



DILIGENCIA: Para hacer constar que la Delimitación de suelo Urbano, reflejada en este plano, fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 17 de Mayo de 1962 de Cuenca, 17 de Mayo de 1962

El SECRETARIO DE LA COMISION,

ordenanzas



CUADRO DE USOS

USO

CATEGORIAS

Vivienda

- 1ª Unifamiliar
- 2ª Colectiva
- 3ª Apartamento

Garage

- 1ª Uso particular
  - a Adosados a viviendas S. max. 50 m2
  - b Anexo a vivienda S. max. 100 m2
- 2ª Uso colectivo
  - a Planta baja vivienda S. max. 500 m2
  - b Exento S. max. 1.000 m2
- 3ª Uso industrial
  - a Talleres de servicio
  - b Servicio Público

Almacén

Bodega

Estación de Servicio

Industrial

- |                      |          |                 |
|----------------------|----------|-----------------|
| 1ª Taller familiar   | 0,25 CV  | 75 m2-20 db     |
| 2ª Taller artesano   | 2,00 CV  | 125 m2-25 db    |
| 3ª Pequeña industria | 5,00 CV  | 250 m2-30 db    |
| 4ª Industria ligera  | 10,00 CV | 500 m2-40 db    |
| 5ª Industria media   | s/1      | 3.000 m2-55 db  |
| 6ª Industria grande  | s/1      | 50.000 m2-55 db |

Agrícola ganadero





USO

CATEGORIAS

Hotelero

Comercial

Oficinas

Espectáculos

Salas de reunión

Docente

Socio Cultural

Deportivo

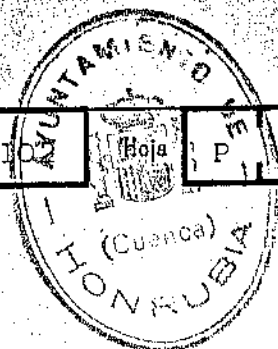
Sanitario  
Asistencial

- 1ª Asistencial
  - a Guardería
  - b Residencia de ancianos, complejos geriátricos
- 2ª Sanitaria
  - a Centro de higiene, Dispensario local
  - b Centro sanitario Subcomarcal, Ambulatorios
  - c Hospital comarcal

Administrativo

- 1ª Administrativo
  - a Ayuntamiento
  - b Juzgado
  - c Organismo de Administración del Estado
- 2ª Orden
  - a Comisaría
  - b Policía Municipal de Tráfico
- 3ª Higiene y Prevención
  - a Recogida y tratamiento de basuras
  - b Parque de Bomberos

Religioso





ORDENANZA PARA SUELO URBANO

- Se fija una única ordenanza para todo el casco urbano definido en este proyecto.

USOS PERMITIDOS

- Son los establecidos en el correspondiente cuadro, en los niveles especificados en el mismo.
- Se permitirá el Uso Agrícola-Ganadero siempre que sea de tipo doméstico y no contravenga la reglamentación vigente en materia de industrias insalubres, nocivas o peligrosas, correspondiendo la calificación al organismo competente, quien deberá informar cuando proceda.

CONDICIONES DE VOLUMEN

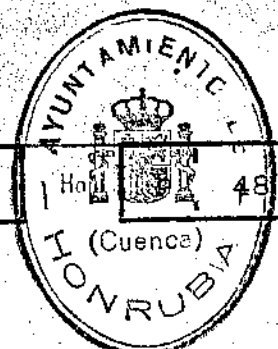
- Son los establecidos en el correspondiente cuadro y en los planos P.01 (DELIMITACION DE SUELO URBANO). En estos planos se fijan las alineaciones del sistema viario, el número de alturas máximas que se permite construir en cada manzana y el sistema de espacios libres que deben respetarse y donde solamente se permiten las instalaciones destinadas a juego infantil o deporte si el espacio es suficientemente grande, o la instalación de pequeños kioscos móviles.
- El Ayuntamiento, a su criterio, podrá ordenar el establecimiento de chaflanes y pequeñas correcciones de alineación, de las dimensiones oportunas y en los lugares precisos para mejorar las condiciones de circulación y visibilidad, siempre que estas modificaciones no supongan aumento del volumen edificable.
- La altura máxima a edificar vendrá definida en mts. por la siguiente relación:

Nº Alturas	Altura máxima
2	7,30
3	9,50

CONDICIONES ESTETICAS

- Son las fijadas en las Normas Generales de Edificación.

En los nuevos suelos calificados como urbanos se fija el sistema de Cooperación que exige la Reparcelación de los terrenos para la obtención de espacios de uso comunitario, así como la regularización de fincas, a efectos de su conversión en solares.





SUELO NO URBANIZABLE

Se entiende por suelo no urbanizable el no incluido en el casco urbano definido para este Término Municipal.

USOS Y EDIFICACIONES PERMITIDAS

- No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43,3 (Ley del Suelo), edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.
- Cualquier actuación en los montes forestales y masas arboreas públicas o privadas será informada previamente por el Organismo Forestal competente.
- Los tipos de construcción serán los adecuados a su condición aislada.
- Quedan prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.
- Las construcciones junto a viales, cursos de agua o líneas eléctricas se atenderán a las condiciones que especifiquen los organismos competentes.
- Para caminos de uso agrícola se fija una línea de retranqueo para construcciones de 5,00 m. desde el eje del camino a ambos lados.

--	--

--	--

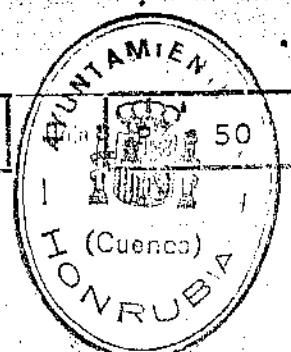


NUCLEO DE POBLACION

Las condiciones que se han de cumplir en construcciones de viviendas aisladas para que no den lugar a NUCLEO DE POBLACION son las siguientes:

- 1ª.- En un círculo de radio:
  - . 100 m. no habrá más de dos viviendas.
  - . 250 m. no habrá mas de diez viviendas.
  - . 500 m. no habrá más de veinte viviendas.Excluidos siempre los núcleos urbanos ya existentes.
- 2ª.- Círculo inscribible en la parcela: 40 m. de diámetro.
- 3ª.- Retranquéo mínimo de DIEZ metros respecto a cada lindero excepto acuerdo expreso con el colindante, inscrito en el Registro de la Propiedad. Los cerramientos que lindan con el acceso se deberán colocar a CINCO metros del eje del mismo, como mínimo.
- 4ª.- Se exigirá:
  - . Dotación suficiente de agua potable.
  - . Sistema de evacuación apropiado.
  - . Posibilidad de enganche eléctrico o autosuministro.
  - . Acceso rodado de 5 m. de anchura mínima.
  - . Medio apropiado para eliminación de basuras.
- 5ª.- Condiciones estéticas:
  - . Adecuación al paisaje y ambiente.
  - . Levantamientos transparentes o vegetales. Si es de obra de fábrica, solamente hasta 0,30 m. de altura.

Las condiciones 4ª y 5ª se exigirán también para lo consolidado.





CONDICIONES DE USO PARA SUELO URBANO

	Vivienda	Garaje	Almacén	Bodega	Estación de Servicio	Industria	Agrícola Ganadero	Hotelero	Comercial	Olcinas	Espectáculo	S.Reunión	Docente	Socio Cultural	Deportivo	Sanitario Asistencial	Adminis- trativo	Religioso
Unica	SI	SI	" 200m2	" 200m2	NO	1ª, 2ª	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

" Anejo a vivienda sin constituir uso exclusivo

CONDICIONES DE VOLUMEN PARA SUELO URBANO

	Alineaciones	Rasantes	Reirranqueos	Parcela mínima	Ocupación máxima	Fachada mínima	Fondo máximo	Altura máxima	Edificabilidad	Cuerpos volados
Unica	Plano	Plano	Plano	50 m2	100 %	-	15 m.	Plano	-	Norma

