-2	8.2.1. NN.SS.	POLIGONO P-3 M-1 Y 2
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO Nº-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	URBANO
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EDIFICACION Y URBANIZACION	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	EDIFICACION
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA	4.3.-M.M.-1 M.P. NN.SS.	MANZANA CON P.M.
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.2.4. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	30º SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	º SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	MTS.
14	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
15	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	
16	INCOMPATIBILIDAD DE USOS EN P.B.	NO VIV. CON LOCALES	7.1.6.3.b) NN.SS.	
17	FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
18	OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.5. NN.SS.	%
19	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M2/M2s
20	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION EN TODAS LAS ALINEACIONES	PLANTAS / METROS 3 / 9,50	5.-M-3. M.P. NN.SS.	PLANTAS MTS.
21	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
22	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL AVDA. 1º DE JULIO C/ ZARZAS C/ BATANEROS C/ LUZ	6% ANCHO CALLE MAX. 1,00 MTS. 1,00 MTS. 0,40 MTS. 0,40 MTS. 0,40 MTS.	7.1.5.5. NN.SS. 7.1.5.5. NN.SS. CAPITULO X NN.SS. CAPITULO X NN.SS. CAPITULO X NN.SS.	MTS. MTS.
23	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
24	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
25	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
26	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
27	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE	8.2.8. NN.SS.	
28	ALINEACION OFICIAL AVDA. 1º DE JULIO C/ ZARZAS C/ BATANEROS C/ LUZ	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA	EXISTENTE ACERA 1,50 MTS. EXISTENTE ACERA 1,50 MTS. ANCHO PROPUESTO 10,00 M. ANCHO PROPUESTO 10,00 M. MODIFICA ALINEACIÓN MODIFICA ALINEACIÓN ANCHO PROPUESTO 10,00 M. ANCHO PROPUESTO 10,00 M.	PLANO O-5.5 M.P. NN.SS. PLANO O-5.5 M.P. NN.SS. M.P. 9/06/92 M.P. 9/06/92 PLANO O-5.6 M.P. NN.SS. PLANO O-5.6 M.P. NN.SS.
29	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.	Nº DE PLAZAS=20	7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
30	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.= 3,50 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
31	PLANTA ATICO	SI	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
32	RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	MTS.
33	OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
34	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
35	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
36	PTE. MAXIMA FALDONES	30º SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	º SEXAG.
37	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
38	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
39	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
40	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
41	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
42	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
43	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
44	ESCALERAS POR CADA 30 VIVIENDAS	DOS ESCALERAS	7.1.7.1. NN.SS.	
45	ESCALERAS POR CADA 600 M2/ PLANTA	DOS ESCALERAS	7.1.7.1. NN.SS.	

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F.	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:	
INTERESADO:	
DOMICILIO:	
OBJETO:	SOLAR SITO EN AVDA. PRIMERO DE JULIO C/V C/ CORREDERAS C/V C/ BATANEROS

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88		
2	SITUACION URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3 M-4	8.2.1. NN.SS.	
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	REPARCELACION Y URB.	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACION	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA	4.3.-M.M.-1 M.P. NN.SS.	
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.2.10.2. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	30° SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	° SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	
14	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
15	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	MTS.
16	FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
17	OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.5. NN.SS.	%
18	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M2s/M2t
19	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION AVDA. 1º DE JULIO RESTO DE ALINEACIONES	PLANTAS / METROS 4 / 14,00 3 / 9,50	5.-M-9. M.P. NN.SS.	PLANTAS MTS.
20	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
21	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL AVDA. 1º DE JULIO C/ DE N. A. CON M-5 C/ BATANEROS C/ CORREDERAS	6% ANCHO C/; MAX: 1,00 M 1,00 MTS. 0,60 MTS. 0,60 MTS. 0,50 MTS.	7.1.5.5. NNS. 7.1.5.5. NN.SS 7.1.5.5. NN.SS CAPITULO X NN.SS. CAPITULO X NN.SS.	MTS. MTS. MTS. MTS.
22	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
26	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE	8.2.8. NN.SS.	
27	ALINEACION OFICIAL AVDA. 1º DE JULIO C/ DE N. A. CON M-5 C/ BATANEROS C/ CORREDERAS	PRINCIPIO FACHADA 4,00 MTS. + 3,00 SOPORTAL FINAL FACHADA 4,00 MTS. + 3,00 SOPORTAL PRINCIPIO FACHADA ANCHO PROPUESTO 10 MTS. FINAL FACHADA ANCHO PROPUESTO 10 MTS. PRINCIPIO FACHADA MODIFICA ALINEACION FINAL FACHADA MODIFICA ALINEACION PRINCIPIO FACHADA ANCHO PROPUESTO 10,00 M FINAL FACHADA ANCHO PROPUESTO 10,00 M	M.P. 28 /06/88 M.P. 28 /06/88 PLANO N° 05-3 M.P. PLANO N° 05-3 M.P. PLANO N° OR-20 NN.SS. PLANO N° OR-20 NN.SS. PLANO N° 05-3 M.P. PLANO N° 05-3 M.P.	
28	APARCAMIENTO 1/2 VIV. O 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
30	PLANTA ATICO	SI	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
31	RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	MTS.
32	OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	%
33	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
34	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
35	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
36	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37	VINCLULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
38	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	%
39	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
40	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
41	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
42	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
43	ENTRE PLANTA SOBRE P/B. EN AVDA. 1º JULIO	SI	M.P. 28 /06/88	MTS.
44	OCUPACION MAX. ENTREPLANTA	50% P. BAJA	M.P. 28 /06/88	%
45	RETRANQUEO ENTREPLANTA A FACHADA	3,00 MTS.	M.P. 28 /06/88	MTS.
46	ESCALERAS POR CADA 30 VIVIENDAS	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	
47	ESCALERAS POR CADA 600 M2/ PLANTA	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCION TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

**LA ACTUACION EDIFICATORIA EN ESTE SOLAR ESTA SUJETA A LA APERTURA DEL NUEVO VIAL ENTRE LAS MANZANAS M-4 Y M-5 DEL POLIGONO P-3. (REPARCELACION Y URBANIZACION).**

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

MANUEL MARTINEZ LOPEZ-ALCOROCHO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME



**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°	1877
INTERESADO:	JUAN CARLOS LOPEZ-TELLO LOPEZ
DOMICILIO:	C/ CRISTO, 47
OBJETO:	FINCA SITA EN C/ FABRICA, 6 (CINE PARQUE VERANO)

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88		
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3 M-6	8.2.1. NN.SS.	
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO Nº-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EDIFICACION	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA	4.3.-M.M.-1 M.P. NN.SS.	
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.2.10.2. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	30º SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	º SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	
14	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
15	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	MTS.
16	FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
17	OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.5. NN.SS.	%
18	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M2s/M2t
19	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	PLANTAS / METROS	5.-M-9. M.P. NN.SS.	PLANTAS   MTS.
	AVDA. 1º DE JULIO	4 / 14,00		
	C/ VIRGEN	3 / 9,50		
	C/ BATANEROS	3 / 9,50		
	C/ FABRICA	4 / 12,50		
20	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
21	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL		7.1.5.5. NNS.	
	AVDA. 1º DE JULIO	1,00 MTS.	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
	C/ VIRGEN	6% C/<ACERA-0.20<1,00 MTS.	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
	C/ BATANEROS	0,60 MTS.	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
	C/ FABRICA	6% C/<ACERA-0.20<1,00 MTS.	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
22	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
26	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE	8.2.8. NN.SS.	
27	ALINEACION OFICIAL			
	AVDA. 1º DE JULIO	PRINCIPIO FACHADA	4,00 MTS. + 3,00 SOPORTAL	M.P. 28 /06/88
		FINAL FACHADA	4,00 MTS. + 3,00 SOPORTAL	M.P. 28 /06/88
	C/ VIRGEN	PRINCIPIO FACHADA	MODIFICA ALINEACIÓN	PLANO Nº OR-16 NN.SS.
		FINAL FACHADA	MODIFICA ALINEACIÓN	PLANO Nº OR-16 NN.SS.
	C/ BATANEROS	PRINCIPIO FACHADA	MODIFICA ALINEACIÓN	PLANO Nº OR-20 NN.SS.
		FINAL FACHADA	MODIFICA ALINEACIÓN	PLANO Nº OR-20 NN.SS.
	C/ FABRICA	PRINCIPIO FACHADA	MODIFICA ALINEACIÓN	PLANO Nº OR-14 NN.SS.
		FINAL FACHADA	MODIFICA ALINEACIÓN	PLANO Nº OR-14 NN.SS.
28	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
30	PLANTA ATICO	SI	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
31	RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	MTS.
32	OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	%
33	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
34	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
35	PTE. MAXIMA FALDONES	30º SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	º SEXAG.
36	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
38	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	%
39	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
40	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
41	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
42	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
43	ENTRE PLANTA SOBRE P/B. EN AVDA. 1º JULIO	SI	M.P. 28 /06/88	MTS.
44	OCUPACION MAX. ENTREPLANTA	50% P. BAJA	M.P. 28 /06/88	%
45	RETRANQUEO ENTREPLANTA A FACHADA	3,00 MTS.	M.P. 28 /06/88	MTS.
46	ESCALERAS POR CADA 30 VIVIENDAS	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	
47	ESCALERAS POR CADA 600 M2/ PLANTA	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO: MANUEL MARTINEZ LOPEZ ALCOROCHO

FDO: SALUSTIANO GARCIA DE JAIME

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88		
2	SITUACION URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3 M-7 Y M-8	8.2.1. NN.SS.	
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	REPARCELACION Y URB.	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACION	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA	4.3.-M.M.-1 M.P. NN.SS.	
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.2.10.2. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	30° SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	° SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	
14	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
15	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	MTS.
16	FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
17	OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.5. NN.SS.	%
18	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M2s/M2t
19	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION AVDA. 1° DE JULIO RESTO DE ALINEACIONES	PLANTAS / METROS 4 / 14,00 4 / 12,50	5.-M-9. M.P. NN.SS.	PLANTAS MTS.
20	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
21	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL AVDA. 1° DE JULIO C/ SEIS DE JUNIO C/ CRISTO C/ VIRGEN C/ NUEVA APERTURA ENTRE M-7 Y M-8	MAX. 1,00 MTS. 1,00 MTS. 0,60 MTS. 0,50 MTS. 6 % ANCHO DE CALLE 0,60 MTS.	7.1.5.5. NNS. 7.1.5.5. NN.SS. CAPITULO X NN.SS. CAPITULO X NN.SS. 7.1.5.5. NN.SS. 7.1.5.5. NN.SS.	MTS. MTS. MTS. MTS.
22	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
26	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE	8.2.8. NN.SS.	
27	ALINEACION OFICIAL AVDA. 1° DE JULIO C/ SEIS DE JUNIO C/ CRISTO C/ VIRGEN C/ ENTRE M-7 Y M-8	PRINCIPIO FACHADA 4,00 MTS. + 3,00 SOPORTAL FINAL FACHADA 4,00 MTS. + 3,00 SOPORTAL PRINCIPIO FACHADA EXISTENTE FINAL FACHADA EXISTENTE PRINCIPIO FACHADA MODIFICA ALINEACION FINAL FACHADA MODIFICA ALINEACION PRINCIPIO FACHADA MODIFICA ALINEACION FINAL FACHADA MODIFICA ALINEACION PRINCIPIO FACHADA ANCHO PROPUESTO 10,00 M FINAL FACHADA ANCHO PROPUESTO 10,00 M	M.P. 28 /06/88 M.P. 28 /06/88 PLANO N° OR-19 NN.SS. PLANO N° OR-19 NN.SS. PLANO N° OR-21 NN.SS. PLANO N° OR-21 NN.SS. PLANO N° OR-16 NN.SS. PLANO N° OR-16 NN.SS. PLANO N° 05-3 M.P. PLANO N° 05-3 M.P.	
28	APARCAMIENTO 1/2 VIV. O 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
30	PLANTA ATICO	SI	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
31	RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	MTS.
32	OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	%
33	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
34	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
35	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
36	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
38	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	%
39	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
40	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
41	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
42	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
43	ENTRE PLANTA SOBRE P/B. EN AVDA. 1° JULIO	SI	M.P. 28 /06/88	MTS.
44	OCUPACION MAX. ENTREPLANTA	50% P. BAJA	M.P. 28 /06/88	%
45	RETRANQUEO ENTREPLANTA A FACHADA	3,00 MTS.	M.P. 28 /06/88	MTS.
46	ESCALERAS POR CADA 30 VIVIENDAS	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	
47	ESCALERAS POR CADA 600 M2/ PLANTA	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	

**DOCUMENTACION:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F.	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCION TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

LA ACTUACION EDIFICATORIA EN ESTE SOLAR ESTA SUJETA A LA APERTURA DEL NUEVO VIAL ENTRE LAS MANZANAS M-7 Y M-8 DEL POLIGONO P-3. (REPARCELACION Y URBANIZACION).

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
SITUACIÓN:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88		
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3 M-9	8.2.1. NN.SS.	
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EDIFICACION Y URBANIZACION	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA	4.3.-M.M.-1 M.P. NN.SS.	
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.2.10.2. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	° SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS	
14	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
15	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	MTS.
16	FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
17	OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.5. NN.SS.	%
18	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M2s/M2t
19	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION EN TODAS LAS ALINEACIONES	PLANTAS / METROS 3 / 9,50	5.-M-9. M.P. NN.SS.	PLANTAS MTS.
20	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
21	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL C/ NUEVA APERTURA AVDA. 1º DE JULIO C/ CRISTO	6% ANCHO CALLE MAX. 1,00 0,60 MTS. 1,00 MTS. 0,50 MTS.	7.1.5.5. NN.SS 7.1.5.5. NN.SS 7.1.5.5. NN.SS CAPITULO X NN.SS.	MTS. MTS. MTS.
22	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
26	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.2.8. NN.SS.	
27	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA EXISTENTE FINAL FACHADA EXISTENTE	PLANO N° PLANO N°	
28	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.	1 PLAZA	7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
	PLANTA ATICO	SI	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
	RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
	OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
30	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
31	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
32	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
33	ALTURA MAX. DE CUMBREERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
34	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
35	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
36	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
38	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
39	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

**OBSEVACIONES: LA EDIFICACIÓN DE ESTA PARCELA ESTA SUJETA A LA PREVIA URBANIZACIÓN DEL VIAL QUE LE SEPARA CON LA MANZANA M-10 O EN SU CASO GARANTIA QUE LE AVALE.**

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88 E.D. 18/12/03		
SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3	8.2.1. NN.SS.	
CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	SOMETIDA A ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACION	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
TIPOS DE EDIFICACIÓN	VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (U.A.D.)	4.3.-U.A.D.- M.P. NN.SS.	
LINEA DE EDIFICACION	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE	4.3.-U.A.D.1-M.P. NN.S.	
SEPARACION A LINDEROS		4.3.-U.A.D.2-M.P. NN.S.	
DEL CERRAMIENTO EN FACHADA	COINCIDE CON VIAL	4.3.-U.A.D.2-M.P. NN.S.	
A LINDEROS LATERALES	NULA	4.3.-U.A.D.2-M.P. NN.S.	MTS.
A LINDEROS TRASEROS	MIN. 5,00 MTS.	4.3.-U.A.D.2-M.P. NN.S.	MTS.
RETRANQUEO FACHADA FACHADA PRINCIPAL	MINIMO 3,00 MTS.	4.3.-U.A.D.3-M.P. NN.S.	MTS.
PROFUNDIDAD RETRANQUEOS EN P. 1ª	MAXIMO 2,00 MTS.	4.3.-U.A.D.3-M.P. NN.S.	MTS.
PLANTAS BAJO RASANTE	UNA PLANTA	4.3.-U.A.D.4-M.P. NN.S.	PLANTAS
OCUPACION PLANTA BAJO RASANTE	NO SOBRESALIR P. BAJA	4.3.-U.A.D.4-M.P. NN.S.	
FONDO MAX. EDIFICABLE	15,00 MTS.	4.3.-U.A.D.5-M.P. NN.S.	MTS.
ESPACIOS LIBRES DE PARCELA Y MANZANA	JARDIN Y AREAS DE JUEGO	4.3.-U.A.D.6-M.P. NN.S.	
EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA	1 m2/m2s	4.3.-U.A.D.7-M.P. NN.S.	M2t/M2s
PARCELA MINIMA	160,00 M2	4.3.-U.A.D.8-M.P. NN.S.	M2
FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	° SEXAG.
CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	
OCUPACION MAXIMA	50%	4.3.-U.A.D.9-M.P. NN.S.	%
ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION EN TODAS LAS ALINEACIONES	PLANTAS / METROS 2 / 6,50	4.3.-U.A.D.10-M.P. NN.S.	PLANTAS MTS.
ALTURA MAX. CUBIERTA	9,50 MTS.	4.3.-U.A.D.10-M.P. NN.S.	MTS.
ALTURA LIBRE MINIMA INTERIOR DE PLANTA	2,60 MTS.	4.3.-U.A.D.11-M.P. NN.S.	MTS.
USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE	4.3.-U.A.D.12-M.P. NN.S.	
APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.	1 PLAZA	7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
PLANTA ATICO	SI	4.3.-U.A.D.10-M.P. NN.S.	
RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-U.A.D.10-M.P. NN.S.	MTS.
OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-U.A.D.10-M.P. NN.S.	%
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE OBRA:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADA Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88 E.D. M-15/16 24/02/04		
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3 M-15	8.2.1. NN.SS.	
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EDIFICACION Y URBANIZACION	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA DENSA	4.3.-M.M.-1 M.P. NN.SS.	
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.2.10.2. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	° SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS	
14	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
15	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	MTS.
16	FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
17	OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.5. NN.SS.	%
18	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M2s/M2t
19	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION EN TODAS LAS ALINEACIONES	PLANTAS / METROS 2 / 6,50	5.-M-15. M.P. NN.SS.	PLANTAS MTS.
20	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
21	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL AVDA. 1° DE JULIO C/ DE NUEVA APERTURA	1,00 MTS. 6% ANCHO CALLE	7.1.5.5. NN.SS 7.1.5.5. NN.SS	MTS. MTS.
22	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
26	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.2.8. NN.SS.	
27	ALINEACION OFICIAL AVDA. 1° DE JULIO C/ DE NUEVA APERTURA	PRINCIPIO FACHADA EXISTENTE FINAL FACHADA EXISTENTE PRINCIPIO FACHADA NUEVA APERTURA FINAL FACHADA NUEVA APERTURA	PLANO N°  E.D. M-15/16 24/02/04 E.D. M-15/16 24/02/04	
28	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.	1 PLAZA	7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
	PLANTA ATICO	SI	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
	RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
	OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
30	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
31	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
32	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
33	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
34	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
35	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
36	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
38	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
39	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F.SI	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

**OBSEVACIONES: LA EDIFICACIÓN DE ESTA PARCELA ESTA SUJETA A LA PREVIA URBANIZACIÓN DEL VIAL QUE LE SEPARA CON LA MANZANA M-16 O EN SU CASO GARANTIA QUE LA AVALE.**

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1 PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88		
2 SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
3 UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3 M-22	8.2.1. NN.SS.	
4 CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO Nº-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5 SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EDIFICACIÓN	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
6 TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA DENSA	4.3.-M.M.-1 M.P. NN.SS.	
7 PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.2.10.2. NN.SS.	M2
8 FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
9 FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
10 HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
11 MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
12 INCLINACION MAXIMA LINDEROS	30º SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	º SEXAG.
13 CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	MTS.
14 FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
15 FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	MTS.
16 FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
17 OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.5. NN.SS.	%
18 APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M2t/M2s
19 ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	PLANTAS / METROS	5.-M-23. M.P. NN.SS.	PLANTAS MTS.
AVDA. 1º DE JULIO	4 / 14,00		
RESTO DE ALINEACIONES	4 / 12,50		
20 ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
21 VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL		7.1.5.5 NNS.	
AVDA. 1º DE JULIO	1,00 MTS.	7.1.5.5. NN.SS	MTS.
VIRGEN	6% C/<ACERA-0.20<1,00 MTS.	7.1.5.5. NN.SS	MTS.
Pº. LUIS PALACIOS	0,80 MTS.	CAPITULO X NN.SS.	MTS.
TOMAS DE ANTEQUERA	6% C/<ACERA-0.20<1,00 MTS.	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
22 SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23 VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24 LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25 VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
26 USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE	8.2.8. NN.SS.	
27 ALINEACIÓN OFICIAL			
AVDA. 1º DE JULIO	PRINCIPIO FACHADA	4,00 MTS. + 3,00 SOPORTAL	M.P. 28 /06/88
	FINAL FACHADA	4,00 MTS. + 3,00 SOPORTAL	M.P. 28 /06/88
VIRGEN	PRINCIPIO FACHADA	MODIFICA ALINEACIÓN	PLANO OR-16 NN.SS.
	FINAL FACHADA	MODIFICA ALINEACIÓN	PLANO OR-16 NN.SS.
Pº. LUIS PALACIOS	PRINCIPIO FACHADA	REGULARIZA ALINEACIÓN	PLANO 0-4.2 M.P.NN.SS.
	FINAL FACHADA	REGULARIZA ALINEACIÓN	PLANO 0-4.2 M.P.NN.SS.
TOMAS DE ANTEQUERA	PRINCIPIO FACHADA	MODIFICA ALINEACIÓN	PLANO Nº OR-14 NN.SS.
	FINAL FACHADA	MODIFICA ALINEACIÓN	PLANO Nº OR-14 NN.SS.
28 APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29 DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
30 PLANTA ATICO	SI	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
31 RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	MTS.
32 OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	%
33 APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
34 ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
35 PTE. MAXIMA FALDONES	30º SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	º SEXAG.
36 ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37 VINCLACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
38 SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	%
39 ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
40 ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
41 SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
42 SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
43 ENTRE PLANTA SOBRE P/B. EN AVDA. 1º JULIO	SI	M.P. 28 /06/88	MTS.
44 OCUPACIÓN MAX. ENTREPLANTA	50% P. BAJA	M.P. 28 /06/88	%
45 RETRANQUEO ENTREPLANTA A FACHADA	3,00 MTS.	M.P. 28 /06/88	MTS.
43 ESCALERAS POR CADA 30 VIVIENDAS	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	
44 ESCALERAS POR CADA 600 M2/ PLANTA	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F.	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. MANUEL MARTINEZ LOPEZ-ALCOROCHO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1 PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADA Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88		
2 SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
3 UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3 M-23	8.2.1. NN.SS.	
4 CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5 SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EDIFICACION	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
6 TIPOS DE EDIFICACION	MANZANA CERRADA Densa	4.3.-M.M.-1 M.P. NN.SS.	
7 PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.2.10.2. NN.SS.	M2
8 FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
9 FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
10 HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
11 MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
12 INCLINACION MAXIMA LINDEROS	30° SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	° SEXAG.
13 CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	
14 FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
15 FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	MTS.
16 FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
17 OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.5. NN.SS.	%
18 APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M2/M2s
19 ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION AVDA. 1º DE JULIO RESTO DE ALINEACIONES	PLANTAS / METROS 4 / 14,00 4 / 12,50	5.-M-23. M.P. NN.SS.	PLANTAS MTS.
20 ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
21 VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL AVDA. 1º DE JULIO C/ CORREDERAS Pº. LUIS PALACIOS TOMAS DE ANTEQUERA	1,00 MTS. 0,50 MTS. 0,80 MTS. 6% C/<ACERA-0.20<1,00 MTS.	7.1.5.5. NNS. 7.1.5.5. NN.SS. CAPITULO X NN.SS. CAPITULO X NN.SS. 7.1.5.5. NN.SS.	MTS. MTS. MTS. MTS.
22 SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23 VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24 LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25 VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
26 USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE	8.2.8. NN.SS.	
27 ALINEACION OFICIAL AVDA. 1º DE JULIO C/ CORREDERAS Pº. LUIS PALACIOS TOMAS DE ANTEQUERA	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA	4,00 MTS. + 3,00 SOPORTAL 4,00 MTS. + 3,00 SOPORTAL ANCHO PROPUESTO 10,00 M. ANCHO PROPUESTO 10,00 M. REGULARIZA ALINEACION REGULARIZA ALINEACION MODIFICA ALINEACION MODIFICA ALINEACION	M.P. 28 /06/88 M.P. 28 /06/88 PLANO 0-5.4. M.P.NN.SS. PLANO 0-5.4. M.P.NN.SS. PLANO 0-4.2 M.P.NN.SS. PLANO 0-4.2 M.P.NN.SS. PLANO N° OR-14 NN.SS. PLANO N° OR-14 NN.SS.
28 APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29 DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
30 PLANTA ATICO	SI	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
31 RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	MTS.
32 OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	%
33 APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
34 ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
35 PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
36 ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37 VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
38 SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	%
39 ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
40 ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
41 SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
42 SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
43 ENTRE PLANTA SOBRE P/B. EN AVDA. 1º JULIO	SI	M.P. 28 /06/88	MTS.
44 OCUPACION MAX. ENTREPLANTA	50% P. BAJA	M.P. 28 /06/88	%
45 RETRANQUEO ENTREPLANTA A FACHADA	3,00 MTS.	M.P. 28 /06/88	MTS.
44 ESCALERAS POR CADA 30 VIVIENDAS	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	
44 ESCALERAS POR CADA 600 M2/ PLANTA	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU	
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU	
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997	
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998	
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F.	SI	ART. 166.3.b) LOTAU	
NOMBRAMIENTO DIRECCION TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS	
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU	
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU	

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE Nº:
INTERESADO:
SITUACIÓN:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88		NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	ZONA 1
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3 M-24	8.2.1. NN.SS.	POLIGONO P-3 M-24
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO Nº-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	URBANO
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EDIFICACION Y URBANIZACION	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	EDIFICACION
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA	4.3.-M.M.-1 M.P. NN.SS.	MANZANA CON P.M.
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.2.4. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20º SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	º SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	
14	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
15	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	MTS.
16	FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
17	OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.5. NN.SS.	%
18	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M2s/M2t
19	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION EN TODAS LAS ALINEACIONES	PLANTAS / METROS 3 / 9,50	5.-M-10. M.P. NN.SS.	PLANTAS MTS.
20	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
21	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL C/ NUEVA APERTURA AVDA. 1º DE JULIO C/ CORREDERAS TRVA. CORREDERAS	6% ANCHO CALLE MAX. 1,00 0,60 MTS. 1,00 MTS. 0,50 MTS. 0,40 MTS.	7.1.5.5. NN.SS. 7.1.5.5. NN.SS. 7.1.5.5. NN.SS. CAPITULO X NN.SS. 7.1.5.5. NN.SS.	MTS. MTS. MTS. MTS.
22	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
26	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.2.8. NN.SS.	
27	ALINEACION OFICIAL C/ NUEVA APERTURA C/ NUEVA APERTURA AVDA. 1º DE JULIO AVDA. 1º DE JULIO C/ CORREDERAS C/ CORREDERAS TRVA. CORREDERAS TRVA. CORREDERAS	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA EXISTENTE	ANCHO PROPUESTO 10,00 M. ANCHO PROPUESTO 10,00 M. EXISTENTE ACERA 1,50 MTS. EXISTENTE ACERA 1,50 MTS. ANCHO PROPUESTO 10,00 M. ANCHO PROPUESTO 10,00 M. ANCHO PROPUESTO 10,00 M. ANCHO PROPUESTO 10,00 M. EXISTENTE	PLANO O-5.4. M.P. NN.SS. PLANO O-5.4. M.P. NN.SS.   PLANO O-5.4. M.P. NN.SS. PLANO O-5.4. M.P. NN.SS.   
28	APARCAMIENTO 1/2 VIV. O 200 M2 CONST.	1 PLAZA	7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
30	PLANTA ATICO	SI	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
31	RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
32	OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
33	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
34	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
35	PTE. MAXIMA FALDONES	30º SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	º SEXAG.
36	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
38	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
39	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
40	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
41	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
42	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME



**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°	2873
INTERESADO:	EUGENIO Mº ROJO VELASCO
DOMICILIO:	C/ SEIS DE JUNIO, 37, 1º-F
OBJETO:	FINCA SITA EN C/ TRVA. CORREDERAS, 6

	DETERMINACIONES	SEGUN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGUN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88		NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88
2	SITUACION URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	ZONA 1
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3 M-27	8.2.1. NN.SS.	POLIGONO P-3 M-27
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO Nº-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	URBANO
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EDIFICACION Y URBANIZACION	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	EDIFICACION
6	TIPOS DE EDIFICACION	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA	4.3.-M.M.-1 M.P. NN.SS.	MANZANA CON P.M.
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.2.4. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20º SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	º SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	
14	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
15	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	MTS.
16	FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
17	OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.5. NN.SS.	%
18	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M2s/M2t
19	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION C/ ZARZAS Y TRVA. CORREDERAS RESTO ALINEACIONES	PLANTAS / METROS 2 / 9,50 2 / 6,50	5.-M-27. M.P. NN.SS.	PLANTAS MTS.
20	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
21	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL TRVA. CORREDERAS C/ JABALON C/ SAN JUAN PLZA. SAN JUAN C/ ZARZAS	6% ANCHO CALLE MAX. 1,00 0,40 MTS. 0,40 MTS. 0,40 MTS. 0,40 MTS. 0,40 MTS.	7.1.5.5. NN.SS. 7.1.5.5. NN.SS. CAPITULO X NN.SS. CAPITULO X NN.SS. 7.1.5.5. NN.SS. CAPITULO X NN.SS.	MTS. MTS. MTS. MTS. MTS.
22	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
26	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE	8.2.8. NN.SS.	
27	ALINEACION OFICIAL TRVA. CORREDERAS TRVA. CORREDERAS C/ JABALON C/ JABALON C/ SAN JUAN C/ SAN JUAN PLZA. SAN JUAN PLZA. SAN JUAN C/ ZARZAS C/ ZARZAS	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA	PROLONGAR CALLE PROLONGAR CALLE EXISTENTE EXISTENTE MODIFICA ALINEACION MODIFICA ALINEACION EXISTENTE EXISTENTE MODIFICA ALINEACION MODIFICA ALINEACION	PLANO O-5.5 M.P. NN.SS. PLANO O-5.5 M.P. NN.SS. PLANO O-5.4. M.P. NN.SS. PLANO O-5.4. M.P. NN.SS. PLANO O-5.5. M.P. NN.SS. PLANO O-5.5. M.P. NN.SS.
28	APARCAMIENTO 1/2 VIV. O 200 M2 CONST.	1 PLAZA	7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
30	PLANTA ATICO	SI	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
31	RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
32	OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
33	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
34	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
35	PTE. MAXIMA FALDONES	30º SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	º SEXAG.
36	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
38	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
39	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
40	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
41	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
42	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACION:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCION TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

OBSERVACIONES: LA ACTUACION EDIFICATORIA EN ESTA MANZANA ESTARA SUJETA A LA REDACCION DE PROYECTO DE URBANIZACION Y REPARCELACION SOBRE LAS FINCAS AFECTADAS POR LA PROLONGACION DE LA TRVA. CORREDERAS HASTA LA C/ ZARZAS.

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88		NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88
2	SITUACION URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	ZONA 1
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3 M-28	8.2.1. NN.SS.	POLIGONO P-3 M-29
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	URBANO
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EDIFICACION Y URBANIZACION	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	EDIFICACION
6	TIPOS DE EDIFICACION	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA	4.3.-M.M.-1 M.P. NN.SS.	MANZANA CON P.M.
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.2.4. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	° SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	
14	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
15	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	MTS.
16	FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
17	OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.5. NN.SS.	%
18	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M2s/M2t
19	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION EN TODAS SUS ALINEACIONES	PLANTAS / METROS 3 / 9,50	5.-M-27. M.P. NN.SS.	PLANTAS MTS.
20	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
21	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL AVDA. 1° DE JULIO C/ NUEVA A. CON M-28 C/ CHALANES C/ ZARZAS	6% ANCHO CALLE MAX. 1,00 1,00 MTS. 0,60 MTS. 0,40 MTS. 0,40 MTS.	7.1.5.5. NN.SS. 7.1.5.5. NN.SS. CAPITULO X NN.SS. CAPITULO X NN.SS. CAPITULO X NN.SS.	MTS. MTS. MTS. MTS.
22	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
26	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.2.8. NN.SS.	
27	ALINEACION OFICIAL			
	AVDA. 1° DE JULIO	PRINCIPIO FACHADA	ACERA 1,50 MTS.	
	AVDA. 1° DE JULIO	FINAL FACHADA	ACERA 1,50 MTS.	
	C/ NUEVA A. CON M-28	PRINCIPIO FACHADA	ANCHO 10,00 MTS.	PLANO O-5.6 M.P. NN.SS
	C/ NUEVA A. CON M-28	FINAL FACHADA	ANCHO 10,00 MTS.	PLANO O-5.6 M.P. NN.SS
	C/ CHALANES	PRINCIPIO FACHADA	EXISTENTE	
	C/ CHALANES	FINAL FACHADA	EXISTENTE	
	C/ ZARZAS	PRINCIPIO FACHADA	EXISTENTE	PLANO O-5.5 M.P. NN.SS
	C/ ZARZAS	FINAL FACHADA	EXISTENTE	PLANO O-5.5 M.P. NN.SS
28	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.	1 PLAZA	7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
30	PLANTA ATICO	SI	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
31	RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
32	OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
33	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
34	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
35	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
36	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
38	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
39	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
40	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
41	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
42	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCION TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

**OBSERVACIONES: LA ACTUACIÓN EDIFICATORIA EN ESTA MANZANA ESTARÁ SUJETA A LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN SOBRE LAS FINCAS AFECTADAS POR LA APERTURA DEL NUEVO VIAL ENTRE LAS MANZANAS 28 Y 29.**

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO: MANUEL MARTINEZ LOPEZ-ALCOROCHO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTAD Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88		NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 28/06/88
2	SITUACION URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	ZONA 1
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-3 M-29	8.2.1. NN.SS.	POLIGONO P-3 M-29
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	URBANO
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EDIFICACION Y URBANIZACION	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	EDIFICACION
6	TIPOS DE EDIFICACION	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA	4.3.-M.M.-1 M.P. NN.SS.	MANZANA CON P.M.
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.2.4. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	8.2.4. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	8.2.4. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	8.2.4. NN.SS.	° SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	
14	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	USO VIV. 20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
15	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	MTS.
16	FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	20,00 MTS.	7.1.6.2. NN.SS.	MTS.
17	OCUPACION MAXIMA SOLAR	RESULTANTE	8.2.5. NN.SS.	%
18	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M2s/M2t
19	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION EN TODAS SUS ALINEACIONES	PLANTAS / METROS 3 / 9,50	5.-M-27. M.P. NN.SS.	PLANTAS MTS.
20	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
21	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL AVDA. 1° DE JULIO C/ NUEVA A. CON M-28 C/ CHALANES C/ LUZ	6% ANCHO CALLE MAX. 1,00 1,00 MTS. 0,60 MTS. 0,40 MTS. 0,40 MTS.	7.1.5.5. NN.SS. 7.1.5.5. NN.SS. CAPITULO X NN.SS. CAPITULO X NN.SS. CAPITULO X NN.SS.	MTS. MTS. MTS. MTS.
22	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	M3
26	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.2.8. NN.SS.	
27	ALINEACION OFICIAL AVDA. 1° DE JULIO AVDA. 1° DE JULIO C/ NUEVA A. CON M-28 C/ NUEVA A. CON M-28 C/ CHALANES C/ CHALANES C/ LUZ C/ LUZ	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA MODIFICA ALINEACION MODIFICA ALINEACION	ACERA 1,50 MTS. ACERA 1,50 MTS. ANCHO 10,00 MTS. ANCHO 10,00 MTS. EXISTENTE EXISTENTE PLANO O-5.6 M.P. NN.SS. PLANO O-5.6 M.P. NN.SS.	
28	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.	1 PLAZA	7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29	DIMENSION DE PATIOS (DIÁMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
30	PLANTA ATICO	SI	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
31	RETRANQUEO ATICO FACHADA PRINCIPAL	3,00 MTS.	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
32	OCUPACION MAX. PLANTA ATICO	40% PLANTA INFERIOR	4.3.-M.M.-8. M.P. NN.SS.	
33	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
34	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
35	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
36	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
38	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
39	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
40	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
41	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
42	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
LICENCIA DE ACTIVIDAD EN SU CASO	SI	ART. 169.1.a) LOTAU
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

**OBSERVACIONES: LA ACTUACIÓN EDIFICATORIA EN ESTA MANZANA ESTARÁ SUJETA A LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN SOBRE LAS FINCAS AFECTADAS POR LA APERTURA DEL NUEVO VIAL ENTRE LAS MANZANAS 28 Y 29.**

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

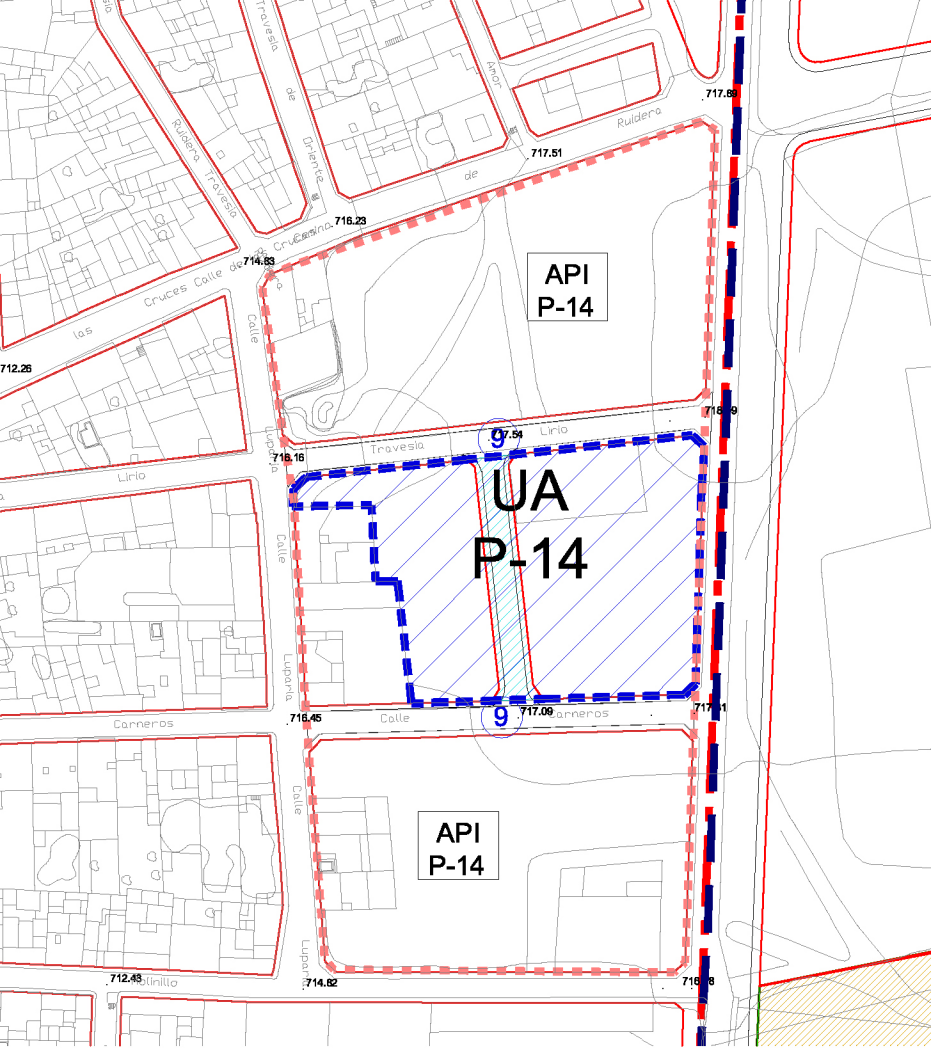
FDO: MANUEL MARTINEZ LOPEZ-ALCOROCHO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME



**CÉDULA URBANÍSTICA**

**P-14**



API  
P-14

UA  
P-14

API  
P-14

9

9

Robledo Travesía

Cruces Calle de

Lirio

Corneros

tinillo

Crucesina de

Calle

Calle

Calle

Calle

de

Travesía

Calle

Roldano

717.51

716.25

714.83

716.16

716.45

712.45

717.89

716.9

717.11

716.9

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:	
INTERESADO:	
DOMICILIO:	
<b>OBJETO:</b>	<b>PARCELAS SITAS EN C/ LUPARIA C/V C/ CARNEROS</b>

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADA Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84		NN.SS. 11/05/84
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 2 TRANSICION	8.1. NN.SS.	ZONA 2 TRANSICION
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-14	8.3.1. NN.SS.	POLIGONO P-14
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	URBANO
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EN ACTUACIÓN EDIFICATORIA	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	EDIFICACION
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA DENSA MANZANA CON PATIO DE M.	8.3.3. NN.SS.	MANZANA CERRADA
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.3.4. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	° SEXAG.
13	OCUPACION MAXIMA SOLAR	65%	8.3.5. NN.SS.	%
14	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	2 PLANTAS 7,00 MTS.	8.3.6. NN.SS. 8.3.6. NN.SS.	PLANTAS MTS.
15	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.3.6. NN.SS.	
16	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.3.7. NN.SS.	M3
17	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.3.7. NN.SS.	M2s/M2t
18	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL C/	6% ANCHO DE CALLE < 1,00	7.1.5.5. NN.SS	MTS.
19	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
20	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
21	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.3.8. NN.SS.	
22	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA	EXISTENTE EXISTENTE	PLANO N° PLANO N°
23	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.	8 PLAZAS	7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
24	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
25	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
26	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
27	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
28	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
29	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
30	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
31	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
32	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
33	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
34	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU	
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU	
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997	
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998	
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F.	SI	ART. 166.3.b) LOTAU	
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS	
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU	

Valdepeñas a

23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE  
OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

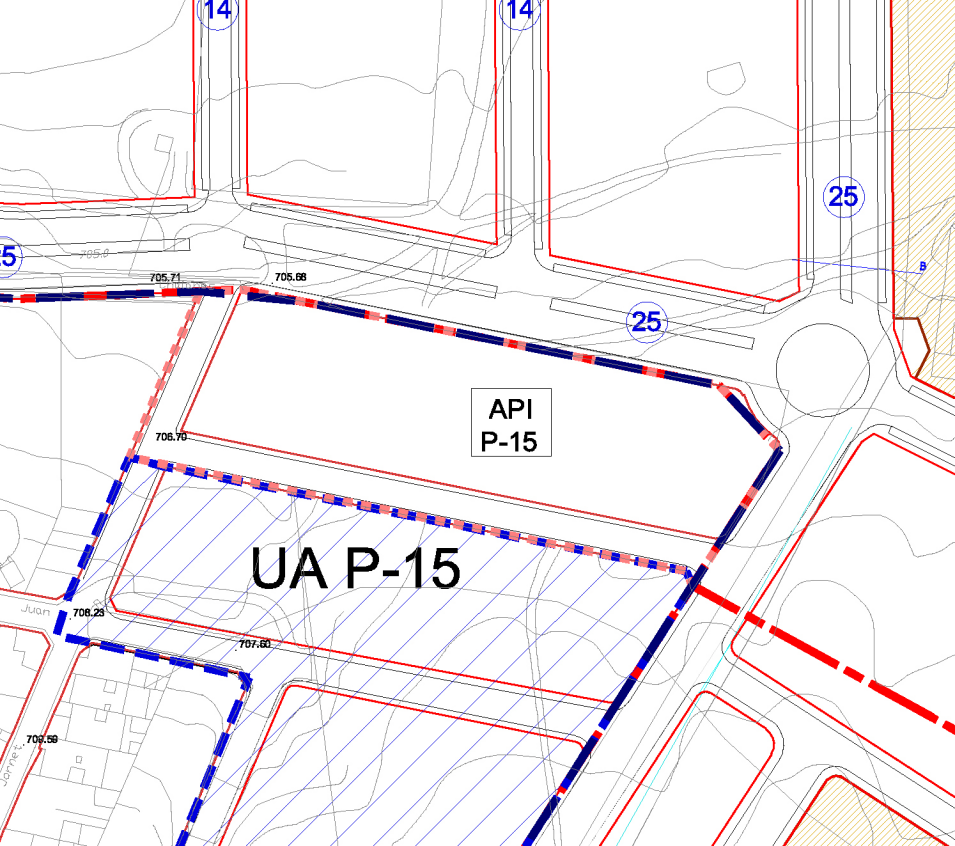
FDO: MANUEL MARTINEZ LOPEZ-ALCOROCHO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME





**CÉDULA URBANÍSTICA  
P-15**



API  
P-15

UA P-15

25

25

14

14

5

705.71

705.68

706.76

706.23

707.60

708.58

Juan

Jorge

B

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:	
INTERESADO:	
DOMICILIO:	
<b>OBJETO:</b>	<b>PARCELAS SITAS EN C/ LUPARIA C/V C/ CARNEROS</b>

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADA Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84		
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 2 TRANSICION	8.1. NN.SS.	
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-15	8.3.1. NN.SS.	
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EN ACTUACIÓN EDIFICATORIA	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA DENSA MANZANA CON PATIO DE M.	8.3.3. NN.SS.	
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	8.3.4. NN.SS.	
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	
13	OCUPACION MAXIMA SOLAR	65%	8.3.5. NN.SS.	
14	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	2 PLANTAS 7,00 MTS.	8.3.6. NN.SS. 8.3.6. NN.SS.	
15	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.3.6. NN.SS.	
16	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.3.7. NN.SS.	
17	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.3.7. NN.SS.	
18	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL C/	6% ANCHO DE CALLE < 1,00	7.1.5.5. NN.SS	
19	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	
20	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
21	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.3.8. NN.SS.	
22	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA	EXISTENTE EXISTENTE	PLANO N° PLANO N°
23	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.	8 PLAZAS	7.1.9. NN.SS.	
24	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	
25	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
26	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
27	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	
28	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	
29	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
30	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
31	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	
32	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	
33	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	
34	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU	
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU	
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997	
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998	
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F.	SI	ART. 166.3.b) LOTAU	
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS	
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU	

Valdepeñas a

12-julio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE  
OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO: MANUEL MARTINEZ LOPEZ-ALCOROCHO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME



**CÉDULA URBANÍSTICA**

**P-19**



**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 4/06/87 E.D. 25/02/93		NN.SS. 11/05/84 M.P. NN.SS. 4/06/87 E.D. 25/02/93
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 3 NUEVOS ENSANCHES	8.1. NN.SS.	ZONA 3 N. ENSANCHES
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-19 MANZANA F1	8.2.1. NN.SS. Y M.P.	POLIGONO P-19 M: F-1
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EN ACTUACIÓN EDIFICATORIA	102 LOTAU/ 2. M.P. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	VIVIENDA COLECTIVA	2. M.P. NN.SS.	
7	PARCELA MINIMA	1000,00 M2	2. M.P. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	° SEXAG.
13	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	2. M.P. NN.SS.	
14	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	PLANTAS / METROS 4 / 13,00	2. M.P. NN.SS.	PLANTAS      MTS.
15	ALTURA MINIMA	3 / 10,00	2. M.P. NN.SS.	
15	OCUPACION MAXIMA SOLAR	50%	2. M.P. NN.SS.	%
16	RETRANQUEOS A ALINEACION DE CALLE	3,00 MTS.	2. M.P. NN.SS.	MTS.
17	EDIFICABILIDAD MAX.	4 M3/M2	2. M.P. NN.SS.	M2s/M2t
18	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA	ANCHO DE CALLE 10,00 MTS. ANCHO DE CALLE 10,00 MTS.	PLANO N° 4 DEL E.D. PLANO N° 4 DEL E.D.
19	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.	SI	7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
20	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
21	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
22	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
23	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
24	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
25	VINCLACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
26	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
27	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
28	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
29	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
30	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU	
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU	
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997	
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998	
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU	
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS	
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU	

Valdepeñas a      23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME





**CÉDULA URBANÍSTICA**

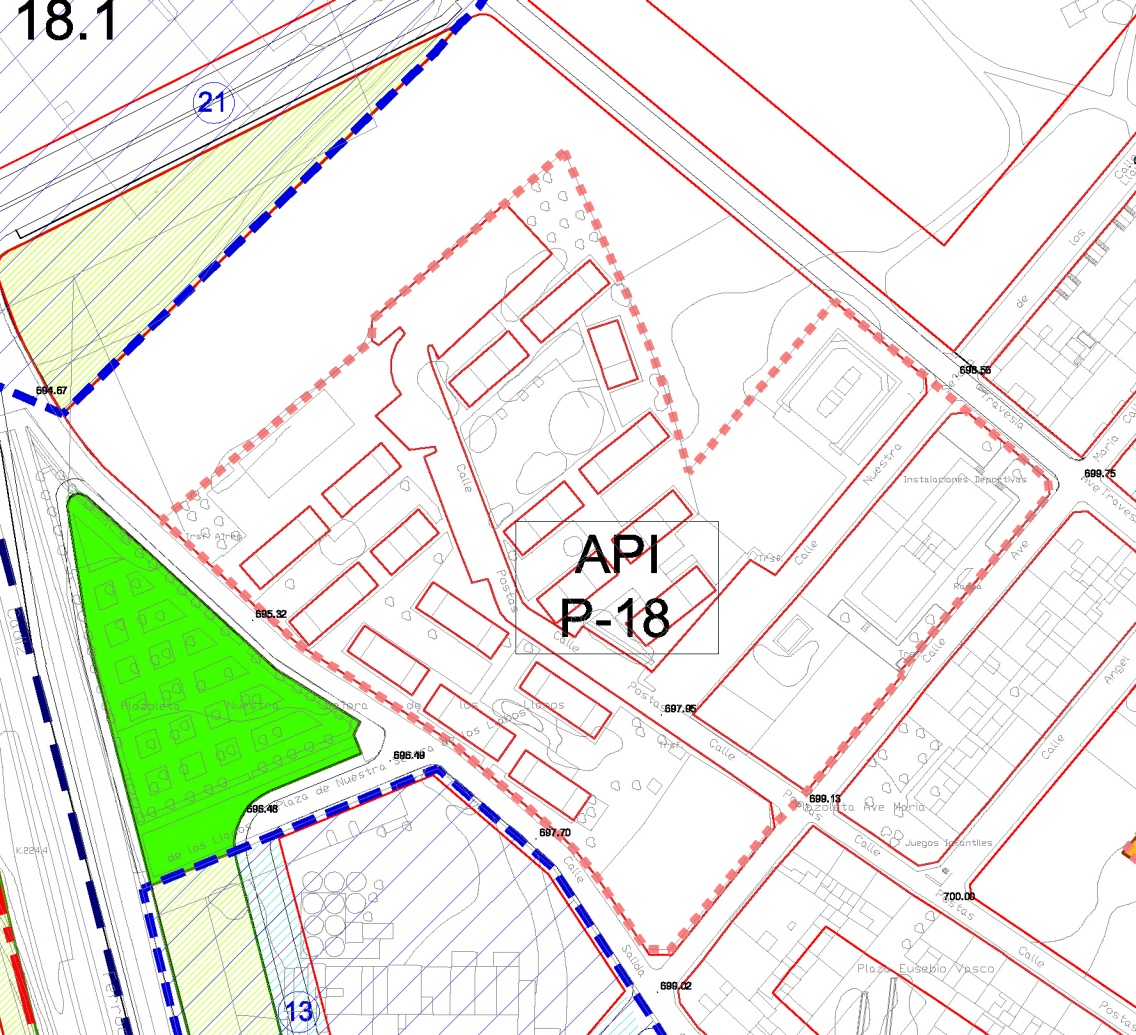
**P-18**

18.1

21

**API  
P-18**

13



696.67

698.55

698.75

695.32

697.55

698.15

700.00

696.46

696.16

697.70

696.02

700.00

K.2244

700.00

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADA Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84		NN.SS. 11/05/84
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 2 NUEVOS ENSANCHES	8.1. NN.SS.	ZONA 2
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-18	8.4.1. NN.SS.	POLIGONO P-18
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	URBANO
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	ESTUDIO DE DETALLE	8.4.2. NN.SS.	EDIFICACION
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	EDIFICACION ABIERTA (AB)	8.4.3. NN.SS.	EDIFICACION ABIERTA
7	PARCELA MINIMA	1.500 M2	8.4.4. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	° SEXAG.
13	OCUPACION MAXIMA SOLAR	50%	8.4.5. NN.SS.	%
14	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	4 PLANTAS 13,00 MTS.	8.4.6. NN.SS. 8.4.6. NN.SS.	PLANTAS MTS.
15	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.4.6. NN.SS.	
16	RETRANQUEOS A LINDEROS 1/2 H MIN. 4,00 MTS.		8.4.7. NN.SS.	MTS.
17	RETRANQUEOS ENTRE EDIFICACIONES	SEMISUMA DE LAS ALTURAS	8.4.7. NN.SS.	
18	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	4,00 M3/M2	8.4.8. NN.SS.	M3/M2
19	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE	8.4.8. NN.SS.	M2s/M2t
20	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.4.9. NN.SS.	
21	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA	EXISTENTE EXISTENTE	PLANO N° PLANO N°
22	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
23	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
24	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
25	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
26	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
27	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
28	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
29	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
30	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
31	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
32	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
33	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
34	ESCALERAS POR CADA 30 VIVIENDAS	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	
35	ESCALERAS POR CADA 600 M2/ PLANTA	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU	SI
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU	SI
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997	SI
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998	NO
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	NO	ART. 166.3.b) LOTAU	NO
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS	SI
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU	NO

**OBSERVACIONES: LA ACTUACIÓN ARQUITECTONICA EN ESTE POLIGONO ESTA SUJETA A LA REDACCIÓN DE UN ESTUDIO DE DETALLE Y LA PREVIA O SIMULTANEA URBANIZACIÓN DE LOS VIALES QUE SE DETERMINEN EN EL E.D.**

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE  
OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

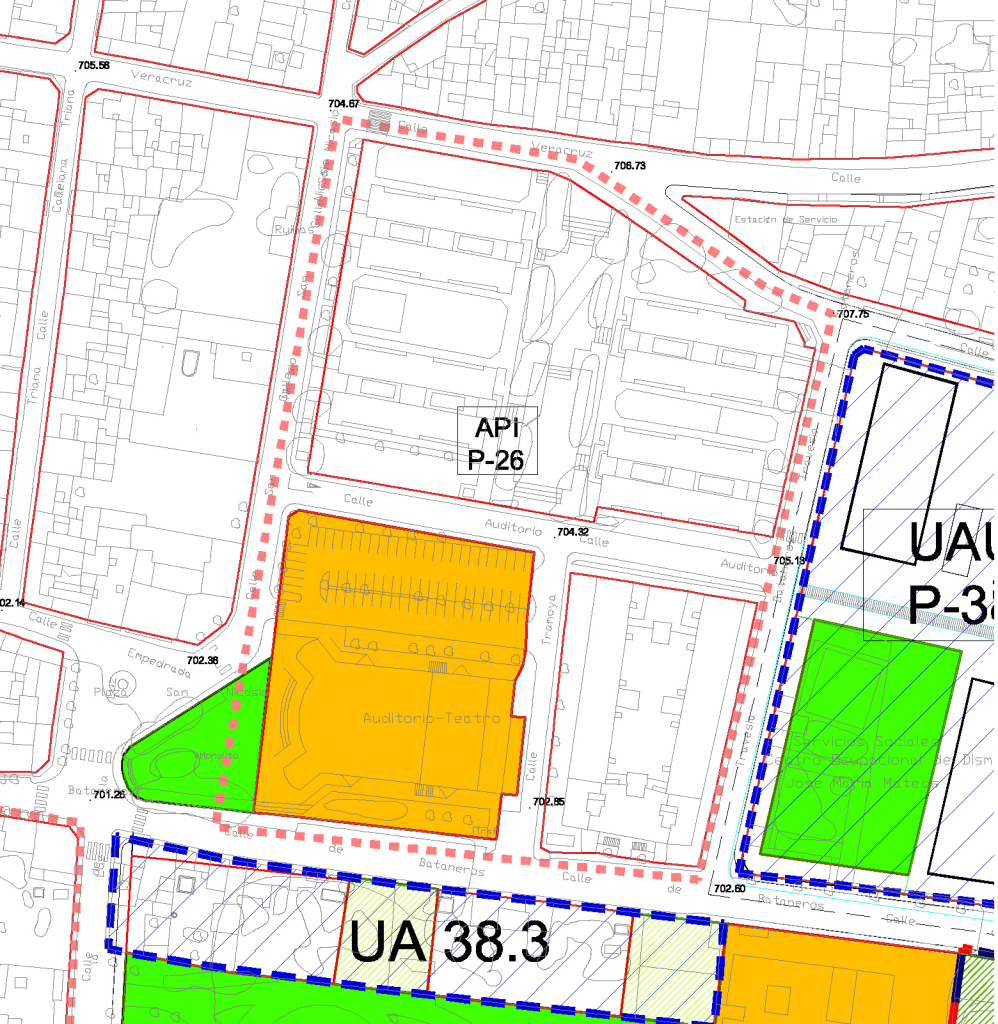
FDO: JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME



**CÉDULA URBANÍSTICA**

**P-26**



API  
P-26

UA  
P-3

UA 38.3

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADA Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84		
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 2 NUEVOS ENSANCHES	8.1. NN.SS.	
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-26	8.4.1. NN.SS.	
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	ESTUDIO DE DETALLE	8.4.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	EDIFICACION ABIERTA (AB)	8.4.3. NN.SS.	
7	PARCELA MINIMA	1.500 M2	8.4.4. NN.SS.	
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	
13	OCUPACION MAXIMA SOLAR	50%	8.4.5. NN.SS.	
14	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	4 PLANTAS 13,00 MTS.	8.4.6. NN.SS. 8.4.6. NN.SS.	
15	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.4.6. NN.SS.	
16	RETRANQUEOS A LINDEROS 1/2 H MIN. 4,00 MTS.		8.4.7. NN.SS.	
17	RETRANQUEOS ENTRE EDIFICACIONES	SEMISUMA DE LAS ALTURAS	8.4.7. NN.SS.	
18	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	4,00 M3/M2	8.4.8. NN.SS.	
19	APROVECHAMIENTO MEDIO	1,33 M2T/M2S	8.4.8. NN.SS.	
20	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.4.9. NN.SS.	
21	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA EXISTENTE FINAL FACHADA EXISTENTE	PLANO N° PLANO N°	
22	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	
23	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	
24	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
25	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
26	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	
27	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	
28	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
29	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
30	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	
31	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	
32	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	
33	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	
34	ESCALERAS POR CADA 30 VIVIENDAS	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	
35	ESCALERAS POR CADA 600 M2/ PLANTA	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU	SI
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU	SI
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997	SI
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998	NO
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	NO	ART. 166.3.b) LOTAU	NO
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS	SI
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU	NO

**OBSERVACIONES: LA ACTUACIÓN ARQUITECTONICA EN ESTE POLIGONO ESTA SUJETA A LA REDACCIÓN DE UN ESTUDIO DE DETALLE Y LA PREVIA O SIMULTANEA URBANIZACIÓN DE LOS VIALES QUE SE DETERMINEN EN EL E.D.**

Valdepeñas a 12-julio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE  
OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO: MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ ALCOROCHO

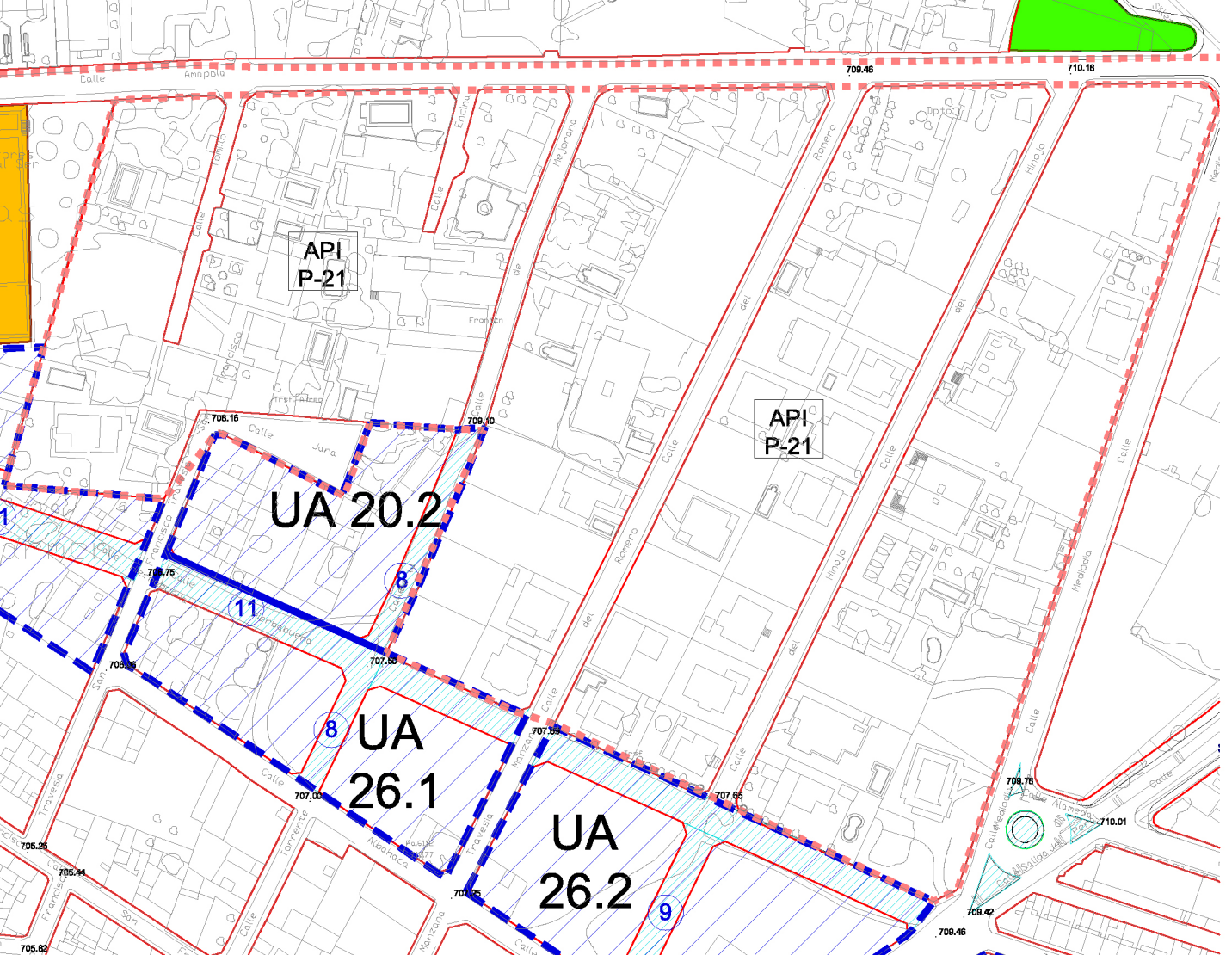
FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME





**CÉDULA URBANÍSTICA**

**P-21**



API  
P-21

API  
P-21

UA  
20.2

UA  
26.1

UA  
26.2

11

8

8

9

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°	<b>1796</b>
INTERESADO:	FRUCTUOSO RODRIGUEZ PIQUERAS
DOMICILIO:	C/ JERONIMO FRIAS, 52 VILLAMANRIQUE
OBJETO:	FINCA SITA EN C/ MEJORANA

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADA Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84		NN.SS 11/05/84
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 3 NUEVOS ENSANCHES	8.1. NN.SS.	ZONA 3 N. ENSANCHES
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-21	8.4.1. NN.SS.	POLIGONO P-21
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	URBANO
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EN ACTUACIÓN EDIFICATORIA	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	EDIFICACION AISLADA	8.4.3. NN.SS.	
7	PARCELA MINIMA	500,00 M2	8.4.4. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	° SEXAG.
13	OCUPACION MAXIMA SOLAR	25%	8.4.5. NN.SS.	
14	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	PLANTAS / METROS 2 / 7,00	8.4.6. NN.SS.	PLANTAS    MTS.
15	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA / 4,00 MTS.	8.4.6. NN.SS.	
16	RETRANQUEOS A LIMITES DE PARCELA	MAYOR DE 4,00 MTS.	8.4.7. NN.SS.	MTS.
17	SEPARACION MIN. ENTRE EDIFICACIONES	SEMISUMA ALTURAS	8.4.7. NN.SS.	MTS.
18	EDIFICABILIDAD MAXIMA	1,5 M3/M2	8.4.8. NN.SS.	M3/M2
19	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE		M2s/M2t
20	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.4.9. NN.SS.	
21	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA	EXISTENTE EXISTENTE	PLANO N° PLANO N°
22	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
23	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
24	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
25	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
26	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
27	ALTURA MAX. DE CUMBRE.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
28	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
29	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
30	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
31	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
32	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
33	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU	
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU	
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997	
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998	
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU	
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS	
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU	

Valdepeñas a    23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

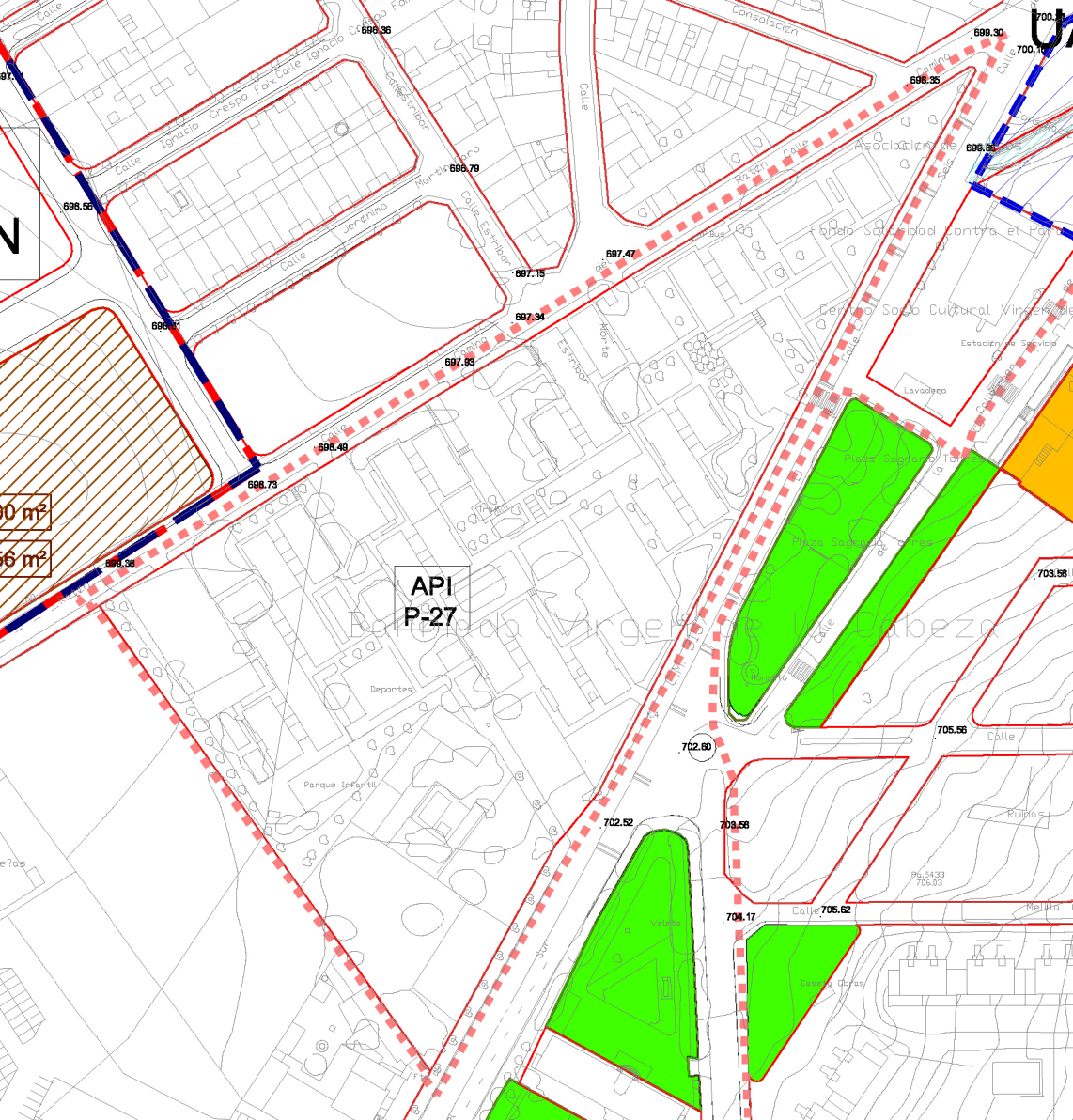
FDO: MANUEL MARTINEZ LOPEZ ALCOROCHO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME



**CÉDULA URBANÍSTICA**

**P-27**



**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 E.D. 25/05/99		NN.SS. 11/05/84
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 2 NUEVOS ENSANCHES	8.1. NN.SS.	ZONA 2
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-27	8.4.1. NN.SS.	POLIGONO P-27
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	URBANO
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	ESTUDIO DE DETALLE	8.4.2. NN.SS.	EDIFICACION
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	EDIFICACION ABIERTA (AB)	8.4.3. NN.SS.	EDIFICACION ABIERTA
7	PARCELA MINIMA	1.500 M2	8.4.4. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	° SEXAG.
13	OCUPACION MAXIMA SOLAR	50%	8.4.5. NN.SS.	%
14	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	4 PLANTAS 13,00 MTS.	8.4.6. NN.SS. 8.4.6. NN.SS.	PLANTAS MTS.
15	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.4.6. NN.SS.	
16	RETRANQUEOS A LINDEROS 1/2 H MIN. 4,00 MTS.		8.4.7. NN.SS.	MTS.
17	RETRANQUEOS ENTRE EDIFICACIONES	SEMISUMA DE LAS ALTURAS	8.4.7. NN.SS.	
18	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	4,00 M3/M2	8.4.8. NN.SS.	M3/M2
19	APROVECHAMIENTO MEDIO	1,33 M2t/M2s	8.4.8. NN.SS.	M2t/M2s
20	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.4.9. NN.SS.	
21	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA	SEGÚN E.D. SEGÚN E.D.	PLANO N° PLANO N°
22	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
23	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
24	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
25	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
26	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
27	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
28	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
29	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
30	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
31	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
32	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
33	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
34	ESCALERAS POR CADA 30 VIVIENDAS	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	
35	ESCALERAS POR CADA 600 M2/ PLANTA	UNA ESCALERA	7.1.7.1. NN.SS.	

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

**OBSERVACIONES: LA ACTUACIÓN ARQUITECTONICA EN ESTE POLIGONO ESTA SUJETA A LA PREVIA O SIMULTANEA URBANIZACIÓN DE LOS VIALES QUE SE DETERMINAN EN EL E.D.**

Valdepeñas a

23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE  
OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO: JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME







AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS

**P-31**



AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS



## **Normas urbanísticas.**

### **Normativa urbanística vigente.**

1. En el Polígono P-6. (apartado 8.2. de las NN.SS).

#### **8.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA CASCO URBANO**

##### **8.2.1.- Área de aplicación.-**

*Las presentes Normas afectan a los polígonos P-1,P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, que componen la ZONA 1, determinados en los planos de zonificación de usos pormenorizados.*

##### **8.2.2.- Condiciones de planeamiento.-**

*La actuación arquitectónica en los polígonos, P-1, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, será directa dadas las condiciones de infraestructura existentes, pudiendo a lo más requerir, en los casos en que fuera necesario conforme se especifica en la Norma 5.1.1., Proyecto de Urbanización de infraestructura o Estudio de Detalle de acuerdo con lo especificado en el Capítulo X (callejero).*

*Para los polígonos P-2, P-3 y P-4, será necesaria la confección de Planes Especiales de Reforma Interior redactados bajo las condiciones establecidas en 8.2.10.*

##### **8.2.3.- Tipos de edificación.-**

*Los tipos de edificación permitidos en esta zona serán los siguientes:*

- Manzana cerrada densa (MD).
- Manzana cerrada con patios de manzana (MM)

*Cuyas características están definidas en la Norma 6.2.14*

*Quedan excluidos los polígonos P-2, P-3 y P-4, cuyas tipologías de edificación vendrán especificadas en los correspondientes Planes Especiales.*

##### **8.2.4.- Parcela mínima.-**

*La superficie mínima de parcela es de 75 m<sup>2</sup>. Será la longitud mínima de fachada 6,00 m. y el fondo mínimo de 10 m. y su planta podrá contener un rectángulo de 6 x 9 m., colocado de tal forma que su lado menor se apoye en la línea de fachada, si ésta es recta o que sea paralelo a la recta que une los dos extremos de la fachada, si la citada línea es curva o quebrada.*

*El mínimo estrechamiento consentido será de 4 m.*

*La inclinación máxima permitido para los lindes de medianerías con las soleras contigua, será de 20<sup>a</sup> sexagesimales respecto de la normal a la alineación de fachada.*

##### **8.2.5.- Ocupación máxima del solar.-**



**AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS**

No existe limitación de ocupación, siendo ésta determinada por la norma 7.1.6.1. de alineación interior de Patio de Manzana y 7.1.6.2. de fondo máximo edificable.

**8.2.6.-Altura máxima y mínima de la edificación.**

La altura máxima permitida en cada polígono será la siguiente:

- Polígono P-1

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales

	Mx	Mx
	Nº de Plantas	M. en altura
- Hasta 7,00 m.	2	7
- de 7,00 a 12,00 m.	2	10
- Mayor de 12,00 m.	4	13

- Polígono P-5,P-6, P-7, P-8, P-10

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales

	Mx	Mx
	Nº de Plantas	M. en altura
- Hasta 12,00 M.	2	7
- Mayor de 12, 00 m.	3	10

Para las calles contiguas con Polígono P-1, se adoptará la Normativa correspondiente a ese Polígono.

- Polígono P-9

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales

	Mx	Mx
	Nº de Plantas	M. en altura
- Para cualquier ancho	2	7

Para las calles límites con Polígono P-3 y P-10 se adoptará la Normativa correspondiente a dichos Polígonos.

La altura mínima de edificación de cada polígono será la correspondiente a una planta menor (3,0 m.) de la altura máxima permitida.

Para las calles incluidas en el Capítulo X (callejero) de la presente Normativa, será de exclusiva aplicación la altura en él especificada.

*Norma de aplicación general en todos los polígonos*

Cuando las circunstancias lo aconsejen a criterio del Excmo. Ayuntamiento, podrán modificarse puntualmente las normas anteriores pudiendo permitirse como máximo una altura de edificación igual al ancho urbanístico de la calle.

En el caso de situaciones excepcionales en manzanas con un criterio de consolidación con altura, superiores a lo que determinan estas normas, se podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos, entendiéndose por altura media, en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, al cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada, entre la longitud total de fachada de los edificios construidos en el tramo considerado.



*Del número de plantas que así resulte se despreciará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas. Si la fracción decimal fuere superior a cinco décimas, el número de plantas se incrementará en una unidad.*

#### **8.2.7.- Volumen legal edificable.-**

*No se establece condición específica de volumen para ninguno de los Polígonos de esta zona, por lo que el volumen resultante, vendrá determinado por la aplicación de las restantes Normas Urbanísticas que le afectan.*

#### **8.2.8.- Usos permitidos.-**

*Se entiende como uso principal para todos los Polígono el de Residencial, permitiéndose otros usos, compatibles y que quedan determinados en la relación siguiente:*

*- Uso de vivienda:*

- . Unifamiliar (VU).*
- . Colectiva (VC)*

*- Uso de Industria:*

- . T- 1 en situación 1 y 2*
- . T- 2 en situación 2*
- . T- 3 en situación 1 y 2*

*Todo ello con las limitaciones expresadas en el cuadro de la Norma 6.3.3.*

*- Uso público o Semipúblico en Equipamientos y Servicios:*

- . Categoría 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, y 10º*

*Según se especifica en la Norma 6.3.4.*

## **2. En el Polígono P-31. (apartado 8.4. de las NN.SS).**

### **8.5. NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES PARA ZONA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**

#### **8.5.1. Área de aplicación.-**

*Las presentes Normas aceptan a todas las áreas que componen la zona 4, bien sean en pequeñas instalaciones aisladas como en grandes áreas de equipamiento de carácter institucional deportivo, social, sanitario, asistencial, docente, comercial, hotelero y servicios urbanos, que configuran los polígonos P-28, P-29, P-30, P-31, P-32, P-33, P-35, P-36, P-37, P-38, P-39.*

#### **8.5.2. Condiciones de planeamiento.-**

*La actuación arquitectónica será directa dadas las condiciones de infraestructura existentes pudiendo además, requerir, en los casos en que fuera necesario conforme se especifica en la Norma 5.1.1., Proyecto de Urbanización de Infraestructura.*

#### **8.5.3. Tipos de edificación.-**

*Los tipos de edificación permitidos en esta zona, serán los siguientes:*



- En todos los Polígonos desde el P-28 al P-33 y del P-35 al P-39, todos los nombrados incluidos.

. Edificación abierta (AB).

- En el resto de los solares interiores a casco urbano y transición, adoptarán la tipología de edificación más acorde a la del entorno pudiendo ser edificación abierta y la superficie de los solares lo permitiera y ésta fuese aconsejada por el programa funcional del centro.

#### **8.5.4. Parcela mínima.-**

La superficie de parcela mínima será:

- En casco urbano y transición igual a 200 m<sup>2</sup>

- En zonas de nuevos ensanches y polígono P-31 igual a 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **8.5.5. Ocupación máxima del solar.-**

La ocupación máxima del solar la siguiente:

- En casco urbano:

\* No existe limitación de ocupación, viniendo ésta determinada por la norma 7.1.6.1. de alineación interior de Patio de Manzana y 7.1.6.2. de fondo máximo edificable.

- En transición.

\* No será superior al 65% de su superficie.

- En zonas de nuevos ensanches y polígono P-31:

\* La ocupación máxima no será superior al 50% de la superficie de la parcela.

#### **8.5.6. Altura máxima y mínima de la edificación.-**

La altura máxima permitida será la siguiente:

- En casco urbano y transición

La determinada por las Normas 8.2.6. y 8.3.6. y correspondientes al Polígono en que se encuentre ubicado el solar, excepto para el Polígono P-39 que será de 3 plantas con altura máxima de 10,00 metros.

- En zonas de nuevos ensanches y Polígono P-31:

Será de 4 plantas o 13,00 metros.

La altura mínima de edificación en cada caso será la correspondiente a una planta menos (3,00 m) de la máxima permitida.

#### **8.5.7. Retranqueo.-**

Sólo será tenida en cuenta esta Norma para los casos en que la edificación sea proyectada como edificación abierta. Estos serán:

- Al límite de parcela que configuran una única propiedad: ½ de la altura con mínimo de 4,00 metros.

- La separación entre dos edificaciones aisladas será en su distancia más corta superior a la semisuma de las alturas totales de ambas.

#### **8.5.8. Volumen legal edificable.-**



*Los volúmenes máximos edificables serán los siguientes:*

*En casco urbano y transición, resuelto con edificación en manzana cerrada densa (MD) o en manzana cerrada con patios de manzana (MM) será el resultante de aplicar las Normas contenidas en el artículo 8.3. Si la edificación abierta (AB), la edificabilidad máxima permitida sobre parcela neta, será de 4 m3/m2.*

#### **8.5.9. Usos permitidos.-**

*Son los comprendidos en la Norma 6.3.4. en todas sus categorías:*

*- Uso de vivienda:*

*. Únicamente las viviendas necesarias para el personal de dirección, vigilancia o asistencia de los centros de que se trate.*

*- Uso industrial:*

*. Queda totalmente prohibido el uso industrial en cualquiera de sus tipos.*

### **1.1. Normativa urbanística propuesta.**

**Art. 1. Para la zona del Polígono P-6.-**

Será de aplicación la normativa urbanística definida en el apartado 8.2. de las NN.SS. para el Polígono P-6.

**Art. 2. Para la zona del Polígono P-31.A.-**

Será de aplicación la normativa urbanística definida en el apartado 8.5. de las NN.SS. para el Polígono P-31.

**Art. 3. Para las zonas del Polígono P-31.C.**

**1. Ámbito de aplicación.-**

La normativa descrita en este art será de aplicación a los ámbitos definidos como zona RP-3.A., RP-2 y D en los planos de ordenación de la presente modificación puntual.

**2. Clasificación de suelo.-**

Se determina como clasificación de suelo la del Suelo Urbano No Consolidado.

**3. Sistema de actuación.-**

Se define como sistema de actuación el propio de las actuaciones urbanizadoras en gestión directa.



4. Calificación del suelo: uso global del suelo.-

Se asigna como uso global del suelo el Residencial.

5. Calificación del suelo: usos pormenorizados.-

Se asignan los siguientes usos pormenorizados por Zonas.

- a) Para la ZONA RP-3.A.: Plurifamiliar.
- b) Para la ZONA RP-2: Plurifamiliar.
- c) Para la ZONA D: Dotacional.

6. Calificación del suelo: usos compatibles.-

Se definen los siguientes usos compatibles por Zonas.

- a) Para las zonas RP-3.A. y RP-2:

- Uso de Industria:

- . T- 1 en situación 1 y 2
- . T- 2 en situación 2
- . T- 3 en situación 1 y 2

Todo ello con las limitaciones expresadas en el cuadro de la Norma 6.3.3.

- Uso público o Semipúblico en Equipamientos y Servicios:

- . Categoría 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, y 10º

Según se especifica en la Norma 6.3.4.Plurifamiliar.

- b) Para la ZONA D:

Cualquiera de los establecidos en el apartado 2.4. del anexo I del Reglamento de planeamiento de la LOTAU como equipamientos.

7. Tipologías edificatorias.-

La tipología edificatoria para todo el ámbito será el de: edificación alineada a vial en manzana cerrada densa.

8. Altura máxima de la edificación.-





Se determinan las siguientes alturas máximas de la edificación por Zonas.:

- a) Para la ZONA RP-3.A.: Baja + dos o 10,00 mts.
- b) Para la ZONA RP-2: Baja + una o 7,00 mts.
- c) Para la ZONA D: Baja + una o 7,00 mts.

No obstante, en la Zona RP-3.A. se autoriza la construcción de una planta mas tipo ático retranqueada en todo su perímetro 3,00 mts. de la alineación oficial de fachada y con una altura máxima de tres metros, computando esta planta a efectos de edificabilidad.

Se autoriza así mismo el aprovechamiento bajo cubierta, siempre y cuando este aprovechamiento este destinado exclusivamente a trasteros o instalaciones comunitarias.

#### 9. Volumen edificable.-

Se determinan los siguientes volúmenes edificables por Zonas.:

- a) Para la ZONA RP-3.A.: 11,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- b) Para la ZONA RP-2: 7,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- c) Para la ZONA D: 7,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 10. Coeficiente de edificabilidad.-

Se determinan los siguientes coeficientes de edificabilidad por Zonas.:

- a) Para la ZONA RP-3.A.: 3,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- b) Para la ZONA RP-2: 2,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- c) Para la ZONA D: 2.00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

#### 11. Parcela mínima.-

Se determinan las siguientes parcelas mínimas por Zonas.:

- a) Para la ZONA RP-3.A.: 400,00 m<sup>2</sup>. con un frente de fachada mínimo de 20,00 mts.
- b) Para la ZONA RP-2: 75,00 m<sup>2</sup>. con un frente de fachada mínimo de 6,00 mts.
- c) Para la ZONA D: 75,00 m<sup>2</sup> con un frente de fachada mínimo de 6,00 mts.

#### 12. Condiciones de vuelos sobre la alineación oficial.-



Se autorizan vuelos de la edificación a nivel de plantas superiores y cerrados en toda su longitud con las siguientes limitaciones por Zonas.:

- a) Para la ZONA RP-3.A.: vuelo máximo 80 cms. Retranqueado de las fincas colindantes 1,00 mts.
- b) Para la ZONA RP-2: vuelo máximo 40 cms. Retranqueado de las fincas colindantes 50 cms.
- c) Para la ZONA D: vuelo máximo 40 cms. Retranqueado de las fincas colindantes 50 cms.

Art. 4. Para la ZONA del Polígono P-31.B.-

Será de aplicación la normativa urbanística definida en el apartado 8.5. de las NN.SS. para el Polígono P-31.

13. Determinaciones derivadas de la Evaluación Ambiental Preliminar.-

1) MEDIDAS VINCULANTES (según Art. 36 del reglamento 178/2003, de 17 de Diciembre, que desarrolla la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla-La Mancha y se adaptan sus anejos):

Primera: se deberá contar con el certificado de la entidad suministradora de agua y con las autorizaciones administrativas correspondientes, que aseguren cuantitativamente el abastecimiento del municipio incluyendo el/los nuevos sectores de crecimiento. (Ver anexo 1)

Segunda: certificado emitido por el órgano Competente en materia de Obras Públicas que asegure el correcto tratamiento de las aguas residuales producidas, y proporcione un Plan de Etapas para su puesta en funcionamiento, de forma coincidente con la entrada en funcionamiento de la actuación. (Ver anexo 2).

2) MEDIDAS NECESARIAS PARA LA INTEGRACIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO (según Art. 36 del Reglamento 178/2002, de 17 de Diciembre, que desarrolla la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla-La Mancha y se adaptan sus anejos):

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias deberá definir, entre las directrices medioambientales a seguir por los Proyectos que la desarrollen, las siguientes medidas preventivas:



- Reducir al máximo la afección a la hidrología superficial, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.

- Para mejorar el sistema de saneamiento y afectar en menor medida al sistema de depuración, se debería separar el sistema de recogida de las aguas residuales de las pluviales (red separativa).

- En los diseños de las áreas verdes, se utilizarán especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua (praderas de césped, ...) Se emplearán abonos de liberación lenta. La poda se debería hacer de tal forma que el crecimiento sea abierto, de aspecto más natural. Se podrían emplear cubiertas de suelo (mulching) a base de materiales orgánico como cortezas, maderas, hojas, acículas, turba o compost (sólo aquel obtenido en la fermentación del lodo desecado de planta depuradora de aguas residuales) o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas.

- Adecuar la modulación de volúmenes de edificación de las nuevas construcciones a la tipografía del área edificable, minimizando el impacto de las mismas sobre el paisaje, así como la utilización de materiales constructivos y colores que se adapten al entorno natural, evitando especialmente la utilización de colores vivos.

- Unión de estas zonas al entorno natural a través de zonas verdes de especies vegetales autóctonas de la zona (que deberán seguir las determinaciones referidas en el apartado C-4), que no deben constituir meras áreas residuales sin valor, sino que han de servir como elementos de transición entre el suelo agrario y la zona urbanizable, sirviendo así para la integración paisajística de las mismas.

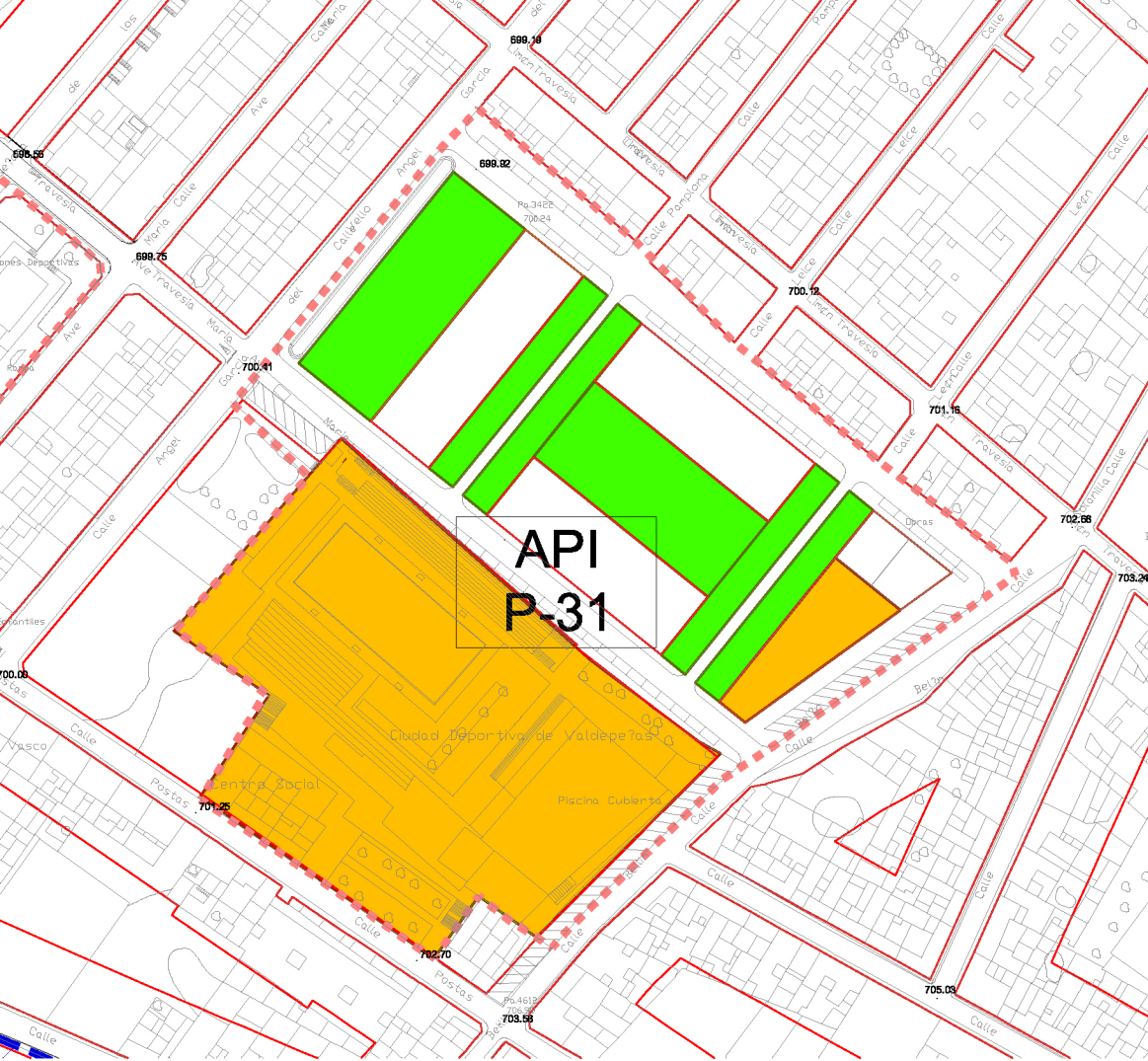
- En la prolongación o diseño de nuevas calles se debería contemplar que las aceras tengan el suficiente ancho para albergar dos filas de alcorques para implantación de arbolado, una a cada lado de la calle, con distancia máxima entre alcorques de la misma fila de 8 metros.

Valdepeñas, Diciembre de 2005

## SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES



**CÉDULA URBANÍSTICA  
E  
INFORME TÉCNICO LICENCIA DE OBRAS**



API  
P-31

699.16

699.02

699.75

700.41

700.12

701.16

702.68

703.24

705.03

703.58

702.70

701.25

698.55

Ciudad Deportiva de Valdepeñas

Plaza Cultural

Centra Social

Postas

Pt. 4615  
703.37

Pt. 342B  
706.24

zonas deportivas

zonas deportivas

Vasco

Calle

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

de los

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE Nº:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 PERIM. P-31/8/03/06		
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-31	8.2.1. NN.SS.	
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO Nº-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EN ACTUACIÓN EDIFICATORIA	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA DENSA	PERIM. P-31/8/03/06	
7	PARCELA MINIMA	75,00 M2	8.2.4. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	30º SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	º SEXAG.
13	OCUPACION MAXIMA SOLAR	100%	PERIM. P-31/8/03/06	#¡DIV/0!
14	APROVECHAMIENTO MEDIO	2,0 M2t/m2s	PERIM. P-31/8/03/06	#¡DIV/0!
15	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	PLANTAS / METROS 3 / 10,00	PERIM. P-31/8/03/06	PLANTAS MTS.
16	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
17	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL	0,40 MTS.	PERIM. P-31/8/03/06	
18	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	0,50 MTS.	PERIM. P-31/8/03/06	MTS.
19	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	100,00%	PERIM. P-31/8/03/06	#¡DIV/0!
20	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	7,00 M3/M2	PERIM. P-31/8/03/06	#¡DIV/0!
21	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	PERIM. P-31/8/03/06	
22	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA EXISTENTE FINAL FACHADA EXISTENTE	PLANO Nº PLANO Nº	
23	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
24	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
25	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
26	USO BAJO CUBIERTA	TRASTEROS E INSTALACION	PERIM. P-31/8/03/06	
27	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
28	PTE. MAXIMA FALDONES	30º SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	º SEXAG.
29	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
30	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
31	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	#¡DIV/0!
32	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
33	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
34	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
35	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

<b>OBSERVACIONES:</b>
-----------------------

Valdepeñas a

**INFORME TECNICO EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS**

EXPEDIENTE Nº:	
INTERESADO:	
SITUACIÓN:	
OBJETO:	

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADA Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. P-31/8/03/06		
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-31	8.2.1. NN.SS.	
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO Nº-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EN ACTUACIÓN EDIFICATORIA	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA DENSA	M.P. P-31/8/03/06	
7	PARCELA MINIMA	400,00 M2	M.P. P-31/8/03/06	M2
8	FACHADA MINIMA	20,00 MTS.	M.P. P-31/8/03/06	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	30º SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	º SEXAG.
13	OCUPACION MAXIMA SOLAR	100%	M.P. P-31/8/03/06	#1DIV/0!
14	APROVECHAMIENTO MEDIO	3,6 M2/m2s	M.P. P-31/8/03/06	#1DIV/0!
15	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	PLANTAS / METROS 3 / 10,00	M.P. P-31/8/03/06	PLANTAS MTS.
16	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
17	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL	0,80 MTS.	M.P. P-31/8/03/06	
18	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	1,00 MTS	M.P. P-31/8/03/06	MTS.
19	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	100,00%	M.P. P-31/8/03/06	#1DIV/0!
20	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	11,80 M3/M2	M.P. P-31/8/03/06	#1DIV/0!
21	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE	M.P. P-31/8/03/06	
22	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA	EXISTENTE EXISTENTE	PLANO Nº PLANO Nº
23	APARCAMIENTO 1/2 VIV. O 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
24	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
25	PLANTA ATICO	SI	M.P. P-31/8/03/06	
26	ALTURA MAXIMA P. ATICO	3,00 MTS	M.P. P-31/8/03/06	
27	RETRANQUEO ATICO A LA ALINEACIÓN OFICIAL	3,00 MTS	M.P. P-31/8/03/06	
28	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
29	USO BAJO CUBIERTA	TRASTEROS E INSTALACION	M.P. P-31/8/03/06	
30	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
31	PTE. MAXIMA FALDONES	30º SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	º SEXAG.
32	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
33	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
34	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	#1DIV/0!
35	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
36	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
38	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
39	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	1 VIV./120 M2T	M.P. P-31/8/03/06	

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	BÁSICO	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.	NO	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

PRESUPUESTO A EFECTOS DE ICIO (EUROS): 0,00

PLAZO DE EJECUCION DE LA OBRA (EN MESES): 0

**CONCLUSIONES:**

**INFORME DESFAVORABLE, POR FALTA DE DOCUMENTACION Y DISCREPACIAS DEL PROYECTO CON LA NORMA EN LOS APARTADOS ----- DE ESTE INFORME.**

ESTIMO PROCEDE LA CONCESIÓN DE UN PLAZO DE DOS MESES PARA SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS DETECTADAS, ASÍ COMO COMPLETAR LA DOCUMENTACIÓN APORTADA. SI TRANSCURRIDO DICHO PLAZO NO SE PRESENTASE LA DOCUMENTACIÓN O SE SUBSANASEN LAS DEFICIENCIAS OBSERVADAS SE RESOLVERA LA LICENCIA DENEGANDOLA. TODO ELLO DE ACUERDO CON EL ART. 161.3. DE LA LOTAU.

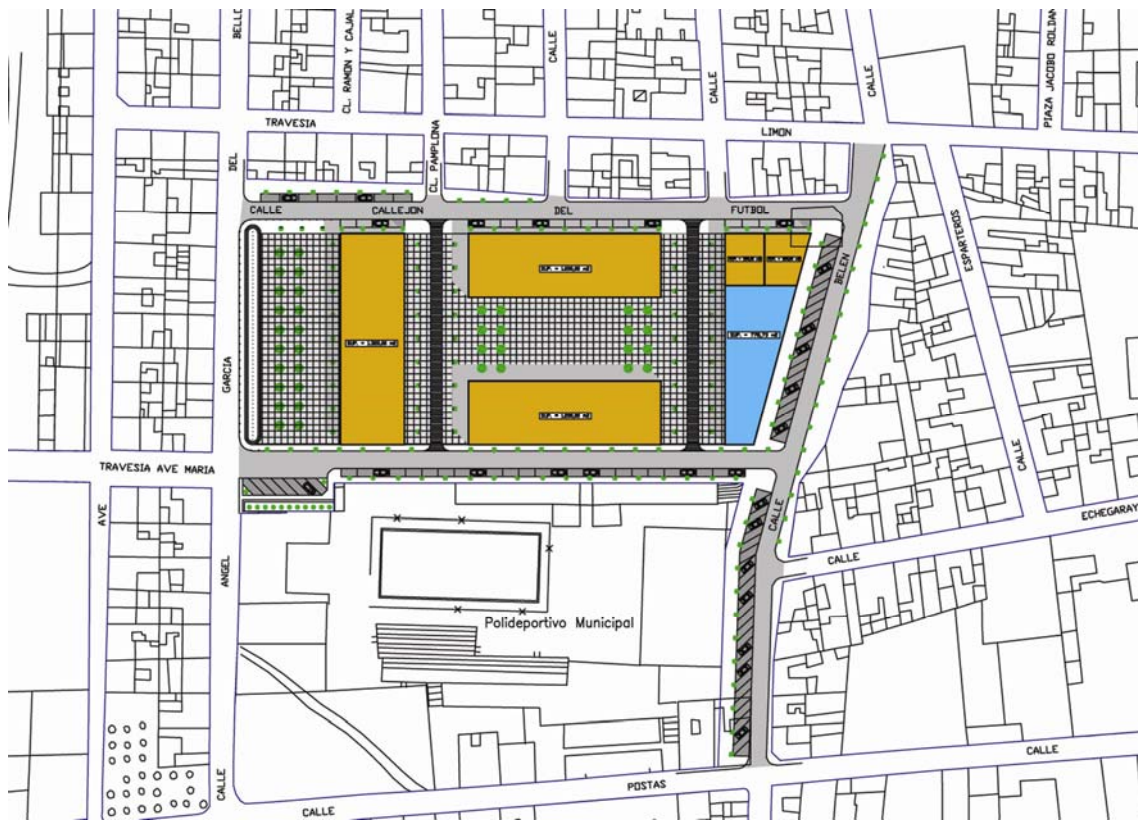
**CONDICIONES DE LA LICENCIA:**

a). LA PRIMERA UTILIZACION DE ESTA EDIFICACION ESTA SUJETA A LA OBTENCIÓN PREVIA DE LA OPORTUNA LICENCIA DE USO DE ACUERDO CON EL ART. 169 DE LA LOTAU.

EL OTORGAMIENTO DE ESTA LICENCIA QUEDARA RETENIDO HASTA TANTO SE PRESENTE LA ACREDITACIÓN DEL DERECHO BASTANTE (COPIA TITULO DE PROPIEDAD Y NOTA SIMPLE REGISTRAL). Y NOMBRAMIENTO ARQT. TECNICO.



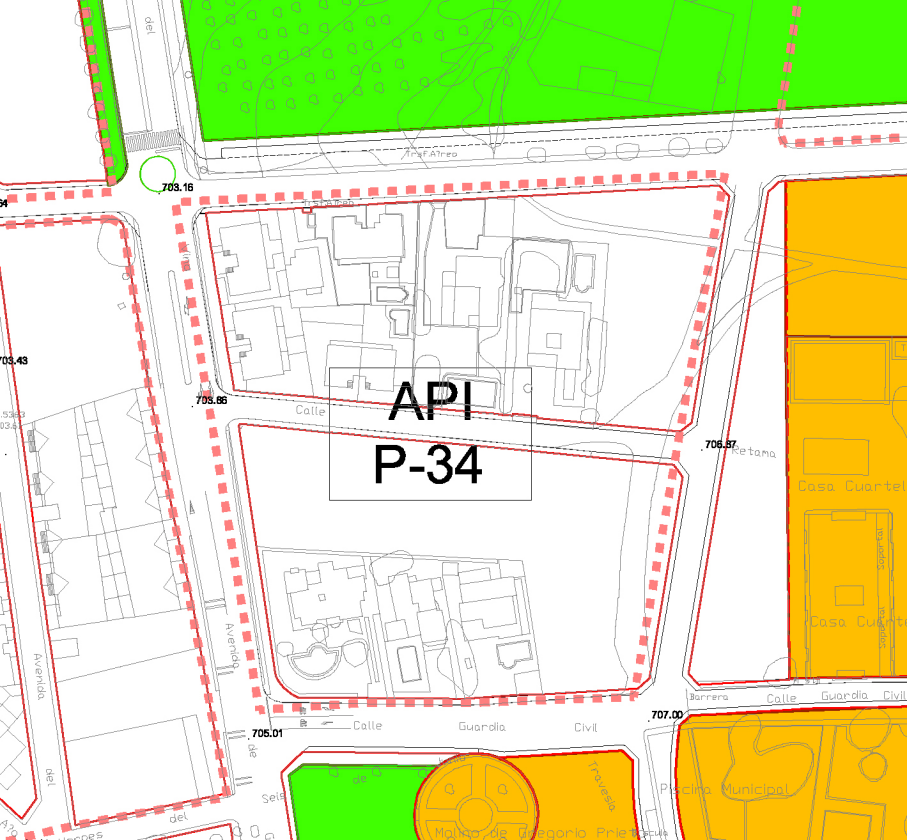
# PLANO





**CÉDULA URBANÍSTICA**

**P-34**



API

P-34

705.86

706.87

705.01

707.00

Calle

Retama

Calle

Guardia

Civil

Barrera

Calle

Guardia Civil

Casa Cuartel

Casa Cuartel

Piscina Municipal

Municipio de Gregorio Prieta

703.16

703.43

703.43

703.43

703.43

703.43

Avenida

Avenida

Travesa

Señal

del

Travesa

Travesa

del

del

Avenida

del

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE Nº:
INTERESADO:
SITUACIÓN:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 E.D. 13/03/86		NN.SS 11/05/84
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 3 NUEVOS ENSANCHES	8.1. NN.SS.	ZONA 3 N. ENSANCHES
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-34	8.4.1. NN.SS.	POLIGONO P-34
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO Nº-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	URBANO
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EN ACTUACIÓN EDIFICATORIA	102 LOTAU/ 8.4.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	EDIFICACION AISLADA	8.4.3. NN.SS.	
7	PARCELA MINIMA	750,00 M2	8.4.4. NN.SS.	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20º SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	º SEXAG.
13	OCUPACION MAXIMA SOLAR	20%	8.4.5. NN.SS.	
14	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	PLANTAS / METROS 2 / 7,00	8.4.6. NN.SS.	PLANTAS      MTS.
15	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA / 4,00 MTS.	8.4.6. NN.SS.	
16	RETRANQUEOS A LIMITES DE PARCELA	MAYOR DE 4,00 MTS.	8.4.7. NN.SS.	MTS.
17	SEPARACION MIN. ENTRE EDIFICACIONES	SEMISUMA ALTURAS TOTALS	8.4.7. NN.SS.	MTS.
18	EDIFICABILIDAD MAXIMA	1,5 M3/M2	8.4.8. NN.SS.	M3/M2
19	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,5 M2/M2		M2s/M2t
20	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	8.4.9. NN.SS.	
21	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA FINAL FACHADA	SEGUN E.D. 13/03/86 SEGUN E.D. 13/03/86	PLANO Nº PLANO Nº
22	APARCAMIENTO	1/2 POR VIV. O 200 M2 CONST.	7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
23	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
24	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
25	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
26	PTE. MAXIMA FALDONES	30º SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	º SEXAG.
27	ALTURA MAX. DE CUMBRE.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
28	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
29	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
30	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
31	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
32	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
33	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

Valdepeñas a      23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

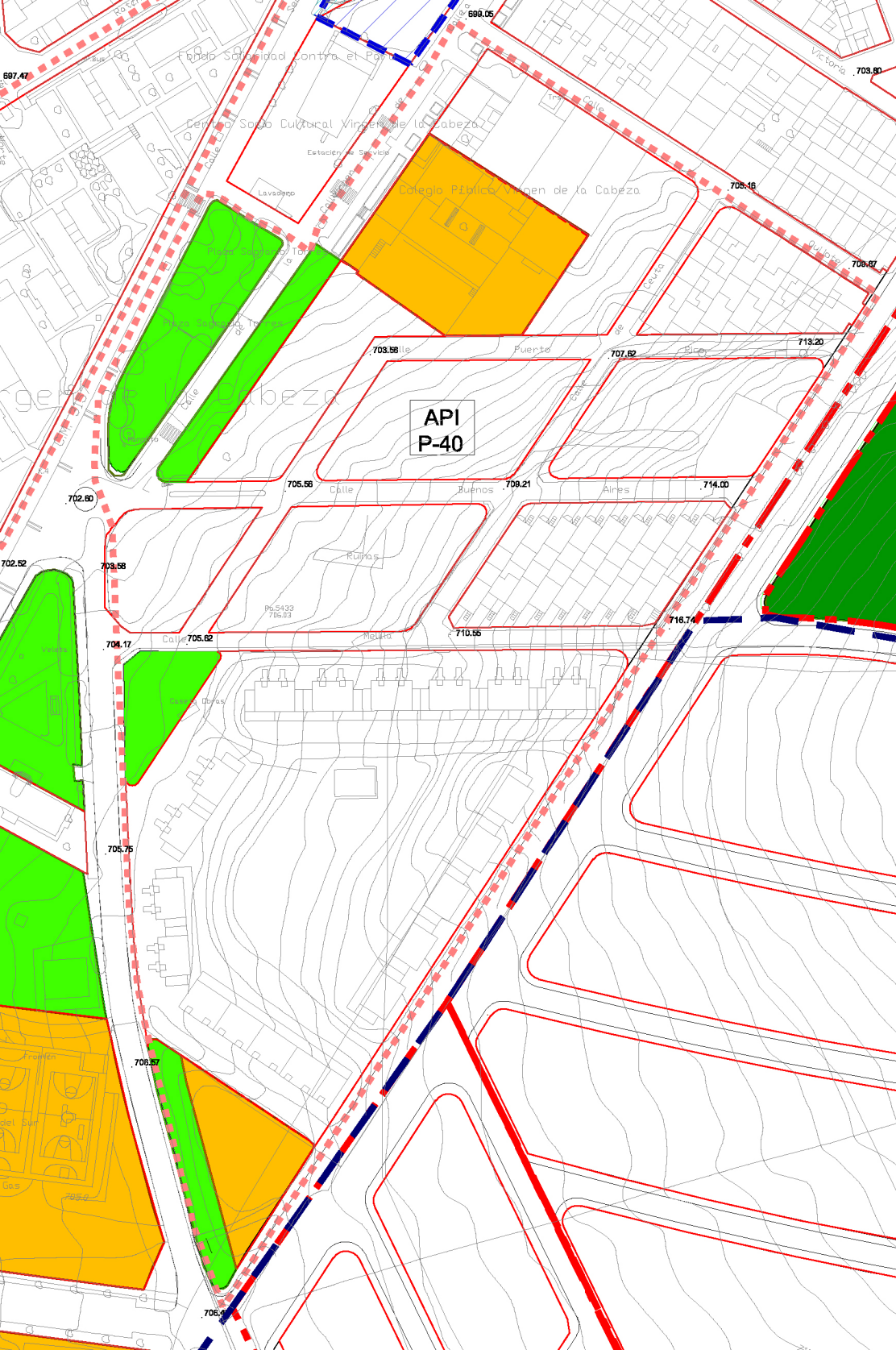
FDO. MANUEL MARTINEZ LOPEZ-ALCOROCHO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME



**CÉDULA URBANÍSTICA**

**P-40**





**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 M.P. 30/12/92 E.D. 29/11/93		NN.SS. 11/05/84 M.P. 30/12/92 E.D. 29/11/93
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 2 TRANSICION	8.1. NN.SS.	ZONA 2 TRANSICION
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-40-C	8.3.1. NN.SS.	POLIGONO P-40-C
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	URBANO
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EN ACTUACIÓN EDIFICATORIA	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	EDIFICACION
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	EDIFICACIÓN AISLADA	M.P. 30/12/92	
7	PARCELA MINIMA	160,00 M2	M.P. 30/12/92	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	20° SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	° SEXAG.
13	OCUPACION MAXIMA SOLAR	50% NO MAYOR DE 1400 M2.	M.P. 30/12/92	%
14	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	3 PLANTAS 10,00 MTS	M.P. 30/12/92	PLANTAS    MTS.
15	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.3.6. NN.SS.	
16	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE < 12.600 M3	M.P. 30/12/92	M3
17	APROVECHAMIENTO MEDIO	RESULTANTE < 4.200 M2	M.P. 30/12/92	M2s/M2t
18	VUELO SOBRE FACHADA	0,80 CMS.	M.P. 30/12/92	MTS.
19	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
20	VUELO EN CUERPO CERRADO	50% LONG. FACHADA	M.P. 30/12/92	MTS.
21	USOS PERMITIDOS	P. BAJA COMERCIAL RESTO PLANTAS VIVIENDA COLECTIVA	M.P. 30/12/92 M.P. 30/12/92	
22	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA PLANO N° 01 FINAL FACHADA PLANO N° 01	M.P. 30/12/92 M.P. 30/12/92	
23	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	16 PLAZAS
24	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
25	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
26	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
27	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
28	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
29	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
30	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	
31	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
32	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
33	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
34	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU	
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU	
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997	
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998	
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F.	SI	ART. 166.3.b) LOTAU	
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS	
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU	

Valdepeñas a                      26-sep-03

EL CONCEJAL DELEGADO DE  
OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. MANUEL MARTINEZ LOPEZ ALCOROCHO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME

# PLANO



**LUIS MEGIA**

API  
P-7.1  
Luis Megía

PASAJE

Salida Membrilla  
711.94

Salida de Calle

Calle Salida

Magdalena Calle  
711.76

del  
711.05

Calle

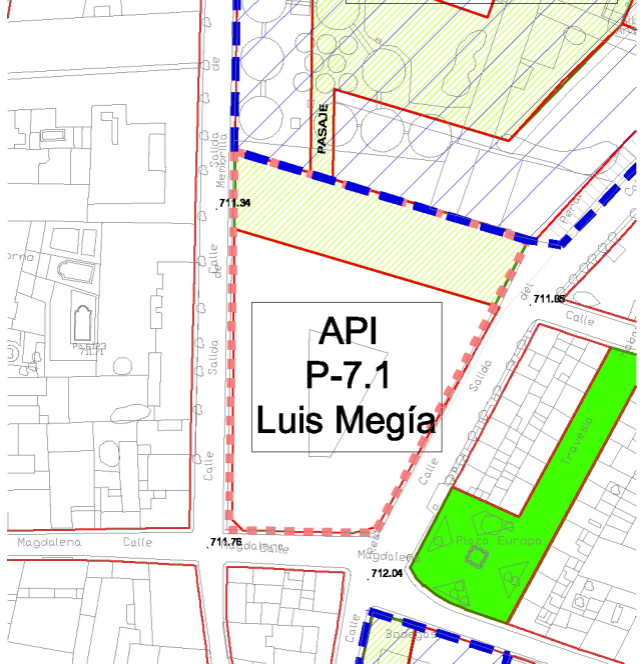
Salida  
Calle

Magdalena  
712.04

Calle  
Boadigos

orno

Magdalena Calle



## V. NORMAS URBANISTICAS

### ART.1 Legislación aplicable.

A los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación Luis Megía les son de aplicación :  
*La Ley 2/1998 de cuatro de Junio , de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU) y su Modificación por la Ley 1/2003 de 17 de Enero.*

### ART.2 Área de aplicación.

La superficie de total de la actuación es de 31.849,90 m<sup>2</sup>

En aplicación del art.46.del R.P. de la LOTAU, la normativa del Plan Especial de Reforma Interior Luis Megía se especifica en las presentes normas urbanísticas.

### ART.3 Clasificación y calificación del suelo

1 Los terrenos están incluidos en el Suelo Urbano, parte de ellos pertenecen a la categoría de SUC (suelo Urbano consolidado) y el resto al SUNC (suelo urbano no consolidado).

### ART.4 Régimen y Regulación de las ZOU.

2 Las ZOUs incluidas en el suelo urbano consolidado estarán sujetas al régimen de edificación y serán reguladas por las vigentes NN.SS. y en concreto por el art.8.2 de las NN.SS y que se transcribe a continuación en las paginas siguientes.

Las ZOUs incluidas en el suelo urbano no consolidado según planos de ordenación quedarán sujetas al régimen de actuaciones urbanizadoras a tenor de:

#### TITULO V :EJECUCION DEL PLANEAMIENTO DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA DE LA LEY .

Las ZOUs pertenecientes al suelo urbano no consolidado quedarán reguladas por las normas urbanísticas siguientes:

## 8.2.-NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES PARA CASCO URBANO

### 8.2.1.- Área de aplicación.

Las presentes Normas afectan a los polígonos P-1, P-2, P-3, P-4 P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, que componen la ZONA 1, determinados en los planos de zonificación de usos pormenorizados.

### 8.2.2.- Condiciones de planeamiento.

La actuación arquitectónica en los polígonos, P-1, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, será directa dadas las condiciones de infraestructura existentes, pudiendo a lo más requerir, en los casos en que fuera necesario, conforme se especifica en la Norma S.I.I., Proyecto de Urbanización de infraestructura o Estudio de Detalle de acuerdo con lo especificado en el Capítulo X (callejero).

Para los polígonos P-2, P-3 y P-4, será necesario la confección de Planes Especiales de Reforma Interior redactados bajo las condiciones establecidas en 8.2.10.

### 8.2.3.-Tipos de Edificación

Los tipos de edificación permitidos en esta zona serán los siguientes:

- Manzana cerrada densa (MD).
- Manzana cerrada con patios de manzana (MM)

Cuyas características están definidas en la Norma 6.2.14.

Quedan excluidos los polígonos P-2, P-3 y P-4 cuyas tipologías de edificación vendrán especificadas en los correspondientes Planes Especiales.

### 8.2.4.- Parcela Mínima.

La superficie mínima de parcela es de 75 m<sup>2</sup>.

Será la longitud mínima de fachada 6,00m y el fondo mínimo de 10 m y su planta podrá contener un rectángulo de 6x9 m., colocado de tal forma que su lado menor se apoye en la línea de fachada, si ésta es recta o que sea paralelo a la recta que une los dos extremos de la fachada, si la citada línea es curva o quebrada.

El mínimo estrechamiento consentido será de 4 m.

La inclinación máxima permitida para los lindes de medianerías con las soleras contiguas, será de 20° sexagesimales respecto de la normal a la alineación de fachada.

### 8.2.5.-La ocupación máxima del solar.

No existe limitación de ocupación, siendo ésta determinada por la Norma 7.1.6.1. de alineación interior de Patio de Manzana y 7.1.6.2. de fondo máximo edificable.

### 8.2.6.- Altura máxima y mínima de la edificación.

La altura máxima permitida en cada polígono será la siguiente:

Polígono P.-1

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales.

	MX. Nº de Plantas	MX. M. en altura
-Hasta 7,00 m.	2	7
-De 7,00 m. a 12,00 m.	3	10
-Mayor de 12,30 m.	11	13

Polígonos P-5, P-6, P-7, P-8, P-10

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales.

	MX. Nº de Plantas	MX. M. en altura
Hasta 12,00 m.	2	7
Mayor de 12,00 m.	3	10

Para las calles contiguas con Polígono P1, se adoptará la Normativa correspondiente a ese Polígono.

Polígono-9

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales.

	Mx. Nº de Plantas,	Mx. M. en altura
Para cualquier ancho.	2	7

Para las calles límites con Polígonos P3 y P10 se adoptará la Normativa correspondiente a dichos polígonos.

La altura mínima de edificación en cada polígono será la correspondiente a una planta menos (3,0 m.) de la altura máxima permitida.

Para las calles incluidas en el Capítulo X (callejero) de la presente Normativa, será de exclusiva aplicación la altura en el especificada.

Norma de Aplicación general en todos los polígonos

Cuando las las circunstancias lo aconsejen a criterio del Excmo. Ayuntamiento, podrán modificarse puntualmente las normas anteriores pudiendo permitirse como máximo una altura de edificación igual al ancho urbanístico de la calle.

#### **ART.5 Norma de aplicación general**

Como norma de aplicación general, se aplicaran las NN.SS vigentes, para todo lo no regulado en estas normas

#### **ART.6 Ordenación Urbanística Estructural (OE)**

Clase de Suelo: Urbano

Categorías del Suelo: No Consolidado

Uso Global Mayoritario: Residencial

#### **ART.7 Ordenación Urbanística detallada (OD)**

Uso Pormenorizados:

Residencial Plurifamiliar (RP) para todas las plantas en la ZOU-RP.3-RAU

Residencial Plurifamiliar Publico (RPP) para todas las plantas en la ZOU-RPP.3-RAU

Residencial Plurifamiliar (RP) en plantas 1ª y 2ª , y Terciario (T) en la planta baja en las ZOU-(RP+T).3-RAU y ZOU\_(RP+T).3.1-RAU

Usos compatibles:

Terciario

Dotacional Publico

Zonas Verdes

Viales

Aparcamientos

Topología de edificación: Manzana cerrada (EMC).

#### **ART.8 Dotaciones públicas**

La ejecución se realizara por aplicación del Titulo V de la Ley 2/1998, LOTAU y de su Modificación Ley 1/2003.

En cumplimiento del art.97 del R.P. de la LOTAU

#### **ART.9 Parcela Mínima.**

La superficie mínima de parcela es de 75,00 m<sup>2</sup>

Será la longitud mínima de fachada 6,00m y el fondo mínimo de 10,00m.

#### **ART.10 La ocupación máxima del solar.**

No existe limitación a la ocupación del solar, por lo que puede llegar a ser del 100%

#### **ART.11 Fondo Máximo Edificable**

PARA ZOU-(RP+T).3-RAU



En la planta baja y para el uso pormenorizado obligado, Terciario; se podrá ocupar el solar al 100%, por lo que no se limita el fondo máximo.

En el resto de plantas el fondo máximo edificable será de 20,00 m.

Para el resto de ZOUs no se define el fondo máximo puesto que la ocupación es del 100% para todas ellas y en todas sus plantas.

#### ART.12 Superficie total edificable

A efectos del computo de superficies edificables no computarán los bajo cubiertas, ni los cuerpos edificados en la planta de cubierta para el uso exclusivo de las instalaciones al servicio de los propios edificios, igualmente no son computables las superficies de sótanos y semisótanos.

A dichos efectos computarán al 50% las superficies edificadas de las terrazas siempre que estén abiertas al menos por uno de sus lados.

Igualmente no computarán como Residencial, las superficies de las Zonas Comunes de planta baja necesarias para el acceso a viviendas de plantas superiores.

#### ART.13 Altura máxima y mínima de la edificación.

La altura máxima permitida en cada ZOU será la siguiente:

ZOU-RP.3-RAU, ZOU-RPP.3-RAU, ZOU-(RP+T).3-RAU

Nº de Plantas	M. en altura
3	10,00

ZOU-(RP+T).3.1-RAU

Nº de Plantas	M. en altura
3	10,00

Esta ZOU tiene un retranqueo de 3,00m en las plantas 1ª y 2ª en las alineaciones con la Plaza Nº2 por lo tanto la zona del retranqueo indicado solo se podrá ocupar en planta baja con una altura máxima de 4,00.

La altura mínima de edificación en cada ZOU será la correspondiente a una planta menos (3,0 m.) de la altura máxima permitida.

#### ART.14 Altura mínima libre de plantas

La altura mínima de plantas será de 2,60 m para viviendas.

La altura mínima para plantas bajas de uso comercial será de 3,00 m

La altura mínima para plantas de sótano será de 2,40m

#### ART.15 Vuelos

ZOU-(RP+T).3-RAU

En alineaciones C/ Salida Membrilla, Salida del Peral y Plaza Nº1.....0,80m

En alineaciones Interiores al Patio de Manzana.....1,00m

ZOU-(RP+T).3.1-RAU

En alineación C/ Salida del Peral y Plaza. nº1.....0,80m

En alineación a la Plaza nº 2.....1,00m

ZOU-RP.3-RAU

En alineaciones C/ Salida Membrilla y C/ Antonio Maria Vasco.....0,80m

En alineación a la Plaza nº 2 y Pasaje .....1,00m

**ZOU-RPP.3-RAU**

En todas sus alineaciones.....080m  
En cada alineación se permitirá el 50% como vuelo cerrado y el 50% restante será  
vuelo abierto el lado frontal.

# Anexo I

Fichas-resumen del ámbito de ordenación

<b>Municipio: Valdepeñas</b>		<b>31.849,90 m2s</b>
AMBITO DEL PERI LUIS MEGIA	SUPERFICIE TOTAL	

ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL			
CALSIFICACION DEL SUELO	CLASE	SU	URBANO
U.E.	CATEGORIA	SUC	CONSOLIDADO
USO GLOBAL MAYORITARIO		R	RESIDENCIAL
APROVECHAMIENTO URBANISTICO			41.900,66 m2t
APROV. TOTAL PREEXISTENTE			13.376,74 m2t
TRES EDIFICIOS RADIO JUVENTUD	S/ REGIMEN EDIFICACION	R	2.579,58 m2t
Viviendas existentes C/ MANZANA Y C/ ADYACENTES	S/ REGIMEN EDIFICACION	R	10.797,16 m2t
APROV. TOTAL SOLARES LUIS MEGIA			28.523,92 m2t
SOLAR 1	S/REGIMEN EDIFICACION	R	17.863,84 m2t
SOLAR 2	S/REGIMEN EDIFICACION	R	10.660,08 m2t
TOTAL SUELO LUCRATIVO			24.506,76 m2s
SUPERF. TOTAL DE SUELO OCUPADO POR LA EDIF.			6.258,44 m2s
TRES EDIFICIOS RADIO JUVENTUD			859,86 m2s
Viviendas existentes C/ MANZANA Y C/ ADYACENTES			5.398,58 m2s
SUPERF. TOTAL SOLARES BODEGA LUIS MEGIA			18.248,32 m2s
SOLAR 1 BODEGA LUIS MEGIA			14.215,40 m2s
SOLAR 2 BODEGA LUIS MEGIA			4.032,92 m2s
INTENSIDAD DE RESIDENCIAL			1,32 m2t/m2s
EDIFICABILIDAD BRUTA			1,32 m2t/m2s
EDIFICABILIDAD NETA			1,71 m2t/m2s
SISTEMAS GENERALES			
ZONAS VERDES (SG)			

ORDENACION URBANISTICA DETALLADA			
RED VIARIA			6.072,98 m2s
DOTACIONAL PUBLICO			1.270,16 m2s
USO EDUCATIVO		DEDU	543,92 m2s
USO D. VERDES (PLTAS DE RADIO JUVENTUD)		DV	726,24 m2s
USOS PORMENORIZADOS	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	RP	
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO COMERCIAL	TC	
	TERCIARIO OFICINAS	TO	
	TERCIARIO RECREATIVO	TR	
ORDENANZAS	TIPOLOGIA	EMC	EDIFICAC. MANZANA CERRADA
	PARCELA MINIMA		75,00 m2s
	OCUPACIÓN		100,00 %
	FONDO MAXIMO EDIFICABLE		20,00+1,00 m
	RETRANQUEOS		0,00m
Zona Residencial	ALTURA	RP	7,00 m
	Nº DE PLANTAS		2,00 m
Zona Residencial Social	ALTURA	RPP	10,00 m
	Nº DE PLANTAS		3,00 m

PLANEAMIENTO: NORMAS SUBSIDIARIAS

NN.SS.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR LUIS MEGIA EN EL P-7 DEL SUELO URBANO DE VALDEPEÑAS (C-REAL).

ARQUITECTO: FCO. JAVIER GARCIA DE JAIME

Móvil: 616448022 Tfno: 926/347834 Fax: 926/347836

<b>Municipio: Valdepeñas</b>		<b>ZOU "LUIS MEGIA"</b>	
ZOU "LUIS MEGIA"	SUPERFICIE		31.849,90 m2s

ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL			
CALSIFICACION DEL SUELO	CLASE	SU	URBANO
U.E.	CATEGORIA	SUC	CONSOLIDADO
U-A.U.	CATEGORIA	SUNC	NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL MAYORITARIO		R	RESIDENCIAL
			48.085,66 m2t
<b>APROVECHAMIENTO URBANISTICO</b>			<b>13.376,74 m2t</b>
Aprovechamiento preexistente			2.579,58 m2t
Edificios existentes RADIO JUVENTUD	S/AL REGIMEN EDIFICACION	R	
Viviendas existentes C/ MANZANA Y C/ ADYACENTES	S/AL REGIMEN EDIFICACION	R	10.797,16 m2t
<b>Aprovechamiento total solares Luis Megia</b>			<b>34.708,92 m2t</b>
SOLARES 1 y 2 LUIS MEGIA	S/AL REGIMEN URBANIZACION	R	28.305,46 m2t
SOLARES 1 y 2 LUIS MEGIA	S/AL REGIMEN URBANIZACION	T	6.403,46 m2t
<b>TOTAL SUELO LUCRATIVO</b>			<b>18.304,12 m2s</b>
<b>SUPERF. TOTAL DE SUELO OCUPADO POR LA EDIF.</b>			<b>6.258,44 m2s</b>
EDIFICIOS RADIO JUVENTUD			859,86 m2s
Viviendas existentes C/ MANZANA Y C/ ADYACENTES			5.398,58 m2s
<b>TOTAL SUP. ORDENADA SOLARES LUIS MEGIA</b>			<b>12.045,68 m2s</b>
<b>INTENSIDAD DE RESIDENCIAL</b>			<b>1,31 m2t/m2s</b>
<b>EDIFICABILIDAD BRUTA</b>			<b>1,51 m2t/m2s</b>
<b>EDIFICABILIDAD NETA</b>			<b>2,63 m2t/m2s</b>
<b>SISTEMAS GENERALES</b>			
ZONAS VERDES (SG)			DV (SG) 1.037,15 m2s

ORDENACION URBANISTICA DETALLADA			
RED VIARIA			6.161,32 m2s
RED VIARIA	PREEXISTENTE		6.072,98 m2s
RED VIARIA	CESIONES		88,34 m2s
<b>DOTACIONAL PUBLICO</b>			<b>6.347,31 m2s</b>
USO EDUCATIVO	PREEXISTENTE	DEDU	543,92 m2s
USO ZONAS VERDES	PREEXISTENTE	DV	726,24 m2s
USO ZONAS VERDES (ESPACIOS LIBRES PLAZAS)	CESIONES	DV	4.321,77 m2s
APARCAMIENTO	CESIONES	DC	755,38 m2s
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			<b>48.085,66 m2t</b>
EN PLANTA BAJA Y ALTAS	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	RP	41.682,20 m2t
EN PLANTA BAJA	TERCIARIO	T	6.403,46 m2t
<b>USOS COMPATIBLES</b>			
TODAS LAS PLANTAS	TERCIARIO	T	
<b>ORDENANZAS ZOU's</b>			
	TIPOLOGIA	EMC	EDIFIC. MANZANA CERRADA
	PARCELA MINIMA		75,00 m2s
	OCUPACION		100,00 %
	FONDO MAXIMO EDIFICABLE		20,00 m
	ALTURA		7,00 y 10,00
	Nº DE PLANTAS		2 y 3

EJECUCION DE PLANEAMIENTO	
Programa de Actuacion Urbanizadora	PAU

17/10/2005

<b>Municipio: Valdepeñas</b>	<b>SUBZONA-RP.2-RE</b>		
ZOU"LUIS MEGIA"	SUPERFICIE		5.398,58 m2s

<b>ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL</b>			
CALSIFICACION DEL SUELO	CLASE	SU	URBANO
	CATEGORIA	SUC	CONSOLIDADO
USO GLOBAL MAYORITARIO		R	RESIDENCIAL
APROVECHAMIENTO URBANISTICO			10.797,16 m2t
Viviendas existentes C/ MANZANA Y C/ ADYACENTES	S/ AL REGIMEN EDIFICACION	R	10.797,16 m2t
TOTAL SUELO LUCRATIVO			5.398,58 m2s
Viviendas existentes C/ MANZANA Y C/ ADYACENTES	S/ AL REGIMEN EDIFICACION		5.398,58 m2s
EDIFICABILIDAD NETA			2,00 m2t/m2s

<b>ORDENACION URBANISTICA DETALLADA</b>			
USOS PORMENORIZADOS	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	RP	10.797,16 m2t
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO	T	
NORMAS URBANISTICAS	TIPOLOGIA	EMC	EDIFIC. MANZANA CERRADA
	PARCELA MINIMA		75,00 m2s
	OCUPACION		100,00 %
	ALTURA		7,00 m
	Nº DE PLANTAS		2

<b>EJECUCION DE PLANEAMIENTO</b>			
NN.SS. de planeamiento de Valdepeñas	S/ REGIMEN EDIFICACION		

<b>Municipio: Valdepeñas</b>	<b>SUBZONA-RPP.3-RE</b>		
ZOU "LUIS MEGIA"	SUPERFICIE		859,86 m2s

<b>ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL</b>			
CALSIFICACION DEL SUELO	CLASE	SU	URBANO
	CATEGORIA	SUC	CONSOLIDADO
USO GLOBAL MAYORITARIO		R	RESIDENCIAL
APROVECHAMIENTO URBANISTICO			2.579,58 m2t
TRES EDIFICIOS RADIO JUVENTUD	S/ REGIMEN EDIFICACION	R	2.579,58 m2t
TOTAL SUELO LUCRATIVO			859,86 m2s
TRES EDIFICIOS RADIO JUVENTUD			859,86 m2s
EDIFICABILIDAD NETA			3,00 m2t/m2s

<b>ORDENACION URBANISTICA DETALLADA</b>			
USOS PORMENORIZADOS	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	RPP	2.579,58 m2t
USOS COMPATIBLES			
NORMAS URBANISTICAS	TIPOLOGIA	EMC	EDIFIC. MANZANA CERRADA
	PARCELA MINIMA		75,00 m2s
	OCUPACIÓN		100,00 %
	ALTURA		10,00 m
	Nº DE PLANTAS		3
<b>EJECUCION DE PLANEAMIENTO</b>			

<b>Municipio: Valdepeñas</b>		<b>SUZONA-DEDU.3-RE</b>	
ZOU "LUIS MEGIA"	SUPERFICIE		543,92 m2s
<b>ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL</b>			
CALSIFICACION DEL SUELO	CLASE	SU	URBANO
	CATEGORIA	SUC	CONSOLIDADO
USO GLOBAL MAYORITARIO		R	RESIDENCIAL
APROVECHAMIENTO URBANISTICO			1.631,76 m2s
USO EDUCATIVO	PREEXISTENTE	DEDU	1.631,76 m2s
TOTAL SUELO LUCRATIVO			543,92 m2s
USO EDUCATIVO	PREEXISTENTE	DEDU	543,92 m2s
EDIFICABILIDAD NETA			3,00 m2U/m2s
<b>ORDENACION URBANISTICA DETALLADA</b>			
USOS PORMENORIZADOS	PREEXISTENTE	DEDU	543,92 m2s
NORMAS URBANISTICAS	TIPOLOGIA	EMC	EDIFIC. MANZANA CERRADA
	PARCELA MINIMA		75,00 m2s
	OCUPACION		100,00 %
	ALTURA		10,00 m
	Nº DE PLANTAS		3
<b>EJECUCION DE PLANEAMIENTO</b>			



<b>Municipio: Valdepeñas</b>	<b>SUBZONA-(RP+T).3-RAU</b>		
ZOU "LUIS MEGIA"	SUPERFICIE		3.943,47 m2s

<b>ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL</b>			
CALSIFICACION DEL SUELO	CLASE	SU	URBANO
	CATEGORIA	SUNC	NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL MAYORITARIO		R	RESIDENCIAL
<b>APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO</b>			10.963,63 m2t
	S/REGIMEN URBANIZACION	RP+T	10.963,63 m2s
<b>TOTAL SUELO LUCRATIVO</b>			3.943,47 m2s
SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA	S/REGIMEN URBANIZACION		3.943,47 m2s
<b>EDIFICABILIDAD NETA</b>			2,78 m2t/m2s

<b>ORDENACION URBANISTICA DETALLADA</b>			
USOS PORMENORIZADOS			10.963,63 m2t
PLANTA 1ª Y 2ª	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	RP	7.020,16 m2t
PLANTA BAJA	TERCIARIO	T	3.943,47 m2t
USOS COMPATIBLES			
	TERCIARIO	T	
<b>NORMAS URBANISTICAS</b>			
	TIPOLOGIA	EMC	EDIFIC. MANZANA CERRADA
	PARCELA MINIMA		75,00 m2s
	OCUPACIÓN		100,00 %
	FONDO MAXIMO EDIFICABLE		20,00 m
EN ALINEACIONES A CALLES Y PLAZA Nª1	VUELOS		0,80 m
EN ALINEACION INTERIOR A PATIO DE MANZANA	VUELOS		1,00 m
	ALTURA		10,00 m
	Nª DE PLANTAS		3

<b>EJECUCION DE PLANEAMIENTO</b>			
Programa de Actuacion Urbanizadora		PAU	

<b>Municipio: Valdepeñas</b>	<b>SUBZONA-(RP+T).3.1-RAU</b>		
ZOU "LUIS MEGIA"	SUPERFICIE		2.459,99 m2s

<b>ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL</b>			
CALSIFICACION DEL SUELO	CLASE	SU	URBANO
	CATEGORIA	SUNC	NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL MAYORITARIO		R	RESIDENCIAL
APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO			6.818,63 m2t
	S/REGIMEN URBANIZACION	RP+T	10.963,63 m2s
TOTAL SUELO LUCRATIVO			2.459,99 m2s
SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA	S/REGIMEN URBANIZACION		2.459,99 m2s
EDIFICABILIDAD NETA			2,77 m2/m2s

<b>ORDENACION URBANISTICA DETALLADA</b>			
USOS PORMENORIZADOS			6.818,63 m2t
PLANTA 1ª Y 2ª	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	RP	4.358,64 m2t
PLANTA BAJA	TERCIARIO	T	2.459,99 m2t
USOS COMPATIBLES			
	TERCIARIO	T	
NORMAS URBANISTICAS			
	TIPOLOGIA	EMC	EDIFIC. MANZANA CERRADA
	PARCELA MINIMA		75,00 m2s
	OCUPACIÓN		100,00 %
EN PLAZA Nº2	RETRANQUEO PLANTA BAJA		0,00m
EN PLAZA Nº2	RETRANQUEO PLANTAS 1ªy2ª		3,00 m
EN ALINEACION PLAZA Nº 2	VUELOS		1,00 m
EN ALINEACION C/ S. DEL PERAL Y PZA. Nº1	VUELOS		0,80 m
	ALTURA		10,00 m
	Nº DE PLANTAS		3

<b>EJECUCION DE PLANEAMIENTO</b>			
----------------------------------	--	--	--

<b>Municipio: Valdepeñas</b>	<b>SUBZONA-RP.3-RAU</b>		
ZOU "LUIS MEGIA"	SUPERFICIE		2.631,86 m2s

<b>ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL</b>			
CALSIFICACION DEL SUELO	CLASE	SU	URBANO
	CATEGORIA	SUNC	NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL MAYORITARIO		R	RESIDENCIAL
APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO			7.895,58 m2t
	S/REGIMEN URBANIZACION	RP	7.895,58 m2s
TOTAL SUELO LUCRATIVO			2.631,86 m2s
SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA	S/REGIMEN URBANIZACION		2.631,86 m2s
EDIFICABILIDAD NETA			3,00 m2U/m2s

<b>ORDENACION URBANISTICA DETALLADA</b>			
USOS PORMENORIZADOS			7.895,58 m2t
PLANTAS BAJA, 1ª y 2ª	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	RP	7.895,58 m2t
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO	T	
NORMAS URBANISTICAS	TIPOLOGIA	EMC	EDIFIC. MANZANA CERRADA
	PARCELA MINIMA		75,00 m2s
	OCUPACIÓN		100,00 %
EN ALINEAC. C/ S. MEMBRILLA Y ANTONIO Mª VASCO	VUELOS		0,80 m
EN ALINEAC. PZA. Nº2 Y PASAJE	VUELOS		1,00 m
	ALTURA		10,00 m
	Nº DE PLANTAS		3

<b>EJECUCION DE PLANEAMIENTO</b>			
Programa de Actuacion Urbanizadora		PAU	

<b>Municipio: Valdepeñas</b>	<b>SUBZONA-RPP.3-RAU</b>		
PERI "LUIS MEGIA"	SUPERFICIE		3.010,36 m2s

<b>ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL</b>			
CALSIFICACION DEL SUELO	CLASE	SU	URBANO
	CATEGORIA	SUNC	NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL MAYORITARIO		R	RESIDENCIAL
<b>APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO</b>			9.031,08 m2t
	S/REGIMEN URBANIZACION	RPP	9.031,08 m2s
<b>TOTAL SUELO LUCRATIVO</b>	S/REGIMEN URBANIZACION		3.010,36 m2s
SUPERFICIE TOTAL DE LAS DOS MANZANAS			3.010,36 m2s
SUPERFICIE MANZANA A1			1.207,64 m2s
SUPERFICIE MANZANA A2			1.802,72 m2s
<b>EDIFICABILIDAD NETA</b>			3,00 m2t/m2s

<b>ORDENACION URBANISTICA DETALLADA</b>			
USOS PORMENORIZADOS			9.031,08 m2t
PLANTAS BAJA, 1ª y 2ª	RESIDENCIAL PLURIF. PUBLICO	RPP	9.031,08 m2t
<b>NORMAS URBANISTICAS</b>			
	TIPOLOGIA	EMC	EDIFIC. MANZANA CERRADA
	PARCELA MINIMA		75,00 m2s
	OCUPACIÓN		100,00 %
EN TODAS LAS ALINEACIONES A CALLES Y PLAZAS	VUELOS		0,80 m
	ALTURA		10,00 m
	Nº DE PLANTAS		3

<b>EJECUCION DE PLANEAMIENTO</b>			
Programa de Actuación Urbanizadora		PAU	

## **CÉDULA URBANÍSTICA**



**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE Nº:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 PERI P-7.1 31/10/06 MP/PERI P-7.1 30/01/07		
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-7,1	PERI 31/10/06	
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO NO CONSOLIDADO	ART. 6. PERI	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	ACTUACION URBANIZADORA	ART. 4 PERI	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA DENSA MANZANA CON PATIO DE M.	ART. 7 PERI	
7	PARCELA MINIMA	75,00 M2	ART. 9. PERI	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	ART. 9. PERI	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	ART. 9. PERI	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	30º SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	º SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS	MTS.
17	OCUPACION MAXIMA SOLAR	100%	ART. 10 PERI	#¡DIV/0!
18	APROVECHAMIENTO MEDIO	3 M2T/M2S	FICHA RPP.3-RAU	#¡DIV/0!
19	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	PLANTAS / METROS 3 / 10,00	ART. 13 PERI	PLANTAS MTS.
20	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	ART. 13 PERI	
21	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL	0,80 MTS.	ART. 15 PERI	
22	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	ART. 15 PERI	MTS.
24	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	ART. 15 PERI	#¡DIV/0!
25	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	#¡DIV/0!
26	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL V.P.P.	ART. 7 PERI	
27	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA	SEGÚN PERI	PLANO Nº06 PERI
		FINAL FACHADA	SEGÚN PERI	PLANO Nº06 PERI
28	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.		7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
30	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
31	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
32	PTE. MAXIMA FALDONES	30º SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	º SEXAG.
33	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
34	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
35	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	#¡DIV/0!
36	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
37	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
38	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
39	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

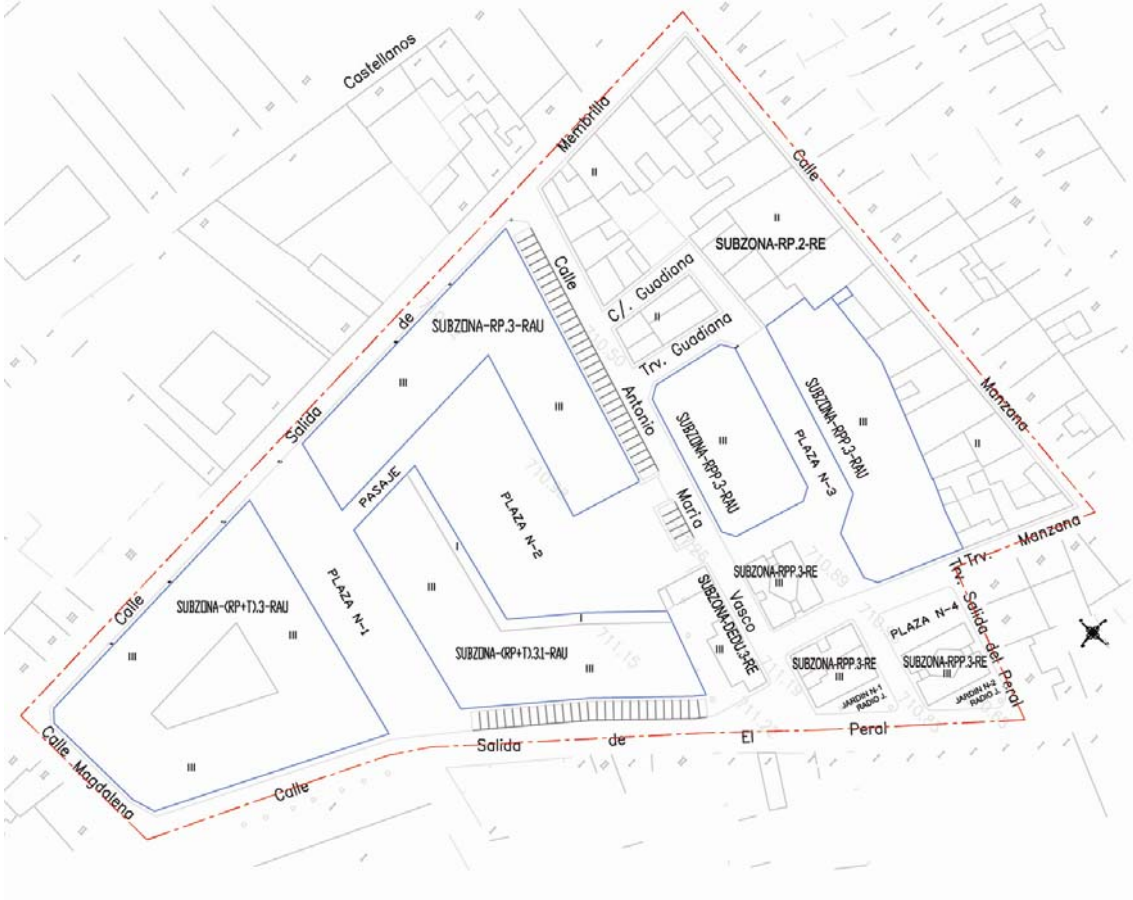
**DOCUMENTACIÓN:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU	
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU	
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997	
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998	
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F	SI	ART. 166.3.b) LOTAU	
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS	
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU	

<b>OBSERVACIONES:</b>
-----------------------

Valdepeñas a

PLANO





**CÉDULA URBANÍSTICA**

**P-44**

SECTOR 27  
ATOCHAR 1

CAMINO

001  
?

SNUP  
InEg

API  
S-10

SECTOR 2  
EL ÁNGEL

API  
S-9

SNUP  
InEg

API  
P-44



**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	<b>DETERMINACIONES</b>	<b>SEGÚN NORMA</b>	<b>ART. Y/O APARTADO</b>	<b>SEGÚN PROYECTO</b>	
1	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 5 "INDUSTRIAL"	8.1. NN.SS.		
2	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADA Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 P.P. 11/05/84			
3	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	NN.SS. 11/05/84		
4	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-44	8.6.1. NN.SS.		
5	USO ATRIBUIDO POR PLAN O NORMAS	INDUSTRIAL	8.6.9. NN.SS.		
6	APROVECHAMIENTO MEDIO	7,5 M3/M2	8.6.8. NN.SS.	M3/M2	
7	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EN ACTUACIÓN EDIFICATORIA	102 LOTAU		
8	OCUPACION	SEGÚN RETRANQUEOS	8.6.5. NN.SS.	%	
9	NUMERO DE PLANTAS	BAJA + DOS	8.6.6. NN.SS.		
10	ALTURA EN MTS.	11,00 MTS.	8.6.6. NN.SS.	MTS.	
11	SUPERFICIE CONSTRUIDA	RESULTANTE	8.6.5. NN.SS.	M2.	
12	VOLADIZOS	1,00 MTS.	7.1.5.5 NN.SS.	MTS.	
13	PROFUNDIDAD MAX. BLOQUE REPRESENTATIVO	20,00 MTS.	1.4.2. P.P.	MTS.	
14	IDEM. ADOSADO A NAVE	10,00 MTS.	1.4.2. P.P.	MTS.	
15	ALINEACIÓN DE FACHADA	10,00 MTS.	8.6.7. NN.SS.	MTS.	
16	RETRANQUEO MIN. A LINDEROS LATERALES	5,00 MTS.	8.6.7. NN.SS.	MTS.	
17	RETRANQUEO MIN. A LINDEROS DE FONDO	5,00 MTS.	8.6.7. NN.SS.	MTS.	
18	VUELO EN PATIO MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.	
19	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.		
20	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA	3,50 mts.	PLANO Nº5 DEL P.P.	MTS.
21		FINAL FACHADA	3,50 mts.	PLANO Nº5 DEL P.P.	MTS.
22	PARCELA MINIMA	450 M2	1.2. P.P.	M2	
23	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.	
24	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.	
25	PLAZAS DE APARCAMIENTO	20% SUP. TOTAL CONST.	1.4.3. P.P.	%	
26	DIMENSION DE PATIOS	DIAMETRO > ALTURA MAX.	5.5. P.P.	MTS.	

**DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU	
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU	
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997	
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES:	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998	
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.P.	SI	ART. 166.3.b) LOTAU	
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS	
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU	

Valdepeñas a 23-junio-2010

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME

**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO	
1	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 5 "INDUSTRIAL"	8.1. NN.SS.		
2	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADA Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 P.P. 11/05/84 M.P. 20/12/00			
3	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO CATEGORIA I Y II	NN.SS. 11/05/84		
4	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	POLIGONO P-44	8.6.1. NN.SS.		
5	USO ATRIBUIDO POR PLAN O NORMAS	INDUSTRIAL	8.6.9. NN.SS.		
6	APROVECHAMIENTO MEDIO	7,5 M3/M2	8.6.8. NN.SS.	M3/M2	
7	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EN ACTUACIÓN EDIFICATORIA	102 LOTAU		
8	OCUPACION	SEGÚN RETRANQUEOS	8.6.5. NN.SS.	%	
9	NUMERO DE PLANTAS	BAJA + DOS	8.6.6. NN.SS.		
10	ALTURA EN MTS.	11,00 MTS.	8.6.6. NN.SS.	MTS.	
11	SUPERFICIE CONSTRUIDA	RESULTANTE	8.6.5. NN.SS.	M2.	
12	VOLADIZOS	1,00 MTS.	7.1.5.5 NN.SS.	MTS.	
13	PROFUNDIDAD MAX. BLOQUE REPRESENTATIVO	20,00 MTS.	1.4.2. P.P.	MTS.	
14	IDEM. ADOSADO A NAVE	10,00 MTS.	1.4.2. P.P.	MTS.	
15	ALINEACIÓN DE FACHADA	10,00 MTS.	8.6.7. NN.SS.	MTS.	
16	RETRANQUEO MIN. A LINDEROS LATERALES	0,00 MTS.	M.P. 20/12/00	MTS.	
17	RETRANQUEO MIN. A LINDEROS DE FONDO	0,00 MTS.	M.P. 20/12/00	MTS.	
18	VUELO EN PATIO MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.	
19	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.		
20	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA	3,50 mts.	PLANO Nº5 DEL P.P.	MTS.
21		FINAL FACHADA	3,50 mts.	PLANO Nº5 DEL P.P.	MTS.
22	PARCELA MINIMA	450 M2	1.2. P.P.	M2	
23	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.	
24	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.	
25	PLAZAS DE APARCAMIENTO	20% SUP. TOTAL CONST.	1.4.3. P.P.	%	
26	DIMENSION DE PATIOS	DIAMETRO > ALTURA MAX.	5.5. P.P.	MTS.	

**DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS:**

SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU	
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU	
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	SI	ART. 17 R.D. 1627/1997	
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.P.	SI	ART. 166.3.b) LOTAU	
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS	
LICENCIA DE ACTIVIDAD	SI	ART. 163 LOTAU	
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU	

Valdepeñas a 23-junio-2010

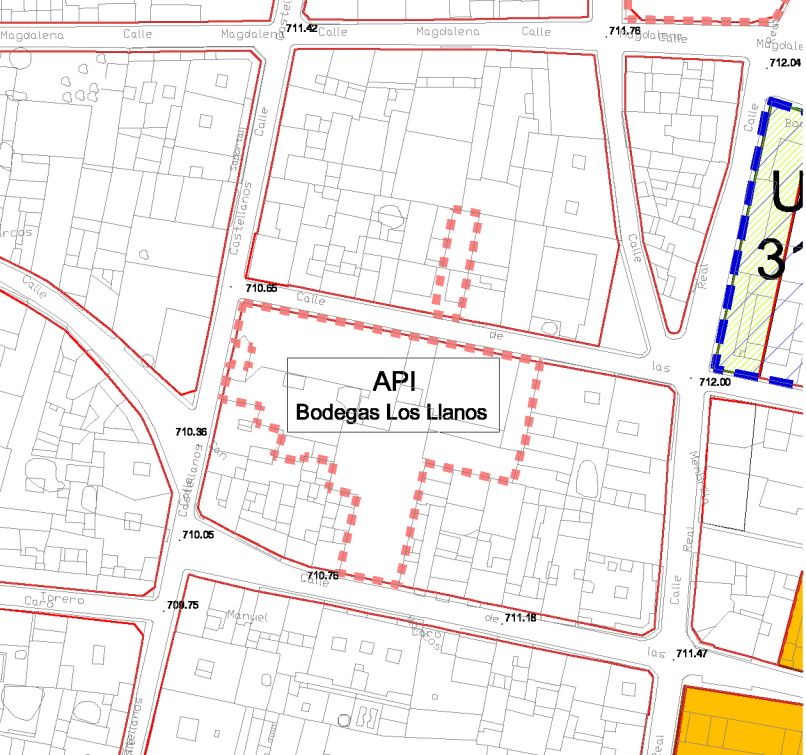
EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. JERONIMO LOPEZ CAMINERO

FDO. SALUSTIANO GARCIA DE JAIME

**BODEGAS LOS LLANOS**



**API**  
**Bodegas Los Llanos**

## **Normas urbanísticas.**

### **Normativa urbanística vigente.**

1. En el Polígono P-7. (apartado 8.2. de las NN.SS).

#### **8.2.1.- Área de aplicación.-**

Las presentes Normas afectan a los polígonos P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 y UA-1 que componen la ZONA 1, determinados en los planos de zonificación de usos pormenorizados.

#### **8.2.2.- Condiciones de planeamiento.-**

La actuación arquitectónica en los polígonos, P-1, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, será directa dadas las condiciones de infraestructura existentes, pudiendo a lo más requerir, en los casos en que fuera necesario conforme se especifica en la Norma 5.1.1., Proyecto de Urbanización de infraestructura o Estudio de Detalle de acuerdo con lo especificado en el Capítulo X (callejero).

Para los polígonos P-3 y P-4, será necesaria la confección de Planes Especiales de Reforma Interior redactados bajo las condiciones establecidas en 8.2.10.

#### **8.2.3.- Tipos de edificación.-**

Los tipos de edificación permitidos en esta zona serán los siguientes:

- Manzana cerrada densa (MD).
- Manzana cerrada con patios de manzana (MM)

Cuyas características están definidas en la Norma 6.2.14

Quedan excluidos los polígonos P-2, P-3 y P-4, cuyas tipologías de edificación vendrán especificadas en los correspondientes Planes Especiales.

#### **8.2.4.- Parcela mínima.-**

La superficie mínima de parcela es de 75 m<sup>2</sup>. Será la longitud mínima de fachada 6,00 m. y el fondo mínimo de 10 m. y su planta podrá contener un rectángulo de 6 x 9 m., colocado de tal forma que su lado menor se apoye en la línea de fachada, si ésta es recta o que sea paralelo a la recta que une los dos extremos de la fachada, si la citada línea es curva o quebrada.

El mínimo estrechamiento consentido será de 4 m.

La inclinación máxima permitido para los lindes de medianerías con las soleras contigua, será de 20° sexagesimales respecto de la normal a la alineación de fachada.

### 8.2.5.- Ocupación máxima del solar.-

No existe limitación de ocupación, siendo ésta determinada por la norma 7.1.6.1. de alineación interior de Patio de Manzana y 7.1.6.2. de fondo máximo edificable.

### 8.2.6.-Altura máxima y mínima de la edificación.-

La altura máxima permitida en cada polígono será la siguiente:

#### - Polígono P-1

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales

	Mx Nº de Plantas	Mx M. en altura
- Hasta 7,00 m.	2	7
- de 7,00 a 12,00 m.	2	10
- Mayor de 12,00 m.	4	13

#### - Polígono P-5,P-6, P-7, P-8, P-10

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales

	Mx Nº de Plantas	Mx M. en altura
- Hasta 12,00 M.	2	7
- Mayor de 12, 00 m.	3	10

Para las calles contiguas con Polígono P-1, se adoptará la Normativa correspondiente a ese Polígono.

#### - Polígono P-9

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales

	Mx Nº de Plantas	Mx M. en altura
- Para cualquier ancho	2	7

Para las calles límites con Polígono P-3 y P-10 se adoptará la Normativa correspondiente a dichos Polígonos.

La altura mínima de edificación de cada polígono será la correspondiente a una planta menor (3,0 m.) de la altura máxima permitida.



Para las calles incluidas en el Capítulo X (callejero) de la presente Normativa, será de exclusiva aplicación la altura en él especificada, con excepción de la UA-1 cuya altura máxima será la de 6 plantas.

#### Norma de aplicación general en todos los polígonos

Cuando las circunstancias lo aconsejen a criterio del Excmo. Ayuntamiento, podrán modificarse puntualmente las normas anteriores pudiendo permitirse como máximo una altura de edificación igual al ancho urbanístico de la calle.

En el caso de situaciones excepcionales en manzanas con un criterio de consolidación con altura, superiores a lo que determinan estas normas, se podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos, entendiendo por altura media, en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, al cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada, entre la longitud total de fachada de los edificios construidos en el tramo considerado.

Del número de plantas que así resulte se desprejará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas. Si la fracción decimal fuere superior a cinco décimas, el número de plantas se incrementará en una unidad.

#### **8.2.7.- Volumen legal edificable.-**

No se establece condición específica de volumen para ninguno de los Polígonos de esta zona, por lo que el volumen resultante, vendrá determinado por la aplicación de las restantes Normas Urbanísticas que le afectan.

#### **8.2.8.- Usos permitidos.-**

Se entiende como uso principal para todos los Polígono el de Residencial, permitiéndose otros usos, compatibles y que quedan determinados en la relación siguiente:

- Uso de vivienda:

- . Unifamiliar (VU).
- . Colectiva (VC)

- Uso de Industria:

- . T- 1 en situación 1 y 2
- . T- 2 en situación 2
- . T- 3 en situación 1 y 2

Todo ello con las limitaciones expresadas en el cuadro de la Norma 6.3.3.

- Uso público o Semipúblico en Equipamientos y Servicios:

. Categoría 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, y 10º

Según se especifica en la Norma 6.3.4.

### **3.2. Normativa urbanística propuesta.**

#### **8.2.1.- Área de aplicación.-**

Las presentes Normas afectan a los polígonos P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 y UA-1 que componen la ZONA 1, determinados en los planos de zonificación de usos pormenorizados.

#### **8.2.2.- Condiciones de planeamiento.-**

La actuación arquitectónica en los polígonos, P-1, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, será directa dadas las condiciones de infraestructura existentes, pudiendo a lo más requerir, en los casos en que fuera necesario conforme se especifica en la Norma 5.1.1., Proyecto de Urbanización de infraestructura o Estudio de Detalle de acuerdo con lo especificado en el Capítulo X (callejero).

Para los polígonos P-3 y P-4, será necesaria la confección de Planes Especiales de Reforma Interior redactados bajo las condiciones establecidas en 8.2.10.

Para el ámbito del Plan Especial de la bodega “Los Llanos” las definidas en el apartado 8.2.11.

#### **8.2.3.- Tipos de edificación.-**

Los tipos de edificación permitidos en esta zona serán los siguientes:

- Manzana cerrada densa (MD).
- Manzana cerrada con patios de manzana (MM)

Cuyas características están definidas en la Norma 6.2.14

Quedan excluidos los polígonos P-2, P-3 y P-4, cuyas tipologías de edificación vendrán especificadas en los correspondientes Planes Especiales.

#### **8.2.4.- Parcela mínima.-**

La superficie mínima de parcela es de 75 m<sup>2</sup>. Será la longitud mínima de fachada 6,00 m. y el fondo mínimo de 10 m. y su planta podrá contener un rectángulo de 6 x 9 m., colocado de tal forma que su lado menor se apoye en la línea de fachada, si ésta es recta o que sea paralelo a la recta que une los dos extremos de la fachada, si la citada línea es curva o quebrada.

El mínimo estrechamiento consentido será de 4 m.

La inclinación máxima permitido para los lindes de medianerías con las soleras contigua, será de 20° sexagesimales respecto de la normal a la alineación de fachada.

### 8.2.5.- Ocupación máxima del solar.-

No existe limitación de ocupación, siendo ésta determinada por la norma 7.1.6.1. de alineación interior de Patio de Manzana y 7.1.6.2. de fondo máximo edificable.

### 8.2.6.-Altura máxima y mínima de la edificación.-

La altura máxima permitida en cada polígono será la siguiente:

#### - Polígono P-1

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales

	Mx Nº de Plantas	Mx M. en altura
- Hasta 7,00 m.	2	7
- de 7,00 a 12,00 m.	2	10
- Mayor de 12,00 m.	4	13

#### - Polígono P-5, P-6, P-7, P-8, P-10

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales

	Mx Nº de Plantas	Mx M. en altura
- Hasta 12,00 M.	2	7
- Mayor de 12, 00 m.	3	10

Para las calles contiguas con Polígono P-1, se adoptará la Normativa correspondiente a ese Polígono.

#### - Polígono P-9

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales

	Mx Nº de Plantas	Mx M. en altura
- Para cualquier ancho	2	7

Para las calles límites con Polígono P-3 y P-10 se adoptará la Normativa correspondiente a dichos Polígonos.

La altura mínima de edificación de cada polígono será la correspondiente a una planta menor (3,0 m.) de la altura máxima permitida.

Para las calles incluidas en el Capítulo X (callejero) de la presente Normativa, será de exclusiva aplicación la altura en él especificada, con excepción de la UA-1 cuya altura máxima será la de 6 plantas.

#### Norma de aplicación general en todos los polígonos

Cuando las circunstancias lo aconsejen a criterio del Excmo. Ayuntamiento, podrán modificarse puntualmente las normas anteriores pudiendo permitirse como máximo una altura de edificación igual al ancho urbanístico de la calle.

En el caso de situaciones excepcionales en manzanas con un criterio de consolidación con altura, superiores a lo que determinan estas normas, se podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos, entendiendo por altura media, en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, al cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada, entre la longitud total de fachada de los edificios construidos en el tramo considerado.

Del número de plantas que así resulte se desprejará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas. Si la fracción decimal fuere superior a cinco décimas, el número de plantas se incrementará en una unidad.

#### **8.2.7.- Volumen legal edificable.-**

No se establece condición específica de volumen para ninguno de los Polígonos de esta zona, por lo que el volumen resultante, vendrá determinado por la aplicación de las restantes Normas Urbanísticas que le afectan.

#### **8.2.8.- Usos permitidos.-**

Se entiende como uso principal para todos los Polígono el de Residencial, permitiéndose otros usos, compatibles y que quedan determinados en la relación siguiente:

- Uso de vivienda:

- . Unifamiliar (VU).
- . Colectiva (VC)

- Uso de Industria:

- . T- 1 en situación 1 y 2
- . T- 2 en situación 2
- . T- 3 en situación 1 y 2

Todo ello con las limitaciones expresadas en el cuadro de la Norma 6.3.3.

- Uso público o Semipúblico en Equipamientos y Servicios:

. Categoría 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, y 10º

Según se especifica en la Norma 6.3.4.

### **8.2.11.- Condiciones de edificabilidad en el ámbito del Plan Especial de Conservación de la Bodega de Los Llanos.-**

#### **8.2.11.1 - Área de aplicación.-**

Las presentes Normas afectan al área delimitada en el plano de ordenación num. ORD-01.

#### **8.2.11.2.- Condiciones de planeamiento.-**

El sistema de actuación será el propio de las unidades de actuación edificatoria.

#### **8.2.11.3.- Tipos de edificación.-**

Los tipos de edificación permitidos en esta zona serán los siguientes:

- Manzana cerrada densa (MD).
- Manzana cerrada con patios de manzana (MM)

Cuyas características están definidas en la Norma 6.2.14

#### **8.2.11.4.- Parcela mínima.-**

La superficie mínima de parcela es de 75 m<sup>2</sup>. Será la longitud mínima de fachada 6,00 m. y el fondo mínimo de 10 m. y su planta podrá contener un rectángulo de 6 x 9 m., colocado de tal forma que su lado menor se apoye en la línea de fachada, si ésta es recta o que sea paralelo a la recta que une los dos extremos de la fachada, si la citada línea es curva o quebrada.

El mínimo estrechamiento consentido será de 4 m.

La inclinación máxima permitido para los lindes de medianerías con los solares contiguos, será de 20º sexagesimales respecto de la normal a la alineación de fachada.

#### **8.2.11.5.- Ocupación máxima del solar.-**

No existe limitación de ocupación, siendo ésta determinada por la norma 7.1.6.1. de alineación interior de Patio de Manzana y 7.1.6.2. de fondo máximo edificable.

Para los solares resultantes en la finca de la bodega de “los Llanos” el fondo máximo edificable coincidirá con el fondo del solar, no siendo de aplicación el apartado anterior.

#### **8.2.11.6.-Altura máxima y mínima de la edificación.-**

La altura máxima permitida en cada polígono será la siguiente:

La definida en el capítulo X del texto general de las NN.SS.

Para los solares resultantes en la finca de la bodega de “los Llanos” sobre la altura antes definida podrá levantarse una planta más tipo ático retranqueada 3,00 mts. sobre la alineación oficial de fachada.

#### **8.2.11.7.- Volumen legal edificable.-**

No se establece condición específica de volumen para ninguno de los Polígonos de esta zona, por lo que el volumen resultante, vendrá determinado por la aplicación de las restantes Normas Urbanísticas que le afectan.

Para el cuerpo matriz de la bodega de “Los Llanos” se establecen como límite máximo edificable 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

#### **8.2.11.8.- Usos permitidos.-**

Se entiende como uso principal para todos los Polígonos el de Residencial, permitiéndose otros usos, compatibles y que quedan determinados en la relación siguiente:

- Uso de vivienda:

- . Unifamiliar (VU).
- . Colectiva (VC)

- Uso de Industria:

- . T- 1 en situación 1 y 2
- . T- 2 en situación 2
- . T- 3 en situación 1 y 2

Todo ello con las limitaciones expresadas en el cuadro de la Norma 6.3.3.

- Uso público o Semipúblico en Equipamientos y Servicios:

- . Categoría 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, y 10º

Según se especifica en la Norma 6.3.4.

Para el cuerpo matriz de la bodega de “Los Llanos” se establecen como usos exclusivos el dotacional.

#### **8.2.11.9.- Condiciones especiales para el cuerpo matriz de la bodega de Los Llanos.-**

Área de aplicación: La grafiada en el plano de ordenación num ORD-03.

Grados de protección:

- **INTEGRAL:** Para el cuerpo matriz de la bodega integrado por las naves de bodega en superficie, patio de maniobras, muelle de descarga, cocina manchega y cuevas de acuerdo con lo grafiado en el plano ORD-03.
- **AMBIENTAL:** Para el espacio comprendido entre el muelle de descarga y la nave bodega posterior. Este espacio deberá destinarse a elemento articulador o charnela de los ámbitos de protección integral.

Procedimiento para la tramitación de licencias urbanísticas: cualquier actividad sujeta a la tramitación de licencia urbanística en este ámbito estará sujeta al informe previo de la Comisión Provincial de Patrimonio.





## CÉDULA URBANÍSTICA



**CEDULA URBANISTICA**

EXPEDIENTE N°:
INTERESADO:
DOMICILIO:
OBJETO:

	DETERMINACIONES	SEGÚN NORMA	ART. Y/O APARTADO	SEGÚN PROYECTO
1	PLAN DE ORDENACION O NORMA SUBSIDIARIA POR CUYAS DETERMINACIONES ESTE AFECTADO Y FECHA APROBACION	NN.SS. 11/05/84 PERIM 19/12/06		
2	SITUACIÓN URBANISTICA	ZONA 1 CASCO URBANO	8.1. NN.SS.	
3	UNIDAD DE ACTUACION, POLIGONO O SECTOR	PERIM B. LOS LLANOS	8.2.1. NN.SS.	
4	CLASE Y CATEGORIA DEL SUELO EN EL QUE SE HALLA ENCLAVADO	URBANO	PLANO N°-1 NN.SS. SITUACION URBANIS.	
5	SISTEMA DE ACTUACION APLICABLE	EN ACTUACIÓN EDIFICATORIA	102 LOTAU/ 8.2.2. NN.SS.	
6	TIPOS DE EDIFICACIÓN	MANZANA CERRADA DENSA MANZANA CON PATIO DE M.	8.2.3. NN.SS.	
7	PARCELA MINIMA	C/ ANIMAS 745,53 M2 C/ CRUCES 516,93 M2	PERIM 19/12/06 PERIM 19/12/06	M2
8	FACHADA MINIMA	6,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
9	FONDO MINIMO	10,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
10	HA DE INSCRIBIRSE EN EL SOLAR	RECTANGULO DE 6,00X9,00 M	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
11	MINIMO ESTRECHAMIENTO SOLAR	4,00 MTS.	7.1.1.1. NN.SS.	MTS.
12	INCLINACION MAXIMA LINDEROS	30° SEXAGESIMALES	7.1.1.1. NN.SS.	° SEXAG.
13	CHAFLÁN EDIFICIOS EN ESQUINA (4,00 MTS.)	SI	7.1.2.4. NN.SS.	MTS.
14	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	FONDO SOLAR	PERIM 19/12/06	MTS.
15	FONDO MAXIMO EDIFICABLE P.BAJA	RESTO USOS NO SE FIJA	7.1.6.3. NN.SS.	MTS.
16	FONDO MAXIMO EDIFICABLE RESTO PLANTAS	FONDO SOLAR	PERIM 19/12/06	MTS.
17	OCUPACION MAXIMA SOLAR	100%	PERIM 19/12/06	
18	APROVECHAMIENTO MEI	C/ ANIMAS 2.133,47 M2 C/ CRUCES 2.020,90 M2	PERIM 19/12/06 PERIM 19/12/06	
19	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	PLANTAS / METROS C/ ANIMAS 2 / 7,00 C/ CRUCES 3 / 10,00	PERIM 19/12/06 PERIM 19/12/06	PLANTAS MTS.
20	ALTURA MINIMA	UNA PLANTA MENOS (3,00 M.)	8.2.6. NN.SS.	
21	VUELO FACHADA SOBRE ALINEACION OFICIAL	C/ ANIMAS 0,40 MTS C/ CRUCES 0,60 MTS	7.1.5.5. NN.SS. CAPITULO X NN.SS. CAPITULO X NN.SS.	MTS.
22	SEPARACION VUELOS A LINDEROS	IGUAL AL VUELO	7.1.5.5. NN.SS.	MTS.
23	VUELO EN PATIO DE MANZANA	1,00 MTS.	7.1.5.6. NN.SS.	MTS.
24	LONGITUD MAXIMA VUELO EN CUERPO CERRADO	50,00%	7.1.5.5. NN.SS.	
25	VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE	RESULTANTE	8.2.7. NN.SS.	
26	USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE	8.2.8. NN.SS.	
27	ALINEACION OFICIAL	PRINCIPIO FACHADA EXISTENTE FINAL FACHADA EXISTENTE	PLANO N° PLANO N°	
28	APARCAMIENTO 1/2 VIV. Ó 200 M2 CONST.	10 PLAZAS	7.1.9. NN.SS.	PLAZAS
29	DIMENSION DE PATIOS (DIAMETRO INSCRITO)	D > 1/4 ALTURA MAX.> 3,00 M.	7.1.6.4. NN.SS.	MTS.
30	PLANTA ATICO	SI	PERIM 19/12/06	
31	RETRANQUEO PLANTA ATICO	3,00 MTS	PERIM 19/12/06	
32	APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	SI	7.1.3.5. NN.SS.	
33	ARRANQUE DE FALDONES	VUELO MAX.Y FONDO MAX.	C.GOB. 12/NOV/92	
34	PTE. MAXIMA FALDONES	30° SEXAGESIMALES	7.1.3.5. NN.SS.	° SEXAG.
35	ALTURA MAX. DE CUMBRERA.	5,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
36	VINCULACION PLANTA INFERIOR	SI	C.GOB. 12/NOV/92	
37	SUMA MAX. ANCHOS DE TERRAZAS	60% LONG. FACHADA	C.GOB. 12/NOV/92	46,02%
38	ANCHURA MAX. TERRAZAS	4,00 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
39	ANTEPECHO TERRAZAS	1,00 MTS. TEJADO	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
40	SEPARACION MIN. TERRAZAS A LINDEROS	0,80 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.
41	SEPARACION MIN. TERRAZAS CONTIGUAS	1,50 MTS.	C.GOB. 12/NOV/92	MTS.

**DOCUMENTACIÓN:**

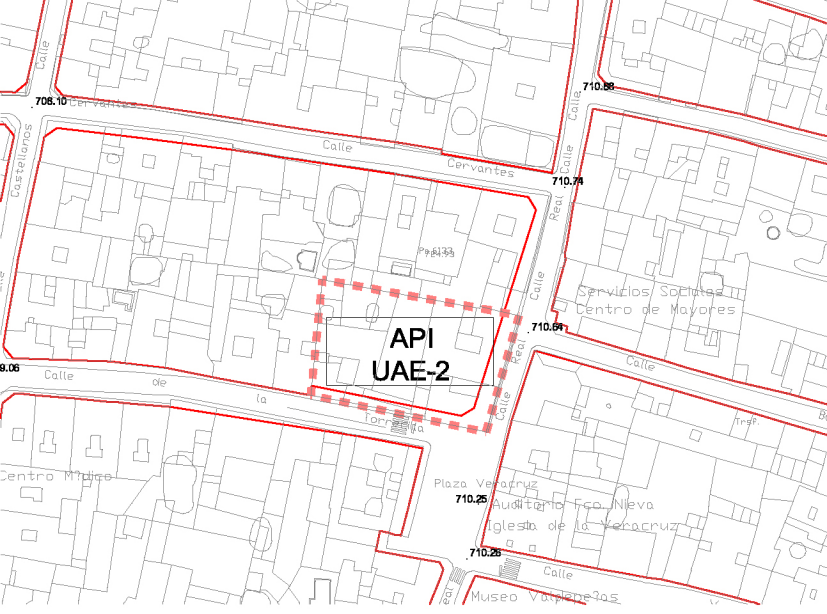
SOLICITUD:	SI	ART. 166.1. LOTAU
PROYECTO TECNICO:	SI	ART. 166.1.b) LOTAU
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	BÁSICO	ART. 17 R.D. 1627/1997
PROYECTO TECNICO DE TELECOMUNICACIONES	SI	ART. 3.1. D.L. 1/1998
INFORME EMERGENCIA CIUDAD REAL SOBRE C.F.	NO	ART. 166.3.b) LOTAU
NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN TECNICA:	SI	7.6.1. NN/SS
ACREDITACION DE DERECHO BASTANTE:	SI	ART. 161.2.a) LOTAU

<b>OBSERVACIONES:</b>
-----------------------

PLANO



**UAE 2**



**API  
UAE-2**

708.10

710.68

710.74

710.64

710.25

710.26

Calle

Cervantes

Calle Real

Calle

Calle

ole

la

Torrelaguarda

Calle

Plaza Veracruz

Auditorio Fco. Nleza

Iglesia de la Veracruz

Calle

Museo Vaqueanos

Servicios Sociales  
Centro de Mayores

Castellanos

Centro Médico

## MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE VALDEPEÑAS. SOBRE DELIMITACIÓN DE LA UAE-2.

### 1. MEMORIA.

#### 1.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Es objeto de la presente modificación puntual la delimitación de la UNIDAD DE ACTUACIÓN EDIFICATORIA UAE-2 DE LAS VIGENTES NN.SS.

#### 1.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

La citada modificación puntual nace como consecuencia del convenio urbanístico firmado entre el Excmo. Ayuntamiento de Valdepeñas y la entidad Coivsa.

Dicho convenio se justifica, desde las partes, por la necesidad de crear, en el casco urbano de Valdepeñas, un complejo hotelero de cierta calidad; dada la relativa carencia de este tipo de plazas hoteleras en la ciudad.

A estos efectos las partes convienen en la necesidad de incrementar la edificabilidad de la superficie reordenada en 912,26 m<sup>2</sup> con el objeto de:

- a). Crear el citado complejo hotelero.
- b). Ceder al Ayuntamiento doscientos diecisiete metros cuadrados de suelo con destino a la ampliación del viario público y
- c). Resarcir al ayuntamiento por las plusvalías generadas en la cantidad de 1.072 €/m<sup>2</sup> sobre la base de 25,33 m<sup>2</sup>.

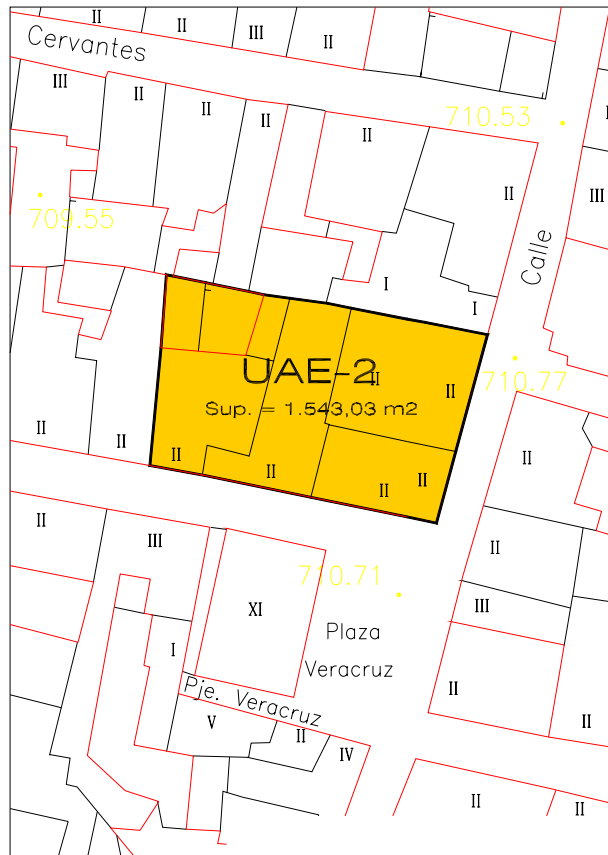
Como quiera que el convenio suscrito supone una modificación de las determinaciones contenidas en las vigentes NN.SS.; nace así la necesidad de la presente Modificación Puntual, quedando por otro lado justificada su conveniencia y oportunidad.

#### 1.3. DESCRIPCIÓN DEL AMBITO DE LA UAE-2.

Queda ubicada en la Plaza de la Veracruz y más concretamente en la confluencia de las calles Torrecillas y Real.

La unidad la componen tres fincas o predios independientes que serán agrupados en una única finca con la siguiente descripción:

SOLAR, sito en Valdepeñas en la calle Torrecillas con vuelta a calle Real, con una superficie total según reciente medición de 1.543,03 m<sup>2</sup>. Linda: Norte, otras fincas de la calle Real y Cervantes; Sur, Plaza de la Veracruz y calle Torrecillas; Este, calle Real y Oeste, finca propiedad de D. José Torres Ayala.



Dicha finca es, según se manifiesta en el convenio, propiedad de la entidad Coivsa.

#### 1.4. ANTECEDENTES EN LAS NN.SS.

La citada finca se encuentra hoy, según las vigentes NN.SS., dentro de la delimitación de la Zona 1 "Casco Urbano" y más concretamente del polígono P-1.

Para dicho polígono se determina:

##### "8.2.-NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA CASCO URBANO

###### 8.2.1.- Área de aplicación.-

Las presentes Normas afectan a los polígonos P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, que componen la ZONA 1, determinados en los planos de zonificación de usos pormenorizados.

###### 8.2.2.- Condiciones de planeamiento.-

La actuación arquitectónica en los polígonos, P-1, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, será directa dadas las condiciones de infraestructura existentes, pudiendo a lo más requerir, en los casos en que fuera necesario conforme se especifica en la Norma 5.1.1., Proyecto de Urbanización de infraestructura o Estudio de Detalle de acuerdo con lo especificado en el Capítulo X (callejero).

Para los polígonos P-2, P-3 y P-4, será necesario la confección de Planes Especiales de Reforma Interior redactados bajo las condiciones establecidas en 8.2.10.

###### 8.2.3.- Tipos de edificación.-

Los tipos de edificación permitidos en esta zona serán los siguientes:

- Manzana cerrada densa (MD).
- Manzana cerrada con patios de manzana (MM)

Cuyas características están definidas en la Norma 6.2.14



Quedan excluidos los polígonos P-2, P-3 y P-4, cuyas tipologías de edificación vendrán especificadas en los correspondientes Planes Especiales.

#### 8.2.4.- Parcela mínima.-

La superficie mínima de parcela es de 75 m<sup>2</sup>. Será la longitud mínima de fachada 6,00 m. y el fondo mínimo de 10 m. y su planta podrá contener un rectángulo de 6 x 9 m., colocado de tal forma que su lado menor se apoye en la línea de fachada, si ésta es recta o que sea paralelo a la recta que une los dos extremos de la fachada, si la citada línea es curva o quebrada.

El mínimo estrechamiento consentido será de 4 m.

La inclinación máxima permitido para los lindes de medianerías con las soleras contigua, será de 20 ° sexagesimales respecto de la normal a la alineación de fachada.

#### 8.2.5.- Ocupación máxima del solar.-

No existe limitación de ocupación, siendo ésta determinada por la norma 7.1.6.1. de alineación interior de Patio de Manzana y 7.1.6.2. de fondo máximo edificable.

#### 8.2.6.- Altura máxima y mínima de la edificación.-

La altura máxima permitida en cada polígono será la siguiente:

- Polígono P-1	Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales		
	Mx	Mx	
	N° de Plantas	M. en altura	
- Hasta 7,00 m.	2		7
- de 7,00 a 12,00 m.	2		10
- Mayor de 12,00 m.	4		13
- Polígono P-5, P-6, P-7, P-8, P-10	Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales		
	Mx	Mx	
	N° de Plantas	M. en altura	
- Hasta 12,00 M.	2		7
- Mayor de 12,00 m.	3		10

Para las calles contiguas con Polígono P-1, se adoptará la Normativa correspondiente a ese Polígono.

- Polígono P-9	Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales		
	Mx	Mx	
	N° de Plantas	M. en altura	
- Para cualquier ancho	2		7

Para las calles límites con Polígono P-3 y P-10 se adoptará la Normativa correspondiente a dichos Polígonos.

La altura mínima de edificación de cada polígono será la correspondiente a una planta menor (3,0 m.) de la altura máxima permitida.

Para las calles incluidas en el Capítulo X (callejero) de la presente Normativa, será de exclusiva aplicación la altura en él especificada.

**(A estos efectos el Capítulo X determina:**

**C/ Torrecillas: tres plantas o 10,00 mts.**

**C/ Real: dos plantas o 7,00 mts.)**

Norma de aplicación general en todos los polígonos

Cuando las circunstancias lo aconsejen a criterio del Excmo. Ayuntamiento, podrán modificarse puntualmente las normas anteriores pudiendo permitirse como máximo una altura de edificación igual al ancho urbanístico de la calle.

En el caso de situaciones excepcionales en manzanas con un criterio de consolidación con altura, superiores a lo que determinan estas normas, se podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos, entendiendo por altura media, en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, al cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada, entre la longitud total de fachada de los edificios construidos en el tramo considerado.

Del número de plantas que así resulte se desprejará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas. Si la fracción decimal fuere superior a cinco décimas, el número de plantas se incrementará en una unidad.

8.2.7.- Volumen legal edificable.-

No se establece condición específica de volumen para ninguno de los Polígonos de esta zona, por lo que el volumen resultante, vendrá determinado por la aplicación de las restantes Normas Urbanísticas que le afectan.

8.2.8.- Usos permitidos.-

Se entiende como uso principal para todos los Polígono el de Residencial, permitiéndose otros usos, compatibles y que quedan determinados en la relación siguiente:

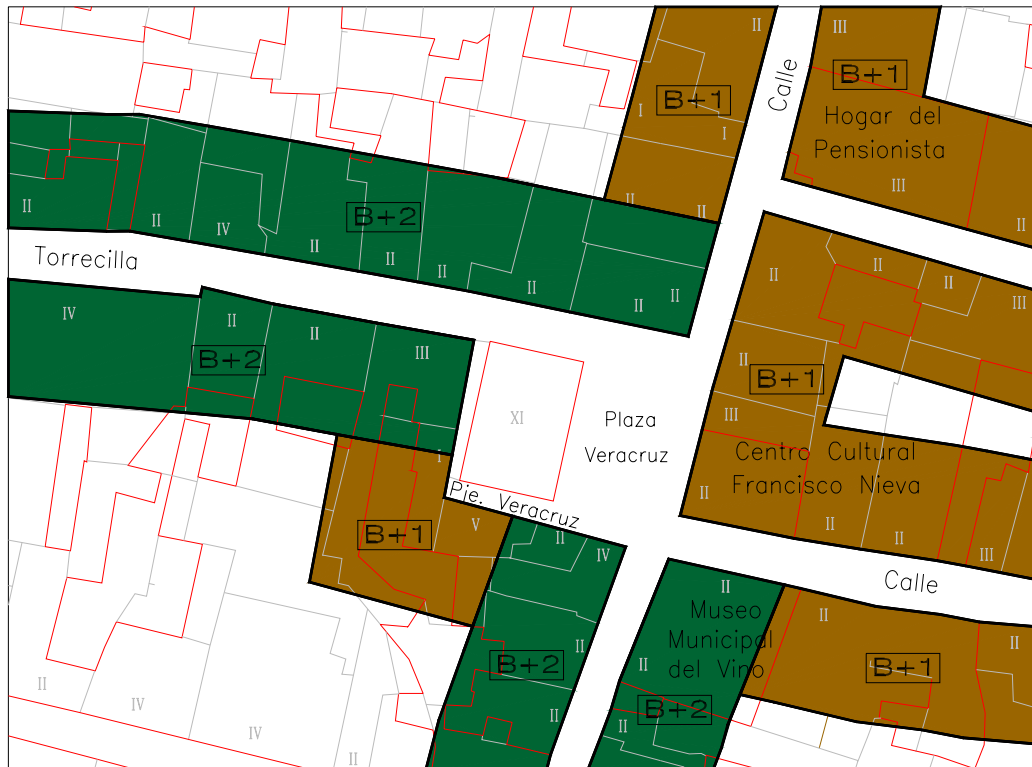
- Uso de vivienda:
  - . Unifamiliar (VU)
  - . Colectiva (VC)
- Uso de Industria:
  - . T- 1 en situación 1 y 2
  - . T- 2 en situación 2
  - . T- 3 en situación 1 y 2

Todo ello con las limitaciones expresadas en el cuadro de la Norma 6.3.3.

- Uso público o Semipúblico en Equipamientos y Servicios:

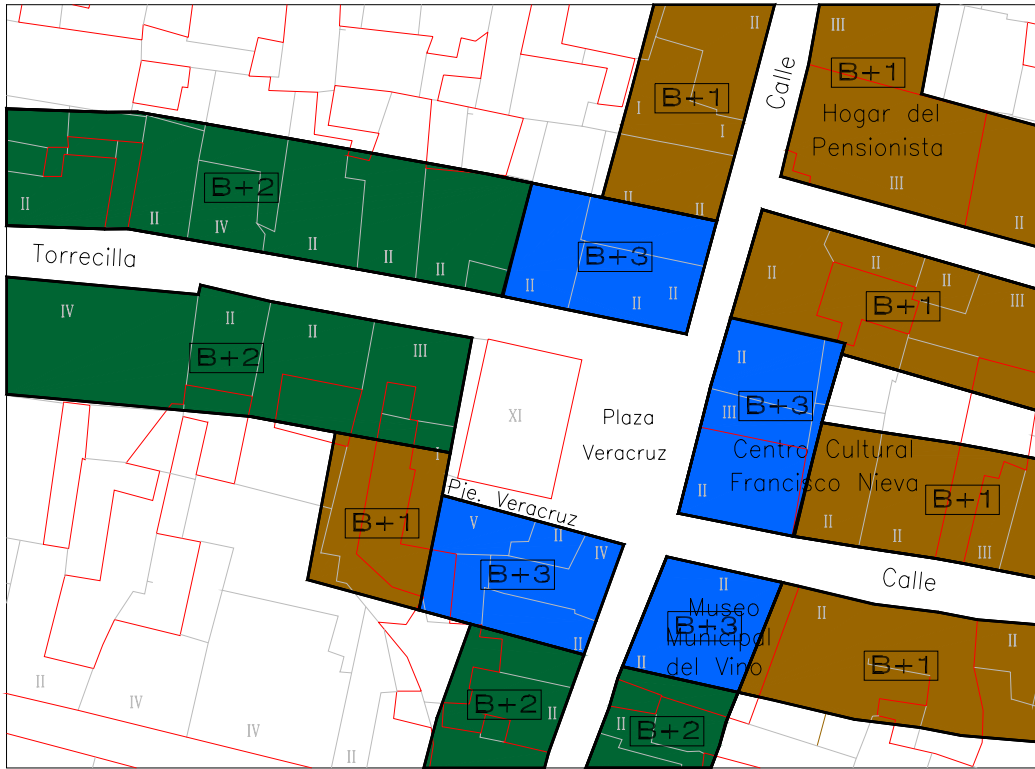
- . Categoría 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, y 10°

Según se especifica en la Norma 6.3.4."



1.5. ACUERDO PLENARIO DE FECHA 30-06-93.

En el citado acuerdo se aprueba una nueva regulación de alturas para las fincas con fachada a la plaza de la Veracruz; estableciéndose así una altura de cuatro plantas o 13,00 mts.



## 2. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Justificada la conveniencia y oportunidad de la presente modificación puntual, restaría ahora justificar sus determinaciones.

### 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE UAE-2.

De conformidad con el apartado 8 de la disposición preliminar de la LOTAU; la unidad de actuación edificatoria en Suelo Urbano quedará delimitada en el ámbito de cada uno de los solares. Por tanto la justificación de la delimitación se reduce a la justificación de la existencia de acceso por la vía pavimentada, suministro de agua potable y energía eléctrica, (calles Torrecillas y Real); suministro de agua potable y energía eléctrica, saneamiento y acceso peatonal. Todos estos servicios los tiene por las vías públicas a las que da fachada la unidad.

### 2.2. JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTANDARES DE CALIDAD URBANA.

A estos efectos se inserta hoja de calculo justificativa de las dotaciones reguladas en el art. 31 de la LOTAU.

<b>CONVENIO URBANISTICO UAE-2</b>					
<b>APROVECHAMIENTO</b>					
	SUP. BRUTA	NN.SS. 84	PROPUESTO		
UAE-2	1.543,06 M2s	DESTINO	SUP. EDIFICABLE	DESTINO	SUP. EDIFICABLE
P. BAJA	RESIDENCIAL		0,00 M2t	RESIDENCIAL	98,65 M2t
	TERCIARIO		1.543,03 M2t	TERCIARIO	1.227,34 M2t
P. PRIMERA	RESIDENCIAL		1.284,20 M2t	RESIDENCIAL	311,29 M2t
	TERCIARIO		0,00 M2t	TERCIARIO	746,73 M2t
P. SEGUNDA	RESIDENCIAL		1.066,77 M2t	RESIDENCIAL	311,29 M2t
	TERCIARIO		0,00 M2t	TERCIARIO	746,73 M2t
P. TERCERA	RESIDENCIAL		751,81 M2t	RESIDENCIAL	311,29 M2t
	TERCIARIO		0,00 M2t	TERCIARIO	746,73 M2t
P. CUARTA	RESIDENCIAL		0,00 M2t	RESIDENCIAL	311,29 M2t
	TERCIARIO		0,00 M2t	TERCIARIO	746,73 M2t
			RESIDENCIAL		3.102,78 M2t
			TERCIARIO		1.543,03 M2t
<b>TOTAL</b>			<b>4.645,81 M2t</b>	<b>TOTAL</b>	<b>5.558,07 M2t</b>

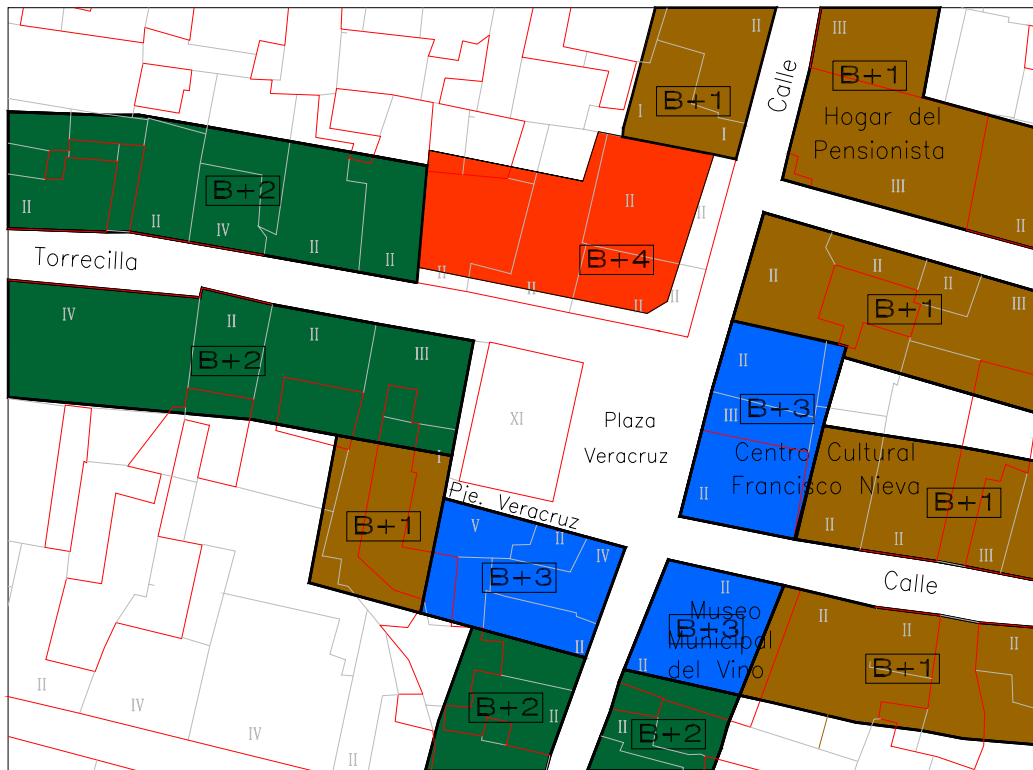
<b>JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTANDARES DE CALIDAD URBANA</b>					
DOTACIÓN ART. 24 Y 31.	INCREMENTO NETO	Nº VIV. 1 VIV./120 M2t	HABITANTES ESTANDAR 2,90 Hb./VIV	RESERVA SUELO	
VIARIO				RESULTANTE	RESULTANTE
S. GRAL. ZONAS VERDES	912,26 M2t	0 VIV.	0,00 Hb.	5,00 M2s/Hb	<b>0,00 m2s</b>
S. LOCAL Z.V. TERCARIO	912,26 M2t			0,10 M2s/M2t	<b>91,23 m2s</b>
O.D. EN TERCARIO	912,26 M2t			0,05 M2s/M2t	<b>45,61 m2s</b>
PLAZAS DE APARCAMIENTO	912,26 M2t			0,005 Plazas/M2t	<b>5 Plazas</b>
<b>TOTAL RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES</b>					<b>136,84 m2s</b>

	ESTANDAR	INCREMENTO	CESION	SUELO
CESIÓN AL PATRIMONIO PUBLICO DE SUELO	10,00%	912,26 M2t	91,23 M2t	25,33 M2t

Así pues esta corporación ha estimado que quedan satisfechos en el convenio urbanístico las dotaciones requeridas por cederse 217,04 m2 para espacios libres de dominio y uso público (ampliación de viario).

Así mismo se conviene la monetarización del aprovechamiento atribuible a la administración fijándose como valor unitario del m2 de suelo la cantidad de 1.072 €.



Esquema de la ordenación propuesta.

### 2.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Dado que la presente modificación del plan opera un incremento del aprovechamiento urbanístico el suelo ha de clasificarse como suelo urbano NO CONSOLIDADO. Por otro lado las obras de urbanización, pendientes, se ejecutaran previa o simultáneamente con la edificación de conformidad con el art. 102 de la LOTAU.

### 2.4. CALIFICACIÓN.

La calificación del suelo y su intensidad deberá ajustarse al cuadro definido en el apartado 2.2. anterior, dado que la conveniencia y oportunidad de la presente modificación se justifica en base a la calificación de 4.214,26 m<sup>2</sup>t de uso terciario y 1.343,81 m<sup>2</sup>t de uso residencial.

### 2.5. ALTURA.

Se modifica la altura máxima, pasándose de baja mas tres a baja mas cuatro. Dicha altura se justifica como única forma de posibilitar el incremento de edificabilidad pretendido para resarcir al promotor de la vinculación especial de uso y las cesiones que se operan.

### 2.6. ALINEACIONES.

Se modifican las alineaciones de las calles Torrecillas y Real, en el ambito de la unidad; proponiéndose un retranqueo medio de 4,00 mts en la calle Real y 2,00 mts en la calle Torrecillas. A estos efectos y para la determinación exacta de la alineación véase documentación grafica.

### 2.7. OTRAS DETERMINACIONES.

Siguen vigentes el resto de determinaciones aplicables de las vigentes NN.SS.

### 3. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPUESTA.

#### **8.2.-NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA CASCO URBANO**

##### **8.2.1.- Área de aplicación.-**

Las presentes Normas afectan a los polígonos P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 y UAE-2 que componen la ZONA 1, determinados en los planos de zonificación de usos pormenorizados.

##### **8.2.2.- Condiciones de planeamiento.-**

La actuación arquitectónica en los polígonos, P-1, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, será directa dadas las condiciones de infraestructura existentes, pudiendo a lo más requerir, en los casos en que fuera necesario conforme se especifica en la Norma 5.1.1., Proyecto de Urbanización de infraestructura o Estudio de Detalle de acuerdo con lo especificado en el Capítulo X (callejero).

Para los polígonos P-2, P-3 y P-4, será necesario la confección de Planes Especiales de Reforma Interior redactados bajo las condiciones establecidas en 8.2.10.

Para la UA-2 el régimen de actuación será el de las actuaciones edificatorias en suelo urbano no consolidado, bajo las determinaciones establecidas en el apartado 8.2.11

##### **8.2.3.- Tipos de edificación.-**

Los tipos de edificación permitidos en esta zona serán los siguientes:

- Manzana cerrada densa (MD).
- Manzana cerrada con patios de manzana (MM)

Cuyas características están definidas en la Norma 6.2.14

Quedan excluidos los polígonos P-2, P-3 y P-4, cuyas tipologías de edificación vendrán especificadas en los correspondientes Planes Especiales.

##### **8.2.4.- Parcela mínima.-**

La superficie mínima de parcela es de 75 m<sup>2</sup>. Será la longitud mínima de fachada 6,00 m. y el fondo mínimo de 10 m. y su planta podrá contener un rectángulo de 6 x 9 m., colocado de tal forma que su lado menor se apoye en la línea de fachada, si ésta es recta o que sea paralelo a la recta que une los dos extremos de la fachada, si la citada línea es curva o quebrada.

El mínimo estrechamiento consentido será de 4 m.

La inclinación máxima permitido para los lindes de medianerías con las soleras contigua, será de 20° sexagesimales respecto de la normal a la alineación de fachada.

##### **8.2.5.- Ocupación máxima del solar.-**

No existe limitación de ocupación, siendo ésta determinada por la norma 7.1.6.1. de alineación interior de Patio de Manzana y 7.1.6.2. de fondo máximo edificable.

##### **8.2.6.- Altura máxima y mínima de la edificación.-**

La altura máxima permitida en cada polígono será la siguiente:

- Polígono P-1

Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales			
	Mx		Mx
	Nº de Plantas		M. en altura
- Hasta 7,00 m.	2	7	
- de 7,00 a 12,00 m.	2		10
- Mayor de 12,00 m.	4		13
<u>- Polígono P-5,P-6, P-7, P-8, P-10</u>			
Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales			
	Mx		Mx
	Nº de Plantas		M. en altura
- Hasta 12,00 M.	2	7	
- Mayor de 12, 00 m.	3		10

Para las calles contiguas con Polígono P-1, se adoptará la Normativa correspondiente a ese Polígono.

<u>- Polígono P-9</u>			
Ancho medio de calle según alineaciones Oficiales			
	Mx		Mx
	Nº de Plantas		M. en altura
- Para cualquier ancho	2	7	

Para las calles límites con Polígono P-3 y P-10 se adoptará la Normativa correspondiente a dichos Polígonos.

La altura mínima de edificación de cada polígono será la correspondiente a una planta menor (3,0 m.) de la altura máxima permitida.

Para las calles incluidas en el Capítulo X (callejero) de la presente Normativa, será de exclusiva aplicación la altura en él especificada, con excepción de la UA-1 cuya altura máxima será la de 6 plantas.

#### Norma de aplicación general en todos los polígonos

Cuando las circunstancias lo aconsejen a criterio del Excmo. Ayuntamiento, podrán modificarse puntualmente las normas anteriores pudiendo permitirse como máximo una altura de edificación igual al ancho urbanístico de la calle.

En el caso de situaciones excepcionales en manzanas con un criterio de consolidación con altura, superiores a lo que determinan estas normas, se podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos, entendiéndose por altura media, en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, al cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada, entre la longitud total de fachada de los edificios construidos en el tramo considerado.

Del número de plantas que así resulte se despreciará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas. Si la fracción decimal fuere superior a cinco décimas, el número de plantas se incrementará en una unidad.

#### **8.2.7.- Volumen legal edificable.-**

No se establece condición específica de volumen para ninguno de los Polígonos de esta zona, por lo que el volumen resultante, vendrá determinado por la aplicación de las restantes Normas Urbanísticas que le afectan.

### **8.2.8.- Usos permitidos.-**

Se entiende como uso principal para todos los Polígono el de Residencial, permitiéndose otros usos, compatibles y que quedan determinados en la relación siguiente:

- Uso de vivienda:

- . Unifamiliar (VU).
- . Colectiva (VC)

- Uso de Industria:

- . T- 1 en situación 1 y 2
- . T- 2 en situación 2
- . T- 3 en situación 1 y 2

Todo ello con las limitaciones expresadas en el cuadro de la Norma 6.3.3.

- Uso público o Semipúblico en Equipamientos y Servicios:

- . Categoría 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, y 10º

Según se especifica en la Norma 6.3.4.

### **8.2.10.- Planes especiales de reforma interior.-**

#### **8.2.10.1.- Plan especial de reforma interior del Polígono P-2**

- Área de Aplicación:

La superficie delimitada en el plano O.R-5- de zonificación y usos pormenorizados

- Tipo de Edificación:

La actualmente existente, ya que se trata de un plan de rehabilitación permitiéndose para caso excepcional, donde ésta deba ser remodelada, la “manzana cerrada densa (MD)”

- Parcela mínima:

La superficie mínima de parcela será 75 m2 con las condiciones establecidas en el apartado 8.2.4. de las Normas Urbanísticas.

- Ocupación máxima de solar:

Sin limitación, estando esta determinada por la norma 7.1.6.2. de fondo máximo edificable.

- Altura máxima y mínima de la edificación:

Vendrá determinada por la altura de cornisa y nº de plantas de la edificación que conforma la plaza de España.

- Volumen legal edificable:

El volumen legal edificable vendrá determinado por la aplicación de las restantes Normas Urbanísticas que le afectan, al tratarse de una rehabilitación de edificación existentes configurando un entorno urbano de carácter histórico.

#### **8.2.10.2.- Plan especial de reforma interior del Polígono P-3:**

- Área de Aplicación:

La superficie delimitada en los planos O.R-5 de zonificación usos pormenorizados:

- Tipo de Edificación:

- \* Manzana cerrada con patio de manzana (MM)
- \* Edificación abierta (AB).



\* Edificación aislada (AS)

- Parcela mínima:

La superficie mínima de parcela será de 160 m<sup>2</sup> con las condiciones complementarias establecidas en el apartado 8.2.4. de las Normas Urbanísticas.

- Ocupación máxima de solar:

La ocupación máxima del solar no será superior al 75% de sus superficies, con las limitaciones establecidas en el apartado 7.1.6.1. y 7.1.6.2. de las Normas Urbanísticas.

- Altura máxima y mínima de la Edificación:

La altura máxima permitida será de 4 plantas ó 13 m., quedando en cualquier caso determinado por el ancho urbanístico de las calles.

La altura mínima no será inferior a una planta menos (3 metros) de la altura máxima permitida.

- Volumen legal edificable:

La edificabilidad máxima será de 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> aplicado sobre la superficie neta de parcela.

- Usos permitidos:

Se entiende como uso principal el del Residencial, permitiéndose otros usos compatibles y quedan determinado en la relación siguiente:

\* Uso de vivienda:

- . Unifamiliar (VU)
- . Colectiva (VC).

\* Uso de industria:

- . T-1, en situación 1 y 2
- . T- 2, en situación 2.
- . T- 3, en situación 1 y 2.

Todo ello con las limitaciones expresadas en el cuadro de la Norma 6.3.3..

\* Uso público o semipúblico en Equipamientos y Servicios sen todas sus categorías.

8.2.10.3.- Plan especial de reforma interior del Polígono P-4

- Área de aplicación:

La superficie delimitada en el plano O.R-5 de zonificación y usos pormenorizados.

- Tipos de edificación:

- . Manzana cerrada densa (MD).
- . Manzana cerrada con patio de manzana (MM).

Cuyas características están definidas en la norma 6.2.14.

- Parcela mínima de parcela será de 160,00 m<sup>2</sup>. con las condiciones complementarias establecidas en el apartado 8.2.4. de las presentes Normas.

- Ocupación máxima del solar:

La ocupación máxima del solar no será superior al 75% de su superficie, con las limitaciones establecidas en los apartado 7.1.6.1. y 7.1.6.2. de las Normas.

- Altura máxima y mínima de la edificación:

La altura máxima permitida será de cuatro plantas ó 13,00 m. la altura mínima será de tres plantas ó 10,00 m.

Se determina por lo tanto un ancho urbanístico de calle de 12,00 m.

- Volumen legal edificable:

La edificabilidad máxima permitida sobre superficie neta de parcela será de 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

- Usos permitidos  
(Igual que 8.2.10.2.).

#### **8.2.11.- Unidad de Actuación UAE-2.-**

- Delimitación de la unidad.

La superficie delimitada en el plano O.R-5 de zonificación y usos pormenorizados.

- Clasificación y régimen de suelo:

Dado que la innovación del planeamiento propone un incremento del aprovechamiento urbanístico se determina la clasificación del suelo en la UAE-2 como suelo urbano no consolidado, a desarrollar en régimen de actuaciones edificatorias.

De conformidad con dicha clasificación el régimen del suelo será el prescrito en el art. 69.1.2.b. de la Ley de ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, en adelante Lotau.

A estos efectos se determinan como cesiones de suelo obligatorias:

- o Para dotaciones públicas el suelo resultante de las alineaciones oficiales, dado que se estima este suelo es equivalente al 15% del incremento de aprovechamiento objetivo.
- o En concepto de participación de la administración en las plusvalías generadas el 10% del incremento de aprovechamiento lucrativo. A estos efectos y para establecer su equivalente monetario se determina un valor unitario del m<sup>2</sup> de solar en 1.072 €

- Tipos de edificación:

. Manzana cerrada con patio de manzana (MM).

Cuyas características están definidas en la norma 6.2.14.

- Parcela mínima:

Será de 75,00 m<sup>2</sup>. con las condiciones complementarias establecidas en el apartado 8.2.4. de las presentes Normas.

- Ocupación máxima del solar:

No existe limitación de ocupación, siendo ésta determinada por la norma 7.1.6.1. de alineación interior de Patio de Manzana y 7.1.6.2. de fondo máximo edificable.

- Altura máxima y mínima de la edificación:

La altura total permitida será baja mas cuatro plantas.

La altura máxima de planta baja será de cuatro metros.

La altura del resto de plantas será de tres metros.

- Vuelos sobre la alineación oficial:

Según callejero, capt. X NN.SS.

- Condiciones de uso:

Uso residencial, limitado este uso a 1.343,81 m<sup>2</sup>t.

Uso equipamientos y servicios categoría 5º (C5) : Hotelero, limitado este uso a 4.214,26 m<sup>2</sup>t.

Valdepeñas, junio de 2003

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES