

3.-NORMATIVA

INDICE

I - NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

- 1.1.- Ámbito de aplicación
- 1.2.- Vigencia, revisión y modificación
- 1.3.- Licencias urbanísticas
- 1.4.- Condiciones generales de vertido
- 1.5.- Áreas de protección de las captaciones de agua
- 1.6.- Clasificación del Suelo

II - NORMAS GENERALES PARA SUELO URBANO

- 2.1.- Delimitación de polígonos
- 2.2.- Asociaciones de conservación
- 2.3.- Desarrollo urbanístico
- 2.4.- Plazos de ejecución de las obras
- 2.5.- Distribución del coste de las obras
- 2.6.- Cesiones obligatorias
- 2.7.- Titularidad
- 2.8.- Conservación
- 2.9.- Ejercicio de las facultades de edificar y parcelar

III - ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO

- 3.1.- Ordenanza 1^a - Casco Antiguo
- 3.2.- Ordenanza 2^a - Residencial unifamiliar
- 3.3.- Ordenanza 3^a - Industria
- 3.4.- Ordenanza 4^a - Espacios libres

IV - NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE APTO PARA LA URBANIZACION

V - NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

- ANEXO 1 - Hojas resumen de sistemas generales a ejecutar
- ANEXO 2 - Hojas resumen de ordenación por polígonos
- ANEXO 3 - Límites de toxicidad del art. 17 del Reglamento de A. Molestas

CAPÍTULO I

1.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

1.1.- AMBITO DE APLICACION

Artículo 1.1.1.-

Estas Normas Subsidiarias regirán en todo el término municipal de Palomeque a partir del momento de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.

1,2.- VIGENCIA, REVISION Y MODIFICACION

Artículo 1.2.1.-

Las presentes Normas serán ejecutivas desde su aprobación hasta la fecha de su revisión, o, en su caso, modificación, adaptación o anulación previstos en la Ley y en estas Normas.

Artículo 1.2.2.-

Se prevé la revisión ordinaria de estas Normas siguiendo el mismo procedimiento utilizado para su aprobación, en las circunstancias siguientes:

- a) Cuando el número de personas residentes en el Casco Antiguo sea superior a 900.
- b) Cuando el número de viviendas construidas, en construcción, o con licencia municipal de obras supere las 1.000
- c) Siempre que así se disponga en un Plan Director Territorial de Coordinación, o en los Planes Especiales de Infraestructuras Básicas que se aprueben conforme al art. 76.3 del Reglamento de Planeamiento.

- d) Siempre que, pasados 4 años desde la fecha de su aprobación definitiva, el Ayuntamiento o la Comisión Provincial de Urbanismo estimen que existe alguna circunstancia objetiva que haga aconsejable su revisión.

Artículo 1.2.3.-

Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, estas Normas podrán modificarse en cualquier momento siguiendo el mismo procedimiento de su aprobación, siempre que las modificaciones propuestas no supongan una revisión de las mismas, de acuerdo con los criterios del art. 154 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 1.2.4.-

A efectos de lo previsto en el art.- 87.2 de la Ley del Suelo, y en tanto no se diga otra cosa en un Plan Parcial o Especial redactado en desarrollo de estas Normas, se entenderá que los plazos de ejecución son de 4 años a partir de la aprobación definitiva de estas Normas, o de los Planes que los desarrollen en su caso.

Se entenderá por ejecución de estas Normas a los efectos del art. citado, la ejecución completa de las obras de urbanización necesarias para que las distintas fincas urbanas sean solares según la definición de solar de estas Normas.

1.3.- LICENCIAS URBANISTICAS

Artículo 1.3.1.-

Están sujetos a previa licencia municipal, con independencia de otras autorizaciones exigibles según la legislación aplicable en cada caso, todos los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el art. primero del Reglamento de disciplina Urbanística. El Ayuntamiento podrá ampliar o concretar esta lista al aprobar o revisar la correspondiente ordenanza

fiscal sobre tasas por intervención en el otorgamiento de licencias urbanísticas, sin que ello signifique modificación de estas Normas.

Artículo 1.3.2.-

El procedimiento de otorgamiento de licencias municipales se ajustará a lo previsto en la legislación de régimen local, completado en su caso, con los artículos siguientes.

Artículo 1.3.3.-

La competencia para otorgar licencias corresponde al Pleno del Ayuntamiento, en tanto no se constituya Comisión Municipal permanente, y salvo los casos previstos por la Ley. El Pleno podrá delegar su competencia para otorgar determinado tipo de licencias de obra menor o uso del suelo en el Alcalde, por acuerdo expreso.

Artículo 1.3.4.-

Sin perjuicio de lo que se señale en disposiciones legales o reglamentarias, se entiende por obra mayor la que cumpla alguno de los requisitos siguientes:

- a) Las de nueva planta cuando la superficie construida sea superior a 20 m².
- b) Las de ampliación cuando la superficie de nueva construcción sea superior a 20 m², entendiéndose por tales no sólo las solicitadas en la licencia, sino también las ejecutadas en los cuatro años anteriores a la fecha de solicitud de la misma, que no estuvieran amparadas en una licencia de obra mayor.
- c) Las de demolición y modificación de la estructura o instalaciones de un edificio cuando así lo consideren técnicos municipales.

- d) Las de ejecución de instalaciones que puedan considerarse molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.
- e) Las obras de urbanización en cualquier caso.

Con las solicitudes de licencia de obra mayor se acompañará Proyecto técnico y justificantes de Dirección Facultativa firmados por técnicos competentes y visados por el Colegio Oficial correspondiente cuando así esté establecido estatutariamente.

En el caso de obras provisionales que puedan considerarse como obras mayores, se exigirá al menos Dirección Facultativa por técnico competente.

Artículo 1.3.5.-

Se entiende por obra menor la que no pueda considerarse como mayor según el artículo anterior.

Con las solicitudes de licencia de obra menor se presentará un croquis acotado indicativo de la obra a realizar, la situación de la misma y una valoración de su coste firmada por el encargado de ejecutarla.

Artículo 1.3.6.-

Con las solicitudes de licencia para parcelar se presentarán planos de la finca a escala mínima 1:500 expresando la forma, situación, superficie y estado actual de las parcelas, así como la situación y características de las obras de urbanización existentes y la definición geométrica de todas las alineaciones y rasantes aprobadas oficialmente que afecten a los lotes resultantes.

Artículo 1.3.7.-

Cuando la ejecución de una obra o realización de cualquier actividad sujeta a licencia suponga creación de servidumbre o lesión de cualquier tipo sobre predios de

terceros, con la solicitud de la licencia se acompañará la correspondiente autorización de los propietarios afectados.

Artículo 1.3.8.-

Los peticionarios están obligados a notificar por escrito al Ayuntamiento las fechas de iniciación y terminación de las obras mayores previstas de las licencias en los diez días siguientes a las fechas en las que se produzcan los hechos citados.

Artículo 1.3.9.-

El órgano competente para conceder licencias podrá declararlas caducadas en las circunstancias siguientes:

- a) Cuando, transcurridos 6 meses desde la fecha de notificación de su otorgamiento, no se hubiera ejecutado el 15% del total de las obras previstas, según la relación valorada que figure en el correspondiente Proyecto o en su defecto, según estimación de los servicios técnicos municipales.
- b) Una vez finalizado el plazo concedido para la terminación de las obras o actividad de que se trate en el caso de que éstas no hubieran acabado. Cuando este plazo no se señalase expresamente, se entenderá de seis meses para las obras menores y de dos años para las mayores.

Al conceder licencias se notificarán al peticionario las circunstancias de caducidad enunciadas anteriormente.

Los interesados podrán solicitar la prórroga del plazo de caducidad de una licencia por un tiempo igual al establecido en un principio, tantas veces como sea necesario.

Las tasas por prórroga de licencias serán iguales a las que corresponderían, si se solicitase por primera vez.

1.4.- CONDICIONES GENERALES DE VERTIDO

Artículo 1.4.1.-

Con independencia de la clase de suelo de que se trate, en tanto no se disponga otra cosa en el Plan Especial de Infraestructura correspondiente, y además de las condiciones establecidas con carácter general por la legislación vigente, que se recogen en los anexos 3 y 4 de estas Normas, las aguas residuales con carga inferior a 250 habitantes equivalentes según la tabla que figura como anexo a este Artículo, deberán reunir antes de su vertido las condiciones mínimas siguientes:

- a) Materias en suspensión de cualquier tipo en proporción menor que 150 mg/l.
- b) En proporción menor que 200 mg/l.
- c) Ph. comprendido entre 6 y 9.

Se excluyen en este artículo exclusivamente los vertidos de viviendas unifamiliares aisladas en Suelo no Urbanizable.

ANEXO - TABLA DE EQUIVALENCIA EN HABITANTES DEL AGUA RESIDUAL

INDUSTRIAL

- .- Queserías 1H/5 litros de leche diarios.
- .- Mataderos 1H/5 kgs. de carne en vivo diarios.
- .- Bodegas 1H/7 litros de vino diarios.
- .- Establo de vacas 7H/cabeza
- .- Pocielgas 3H/cabeza
- .- Granjas avícolas 1H/7 cabezas
- .- Otros Se determinarán por el Ayuntamiento de acuerdo con sus servicios técnicos.

Artículo 1.4.2.-

Los vertidos con carga superior a 250 habitantes equivalentes según la tabla que figura como anexo del artículo anterior, deberán reunir las condiciones mínimas siguientes:

- a) Materias en suspensión de cualquier tipo en proporción no superior a 60 mg/l.
- b) En proporción no superior a 70 mg/l.
- c) Ph. comprendido entre 6 y 9

Se considerará como un único vertido a efectos de este artículo al conjunto de los situados en un radio de 250 m.

Artículo 1.4.3.-

Los vertidos al subsuelo o a cauces habitualmente secos, respetarán en cualquier caso los límites de toxicidad señalados para los cauces receptores por el artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres Nocivas y Peligrosas sin considerar ningún tipo de dilución.

1.5.- AREAS DE PROTECCION DE LAS CAPTACIONES DE AGUA

Artículo 1.5.1.-

Con independencia de lo establecido en los artículos anteriores, se definen unas áreas de protección de todas las captaciones que se utilicen para abastecimiento humano según los límites siguientes:

- a) Los vertederos de basura y vertidos de cualquier depuradora .con carga superior a 250 habitantes - equivalentes respetarán un radio mínimo de 500 m. a partir de los puntos de captación, ó de 1.000 m. en el caso de que se sitúen en la cuenca de recepción superficial de los mismos.
- b) Los vertidos con carga inferior a 250 habitantes equivalentes respetarán un radio mínimo de 250 m. partir de los puntos de captación, ó de 500 m. cuando se sitúen en la cuenca de recepción superficial de los mismos.

1.6.- CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 1.6.1.-

A los efectos de la aplicación del régimen jurídico correspondiente, se clasificará el suelo del término municipal en las tres categorías siguientes:

- a) Suelo Urbano.
- b) Suelo apto para la urbanización o urbanizable.
- c) Suelo no urbanizable

CAPÍTULO II

2.- NORMAS GENERALES EN SUELO URBANO

Artículo 2.0.1.-

Las condiciones de edificación y urbanización del suelo que llegue a ser urbano mediante la aprobación y ejecución de Planes Parciales en el Suelo Apto para la Urbanización, serán fijados en estos planes de acuerdo con las especificaciones del Capítulo IV de estas Normas, y los que con carácter general se establecen en la legislación del Suelo. Para la edificación, urbanización y desarrollo urbanístico del Suelo Urbano clasificado como tal en estas Normas, serán de aplicación este capítulo y el siguiente relativo a las ordenanzas de edificación.

2.1.- DELIMITACION DE POLÍGONOS

Artículo 2.1.1.-

El suelo urbano se divide en polígonos de actuación a efectos de repartir las cargas y beneficios de la urbanización y formar en el ámbito de cada uno de ellos las entidades colaboradoras de conservación a que se refiere el Reglamento de Gestión.

En el Polígono 1 -Casco antiguo- no será necesaria la formación de estas entidades por ser el Ayuntamiento el encargado de la conservación de acuerdo con los arts. 2.8.1 y 2.5.2 de las Normas.

Su modificación se tramitará, en su caso, según el procedimiento descrito en el artículo 38 de dicho Reglamento.

Los polígonos se consideran unidades mínimas para la redacción de los Proyectos de Urbanización o Planes Especiales de Infraestructura a que se refieren los arts. 2.3.2 y 2.3.5 de estas Normas Subsidiarias.

2.2.- ASOCIACIONES DE CONSERVACION

Artículo 2.2.1.-

Dada la dificultad para distinguir en los polígonos urbanos de Palomeque, entre obras de conservación y obras de primera instalación, las Asociaciones de Conservación cumplirán las funciones propias de las Asociaciones Administrativas de Cooperación o de las Juntas de Compensación en su caso, y las de las Entidades de Conservación previstas en la Ley del Suelo.

La constitución por iniciativa de los propietarios o del Ayuntamiento, será obligatoria y previa a cualquier actuación urbanística.

Todos los propietarios de suelo de los distintos polígonos están obligados a pertenecer a las respectivas Asociaciones.

Los fines propios de estas Asociaciones serán los siguientes:

a) Conservar las zonas verdes y espacios libres del Polígono delimitado, en cuanto estén afectadas al uso público o común.

b) Mantener en perfecto estado de ser utilizadas las instalaciones y servicios públicos interiores de la Urbanización.

c) Colaborar con el Ayuntamiento de El Viso de San Juan en la ejecución de los sistemas generales que afecten de acuerdo con lo especificado en estas Normas Subsidiarias, del Polígono en cuestión, así mismo deberán conservar obligatoriamente dichos sistemas generales.

En relación con los espacios a que se refiere el apartado c), se hace constar el carácter obligatorio de participación de todas y cada una de las Asociaciones de Conservación en los diferentes elementos de los sistemas generales según su modo de afectación a los mismos.

Artículo 2.2.2.-

Los preceptos aplicables a estas Asociaciones de Conservación serán los que figuran en los arts. 24 a 30 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión. Por otra parte, se incluye en estas Normas un modelo de Estatutos que podrán seguirse en el momento de la constitución de las mencionadas Entidades Urbanísticas.

2.3.- DESARROLLO URBANISTICO

Artículo 2.3.1.- Definiciones previas.-

A efectos de determinar la futura titularidad y las responsabilidades de ejecución y conservación de las obras de urbanización necesarias para completar el sistema de infraestructuras, equipamientos y las redes de servicios correspondientes, se distinguen entre las mismas, las siguientes categorías.

- a) Sistemas, particulares de polígonos: son los que afectan únicamente a propietarios o usuarios de un polígono determinado.
- b) Sistemas generales: entendemos como tales el conjunto de las obras no incluidas en el apartado anterior. Los sistemas generales podrán ser:
 - 1.- De utilización exclusiva por un polígono.
 - 2.- De utilización conjunta por varios polígonos.

Artículo 2.3.2.- Contenido de los Proyectos de Urbanización.-

Detallarán las obras y servicios previstos en las Normas, ampliándolos a todos los servicios previsibles si no figuraran en estas, quedando las obras de urbanización referidas anteriormente, es decir, la de infraestructura equipamientos y las redes de servicios definidas directamente en estas Normas Subsidiarias ó en los correspondientes Planes Especiales.

Artículo 2.3.3.-

Las alineaciones que se contemplan en estas Normas, excepto las del casco antiguo, tienen un carácter aproximado estando sujetas a las lógicas correcciones y ajustes de trazado derivadas de los correspondientes Proyectos de Urbanización.

Artículo 2.3.4.-

Los Planes Especiales tendrán el alcance y Contenido que se señala en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento vigentes y deberán ser aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de urbanismo.

Artículo 2.3.5.-

Podrán redactarse Estudios de Detalle en desarrollo del suelo urbano, del modo que se regula en los artículos 6 y 14 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento. Los Estudios de Detalle se aprobarán definitivamente por el Ayuntamiento, siendo obligatorio su envío a la Comisión Provincial de Urbanismo dando cuenta de esa aprobación.

Artículo 2.3.6.-

Las obras determinadas del modo descrito en, el apartado anterior se llevarán a la práctica comenzando por la redacción de los correspondientes Proyectos, del modo siguiente:

- Los sistemas particulares de polígono y los generales de utilización exclusiva se definirán en los Proyectos de Urbanización específicos para cada polígono.
- Los sistemas generales de utilización conjunta se definirán en una serie de Proyectos ordinarios de obra, ya sea en desarrollo de estas Normas Subsidiarias o como consecuencia de Planes Especiales.

En cualquiera de los casos, los Proyectos correspondientes - aprobados por el Ayuntamiento- deberán ser enviados obligatoriamente a la Comisión Provincial de Urbanismo dando cuenta de su aprobación.

En el Anexo nº 1 se relaciona el conjunto de los sistemas generales de utilización conjunta previstos en estas Normas, especificando en cada caso las determinaciones siguientes:

- a) Condicionantes de las Normas sobre el diseño que se contendrá en su día en los Proyectos de obras.
- b) Polígonos o sectores que lo utilizarán.

Artículo 2.3.7.- Modo de ejecución de las obras.-

Como norma general, las obras de urbanización las realizara el Ayuntamiento, aportando los propietarios el suelo, de cesión obligatoria necesario para las mismas a función de las Asociaciones Administrativas de cooperación será realizada, en este caso, por las Asociaciones de conservación constituidas previamente a cualquier actuación urbanística, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 2.2.1. de estas Normas.

Los costes de urbanización serán a cargo de los propietarios afectados, y su distribución se realizará de modo que se fija en el apartado 2.5. de estas Normas.

Las obras comprendidas en los sistemas particulares de cada polígono, y las generales de utilización exclusiva, de acuerdo con las definiciones del art. 2.3.1. de las Normas, podrán realizarse directamente por los propietarios a través de las Asociaciones de Conservación, al arbitrio del Ayuntamiento y mediando petición de la Asociación. En este caso, los estatutos particulares de cada polígono podrán definir un sistema distinto del establecido en estas Normas para el reparto de los costes de urbanización y mantenimiento de las obras particulares o generales de utilización exclusiva.

La aprobación por el Ayuntamiento de un Proyecto de Urbanización presentado por una Asociación de Conservación, implicará la autorización para ejecutar las obras directamente por los propietarios de acuerdo con el párrafo anterior. Los Proyectos de Urbanización contendrán en este caso un plan de

etapas para la realización de las obras que nunca será superior al señalado en el art. 2.4.1. de las Normas.

El incumplimiento del Plan de etapas facultará el Ayuntamiento para retomar la iniciativa urbanizadora prevista con carácter general por estas Normas, y supondrá la pérdida de la fianza presentada como garantía de la ejecución de las obras de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 2.3.8.- Disponibilidad del suelo.-

Las Asociaciones de Conservación deberán facilitar el suelo necesario para la ejecución de todas las obras de urbanización, servicios o equipamiento, debiendo comprobar el Ayuntamiento la disponibilidad de los mismos antes de aprobar los proyectos y en el replanteo de las obras.

En el caso de que las Asociaciones de Conservación no puedan facilitar el suelo o las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras de urbanización, por pertenecer éste a terceros propietarios, el Ayuntamiento podrá expropiar el suelo imprescindible para las mismas con cargo a los propietarios de suelo de los polígonos, en los casos y con el procedimiento contemplado en la legislación vigente.

Siempre que sea posible, la expropiación se realizará sobre parcelas de los polígonos que resulten beneficiados por la misma.

La Empresa constructora que tenga a su cargo la realización de las obras de urbanización, podrá ocupar el suelo citado hasta que, una vez finalizadas las mismas, sean recibidas por el Ayuntamiento.

En los polígonos o sectores afectados por vías pecuarias deberá llevarse a cabo el correspondiente deslinde con ICONA antes de tramitar los Proyectos de Obra o de Urbanización.

Artículo 2.3.9.- Contratación de las obras de urbanización.-

La contratación de las obras de urbanización la realizará el Ayuntamiento, o los propietarios de parcelas a través de las Asociaciones de conservación en su caso, siguiéndose en la preparación, adjudicación, formalización y ejecución del contrato, la legislación vigente.

En la preparación del contrato se pondrá especial cuidado en comprobar la disponibilidad del suelo necesario y la existencia de fondos suficientes para responder a los compromisos que van a adquirirse con el mismo.

El Ayuntamiento podrá exigir el pago anticipado de las cuotas de urbanización a los propietarios afectados de acuerdo con el art. 189 del Reglamento de Gestión, ya sea directamente o por medio de las Asociaciones de Conservación.

Artículo 2.3-10.- Inspección de las obras de urbanización.-

Incumbe al Ayuntamiento ejercer de una manera continuada la inspección de las obras de urbanización durante su ejecución, sin perjuicio de las facultades que la Ley del Suelo otorgue a otros órganos de la Administración y entidades urbanísticas colaboradoras. La Empresa constructora tendrá la obligación de facilitar esta acción inspectora.

Deberá conservarse en el lugar de las obras la licencia de urbanización y una copia del Proyecto a disposición de los inspectores autorizados por el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Urbanismo o cualquier otro Órgano autorizado para esta facultad de inspección.

Artículo.2.3.11.- Recepción de las obras de urbanización.

En lo que respecta a la recepción provisional y definitiva de las obras por el Ayuntamiento o por los propietarios, se estará a lo dispuesto con carácter general a la legislación aplicable y a las cláusulas específicas de cada contrato redactado en el marco de esta legislación.

2.4.- PLAZOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Artículo 2.4.1..

Los proyectos que posibiliten las Obras que, según determinación de estas Normas, constituyen los sistemas generales, deberán estar realizados en el plazo de un año a partir de la fecha de aprobación definitiva de las mismas, siendo responsable el Ayuntamiento de su elaboración y ejecución posterior, para la cual arbitrará los medios económicos y sistemas de recaudación que estime necesarios, previa la adscripción singularizada de costes a los Polígonos y Sectores afectados por los citados sistemas generales.

En tanto no diga otra cosa en un Plan Especial, el plazo de ejecución de las obras de urbanización previstas en estas Normas que sean necesarias para que las parcelas de suelo urbano sean solares, será de cuatro años a contar desde la fecha de aprobación definitiva de las mismas.

En caso de incumplimiento de este plazo se estará a lo dispuesto en el artículo 87.2 de la vigente Ley del Suelo.

2.5.- DISTRIBUCION DEL COSTE DE LAS OBRAS

Artículo 2.5.1.-

El importe de las obras de urbanización correrá a cargo de los propietarios de suelo que las utilicen, de acuerdo con los arts. 58 y siguientes del R. de Gestión.

Los sistemas particulares y los generales de utilización exclusiva, de acuerdo con las definiciones dadas en el art. 2.3.1 de estas Normas, se financiarán por los propietarios de cada polígono.

Los sistemas generales de utilización conjunta, según la definición del artículo citado, se financiarán por los propietarios del conjunto de polígonos y sectores que se beneficien de las obras, de acuerdo con las relaciones pormenorizadas de los anexos 1 y 2 de estas Normas.

Artículo 2.5.2.-

El reparto de los costes entre los propietarios de un polígono de suelo urbano será proporcional al aprovechamiento de sus fincas, de acuerdo con el art. 188.2 del Reglamento de Gestión. Se entiende por aprovechamiento de una parcela, a estos efectos, la superficie neta de la misma. Se considerará aprovechamiento cero el que corresponde a suelo destinado a uso o servicio público propiedad de entidades públicas.

De acuerdo con el art. 2.3.7. de estas Normas, cuando las obras particulares y generales de utilización exclusiva se realicen directamente por los propietarios, el reparto de los costes correspondientes a estas obras podrán realizarse de forma distinta a la prevista en este artículo con los estatutos de cada polígono.

En el caso del polígono 1, el Ayuntamiento asumirá directamente todos los gastos, sin perjuicio del reparto posterior de los mismos entre los propietarios de acuerdo con la legislación local y ordenanzas municipales.

Artículo 2.5.3.-

A efectos únicamente de la financiación de los sistemas generales de utilización conjunta, se considerará como aprovechamiento de los sectores de suelo apto para la urbanización el 90% de su superficie bruta. En el resto de los casos el reparto de cargas entre los propietarios del suelo apto para la urbanización se determinará en los documentos de desarrollo urbanístico de este suelo.

Artículo 2.5.4..

Cuando se incluyan como sistemas generales de utilización conjunta instalaciones existentes con anterioridad a la redacción de los proyectos citados en el artículo 2.3.6. de este capítulo, el reparto de costes se realizará añadiendo el coste actual de la instalación existente al de la obra proyectada, y descontando este mismo coste actual de las cuotas correspondientes a los polígonos o parcelas que hubiese costado en su día la instalación existente.

Artículo 2.5.5..

En el caso de que las obras sean consecuencia de un Plan Especial de Infraestructura y se utilicen por varios polígonos o sectores, este Plan concretará el reparto de costes específicos en su ámbito de actuación.

2.6.- CESIONES OBLIGATORIAS

Artículo 2.6.1.-

Los propietarios a través de las Asociaciones de Conservación, cederán al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas, todo el suelo destinado a viales e infraestructura de los servicios públicos necesarios para que las parcelas sean solares así como 35 m²/viv. para parques, jardines públicos y centros de E.G.B. que podrán sustituirse por una compensación en metálico al objeto de que el Ayuntamiento habilite las superficies correspondientes.

La transmisión del suelo de cesión obligatoria al Ayuntamiento adquirirá eficacia en el momento en que se aprueben los Proyectos de Obras o de Urbanización que implicarán la declaración de innecesariedad de la reparcelación, o cuando se apruebe la reparcelación en el caso de que ésta sea necesaria.

En el caso de que las obras se realicen directamente por los propietarios, la cesión de las mismas al Ayuntamiento, se realizará en el plazo de tres meses a contar desde la recepción definitiva de las obras por los propietarios. Esta cesión se formalizará en un acta administrativa a suscribir entre los propietarios, a través de la Asociación de Conservación, en la que hará constar la obligación de conservación que adquiere la Asociación a partir de tal momento.

2.7.- TITULARIDAD

Artículo 2.7.1.-

Con independencia de su conservación y mantenimiento, todas las obras de urbanización ejecutadas en desarrollo de estas Normas, o del Planeamiento que se derive de ellas, serán propiedad del Ayuntamiento desde el momento en que este reciba definitivamente las obras y se formalice la cesión del suelo correspondiente.

2.8.- CONSERVACION

Artículo 2.8.1.-

La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización corresponde a los propietarios de suelo que se benefician de las mismas. El reparto de los gastos se realizará de la misma forma prevista para los de ejecución en el apartado 2.5 de estas Normas, de acuerdo con los Estatutos de las Asociaciones de Conservación.

Artículo 2.8.2.-

Las Asociaciones de conservación podrán solicitar al Ayuntamiento la ejecución de las obras de conservación que estime necesarias, siempre que su coste se reparta entre los propietarios según los artículos anteriores.

Artículo 2.8.3.-

Cuando peligre la salubridad, seguridad y ornato público, el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y ejecutarlas subsidiariamente en su caso, repartiendo el coste según los arts. anteriores.

2.9.- EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE EDIFICAR Y PARCELAR

Artículo 2.9.1.-

En suelo urbano sólo podrá edificarse o parcelarse en las condiciones señaladas en la ordenanza aplicable una vez que los terrenos adquieran la condición de solar, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación en la forma prevista en el artículo 41 del R. de Gestión con las condiciones complementarias siguientes:

- a) En todos los polígonos es obligatorio redactar el proyecto de urbanización, y los proyectos de obra específicos de los sistemas generales de utilización conjunta que beneficien al polígono, señalados en el anexo 2 de esta Normativa. Tanto unos como otros, cumplirán las especificaciones técnicas de los artículos siguientes, necesarias para que las parcelas resultantes tengan la condición de solar, y deberán haber alcanzado el nivel de tramitación exigido por el anexo 2, con carácter previo a la concesión de licencias de edificación y parcelación.
- b) El propietario de la parcela habrá depositado en el Ayuntamiento, en concepto de fianza, el 100% de las cuotas que le correspondiesen en concepto de obras de urbanización y cesiones de suelo, de acuerdo con los costes reales, o en su defecto, estimados por los distintos proyectos aprobados inicialmente.
- c) Estar constituida la entidad urbanística colaboradora de conservación del polígono. El propietario de la parcela deberá justificar que es miembro de la misma al solicitar la licencia.

Artículo 2.9.2.-

En relación al art. 82 de la Ley del Suelo, se considerará solar a la superficie de suelo urbano que reúna los siguientes requisitos:

- a) Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.
- b) Que esté urbanizada con los servicios de abastecimiento y evacuación de agua, acceso rodado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público de acuerdo con las especificaciones técnicas mínimas de los arts. siguientes.

Artículo 2.9.3.- Abastecimiento de Agua.-

- a) En el suelo calificado como residencial, la captación y red de distribución generales serán suficientes para garantizar una dotación mínima de 1.000 l/vivienda y día de agua potable, más otra para riego de 10 m³ Ha. bruta y día. En el caso de que se empleen aguas de distinta procedencia para los usos citados, las redes de distribución serán independientes. En el suelo calificado como industrial, la dotación mínima será de 50 m³. Ha. bruta y día.
- b) La capacidad de los depósitos de acumulación será superior a la dotación total de un día del área abastecida.
- c) En el caso de captaciones autónomas, el agua para usos domésticos contará con un certificado de potabilidad expedido por la Delegación Territorial del Ministerio de Sanidad. El punto de captación estará protegido de posibles focos contaminantes según las áreas de protección definidas en el art. 18 del Capítulo I de estas Normas.

- d) La presión de cálculo de las tuberías y uniones será suficiente para garantizar una presión mínima de 1 atm. en el punto más desfavorable del volumen edificable en el área servida.

Artículo 2.9.4.- Evacuación, Depuración y vertido de aguas.

- a) En tanto no se autorice otra cosa en un plan especial de infraestructura que afecte a los vertidos de aguas residuales, todas las parcelas deberán contar con un sistema individual o colectivo de depuración y vertido de aguas residuales suficiente para cumplir las condiciones de esta Normativa, así como los que se establecen con carácter general en las disposiciones legales o reglamentarias vigentes.
- b) Los planes especiales, o en su defecto los proyectos de urbanización, cuya redacción es obligatoria según el artículo 2.5.1 de estas Normas, determinarán en cada polígono las áreas en las que procede la instalación de depuradoras individuales para viviendas unifamiliares, así como el tipo de depuración y lugar de vertido aplicable en el resto de los casos.
- c) Las zanjas filtrantes de depuradoras individuales para viviendas unifamiliares, caso de ser admisibles según el párrafo anterior, se situarán a una distancia mínima de 3 metros de los linderos de la parcela. La situación de los decantadores permitirá asimismo el acceso de servicios de limpieza mecanizados.

- d) Las redes de alcantarillado tendrán secciones suficientes para garantizar el desagüe del agua de lluvia hasta aliviaderos que viertan a cauces naturales.
- e) El mínimo de las tuberías será 30 cm. de diámetro interior. La pendiente mínima será del 0,5% y la máxima del 5%. Será obligatoria la instalación de cámaras de descarga en las cabeceras de los ramales con pendiente inferior al 1%.
- f) La dilución máxima del agua residual con agua de lluvia en la entrada de las depuradoras será 1:5. Esta misma dilución será la mínima admisible en los aliviaderos de crecida.

Artículo 2.9.5. - Acceso Rodado.-

Se considera acceso rodado todo vial pavimentado, siempre que sus dimensiones permitan el acceso a todas las parcelas, de un vehículo ideal de 2,5 x 10 m.

La pavimentación estará resuelta, al menos, con una capa compacta de material granular de 15 cm. de espesor mínimo.

Los viales que den acceso rodado a polígonos completos tendrán una anchura mínima de 4 m.

Cuando un vial tenga un perfil longitudinal que no permita el desagüe superficial de las aguas de lluvia, será obligatoria su pavimentación con capa de rodadura impermeable que permita la instalación de sumideros.

Artículo 2.9.6.- Abastecimiento de E. eléctrica.-

La transformación y red de distribución será suficiente para suministrar energía eléctrica a todo el volumen edificable según estas Normas, con la previsión de cargas y coeficientes de simultaneidad definidas en la Instrucción MI-BT-010.

CAPÍTULO III

ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO

3.1.- ORDENANZA 1ª .- CASCO ANTIGUO

Artículo 3.1.1.- Definición.- Corresponde a manzanas de edificación cerrada o semicerrada del Casco Antiguo, en donde se permite la edificación con patio de parcela así como las viviendas unifamiliares que podrán optar por la edificación aislada.

Artículo 3.1.2.- Alineaciones y rasantes.- Son las definidas en estas Normas ó en los correspondientes estudios de detalle.

Artículo 3.1.3.- Retranqueos.- En edificación cerrada. En las edificaciones que el Ayuntamiento considere conveniente mejorar las condiciones de circulación aumentando el espacio vial o la visibilidad se podrán exigir con la tramitación oportuna retranqueos y chaflanes.

- En vivienda unifamiliar aislada 4 m. respecto a cada uno de los linderos.

Artículo 3.1.4.- Parcela mínima.- En edificación cerrada será de 60 m²., no obstante en circunstancias especiales, el Ayuntamiento podrá tolerar la edificación en parcelas de menor superficie.

- En vivienda unifamiliar aislada 250 m².

Artículo 3.1.5.- Edificabilidad.- En edificación cerrada se fija en 1,1 m² construidos por cada metro cuadrado de solar.

En las zonas donde vengán marcadas las alineaciones se permite la edificación con un fondo máximo de doce metros y dos alturas

- En vivienda unifamiliar aislada se fija en 0,50 m². construidos por cada m². de solar, con una ocupación máxima en planta del 40%.

Artículo 3.1.6.- Alturas.- Se admiten dos plantas y siete metros de altura. Se considera planta los sótanos o semisótanos que sobresalgan sobre alguna de las vías de uso público que limitan con la parcela más de un metro en cualquier punto, así como los áticos y entreplantas en cualquier caso. La altura geométrica se medirá en el centro de cada fachada, o a diez metros en horizontal del punto más desfavorable cuando la longitud de la fachada sea superior a 20 metros. La medición se hará desde la rasante de la acera hasta la cara inferior del forjado de cubierta. Cuando no esté suficientemente definida la rasante oficial, podrá tomarse como referencia la rasante real del terreno en contacto con la edificación.

Artículo 3.1.7.- Cuerpos volados.- a) Cuerpos volados cerrados. Se admiten en calles con ancho mayor de siete metros prohibiéndose en calles de menor anchura. El vuelo máximo será inferior al 10% del ancho de la calle y en ningún caso superior a ochenta centímetros.

b) Cuerpos volados abiertos. Se admitirán en las mismas condiciones que los cerrados, pudiendo autorizarse además balcones con vuelo máximo de 40 cm. en calles de anchura inferior a los 7 m.

c) Distancia de cuerpos volados a medianerías. Será igual o superior al vuelo, con un mínimo de 60 cm.

Artículo 3.1.8.- Luces y vistas.- Se estará a lo dispuesto en el Código Civil y O.M. Gobernación B.O.E. 29-2-44, es decir, 2 m. de distancia al predio vecino para las vistas rectas;

0,6 m. para las oblicuas y patios cerrados en los que pueda inscribirse un círculo de 3 m., siempre que den luces a habitaciones vivideras. En las infracciones o conflictos que puedan surgir en relación a este artículo se estará asimismo a los preceptos legales citados y legislación complementaria, con independencia de su tratamiento como infracciones urbanísticas.

Artículo 3.1.9.- Usos admitidos.

- a) Vivienda
- b) Garaje-aparcamiento de vehículos, tractores, remolque y servicios del automóvil.
- e) Artesanía. En planta baja o semisótano, talleres domésticos y de servicio vecinal.
- d) Hotelero. Se permiten los establecimientos de hasta 20 habitaciones ó 400 metros de superficie total edificada.
- e) Comercial. Locales comerciales en semisótano o planta baja, con almacén en sótano.
- f) Espectáculos. En edificio exclusivo con superficie edificada total inferior a 200 m². Dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.
- g) Salas de reunión. Locales para reuniones vecinales, salas de fiesta, cafés y restaurantes hasta 150 metros cuadrados de superficie. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- h) Religiosos. Centros parroquiales, capillas, templos, y oratorios.
- i) Almacenes. Instalaciones destinadas al depósito, guarda de productos y materiales relacionados con la actividad agraria del Municipio.
- j) Culturales.

k) Deportivos. Deportes sin espectadores en planta baja, sótanos y semisótanos.

l) Sanitario. Dispensarios, clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos.

Artículo 3.1.10.- Condiciones estéticas. Composición libre, salvo aquellos casos en que las características de la edificación ya consolidada exijan una composición conforme.

3.2. - ORDENANZA 2ª - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Artículo 3.2.1.- Definición. Corresponde a los sectores de vivienda unifamiliar aislada dotados de espacios verdes privados.

Artículo 3.2.2.- Condiciones de parcelación. La parcela mínima ,será de 1.000 m2., no considerándose como fuera de ordenación las parcelas menores existentes en el momento de aprobación inicial de estas Normas, siempre que este hecho se demuestre, suficientemente a juicio del Ayuntamiento. No será necesario justificar este extremo cuando la parcela aparezca recogida en estas Normas. Todas las parcelas menores de 2.000 m2. así como las edificadas excediendo del volumen máximo permitido según esta Ordenanza para una parcela inferior en 1.000 m. a la considerada, tendrán la condición de indivisibles de acuerdo con el artículo 95 de la Ley del Suelo.

Artículo 3.2.3.- Alineaciones y rasantes.- Son las definidas en estas Normas.

Artículo 3.2.4.- Retranqueos. Toda edificación deberá quedar separada de cualquiera de los linderos de la parcela con los retranqueos mínimos siguientes:

Parcela mínima de 1.000 m2.	-	7 m.
Parcela mínima de 500 m2.	-	5 m.
Parcela mínima de 250 m2.	-	4 m.

No se considera fuera de ordenación las construcciones existentes que no cumplan estos retranqueos en el momento de aprobación inicial de estas Normas.

Artículo 3.2.5.- Edificabilidad.- La edificabilidad máxima permitida se establece en función del tamaño de la parcela según el siguiente cuadro:

- a) Parcelas menores o iguales a 250 m². -- 0,4 m².
- b) Parcelas de 250 m². -- 500 m². Edificabilidad correspondiente a una parcela de 250 m². (100 m². construibles), más 0,3 m²/m² por la diferencia entre la superficie real de la parcela y 250 m².
- c) Parcelas de 500 a 1.000 m². -- Edificabilidad correspondiente a una parcela de 500 m². (175 m² construibles), más 0,25 m²/m² por la diferencia, entre la superficie real de la parcela y 500 m².
- d) Parcelas superiores a 1.000 m². -- Edificabilidad correspondiente a una parcela de 1.000 m². (300 m². construibles), más 0,2 m²/m² por la diferencia entre la superficie real de la parcela, y 1.000 m².

Artículo 3.2.6.- Altura.- Se admiten dos plantas y siete metros de altura. Se considera planta los sótanos o semisótanos que sobresalgan sobre alguna de las rasantes de las vías de uso público que limitan con la parcela más de un metro., así como los áticos y entreplantas que ocupen más del 30% de la planta sobre la que se apoyen, o los áticos que no estén incluidos dentro del volumen formado por, las pendientes de 30° sexagesimales a partir de la línea del alero.

La altura geométrica será la mayor de las dimensiones siguientes:

- a) Distancia vertical medida en el centro de la fachada más desfavorable desde la rasante de la acera hasta la cara inferior del forjado de cubierta. Cuando no esté suficientemente definida la rasante oficial, podrá tomarse como referencia la rasante real del terreno en contacto con la edificación.

b) Media aritmética de las distancias verticales medida en todas las aristas exteriores del edificio, desde la rasante real del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado de cubierta.

Artículo 3.2.7.- Cuerpos volados.- No se admiten sobre las vías de uso público.

Artículo 3.2.8.- Luces y vistas.- Se estará a lo dispuesto en el Código Civil y O.M. Gobernación, B.O.E. 29-2-44, es decir, 2 m. de distancia al predio vecino para las vistas rectas, 0,6 m. para las oblicuas. En las infracciones o conflictos que puedan surgir en relación a este artículo se estará asimismo a los preceptos legales citados y legislación complementaria, con independencia de su tratamiento como infracciones urbanísticas.

Artículo 3.2.9.- Usos admitidos

- a) Vivienda. Unifamiliar aislada según Artículo 3.2.1.
- b) Artesanía. Talleres de artesanía, estudios de pintor, escultor ó análogos en edificios de vivienda o anexos; no Podrán ocupar más del 20% de la superficie total edificada.
- c) Deportivo. Deportes sin espectadores, disponiendo de una plaza de aparcamiento cada 50 m2. construidos.
- d) Comercial. Admitido como uso mixto de la vivienda con la ocupación única de la planta baja.

Artículo 3.2.10.- Usos prohibidos.- Los restantes.

Artículo 3.2.11.- Usos existentes.- Los edificios e instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación

de estas Normas que resultasen disconformes con las mismas, se consideran fuera de ordenación y solo se permitirá en ellos realizar obras que exigiera la higiene y conservación del inmueble.

Artículo 3.2.12.- Condiciones estéticas.- Composición libre, salvo aquellos casos en que las características de la edificación ya consolidada exija una composición conforme, circunstancia que será apreciada por los técnicos municipales.

3.3.- ORDENANZA 3ª - INDUSTRIA

Artículo 3.3.1.- Definición.- Corresponde a aquellas industrias que por sus características y de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, por la naturaleza de los materiales o productos que tratan, así como por sus procesos de fabricación y volumen de sus instalaciones, es posible y conveniente admitirlas en edificios aislados de calidad y rodeados de jardín.

Artículo 3.3.2.- Alineaciones y rasantes.- Son las definidas en estas Normas.

Artículo 3.3.3- Retranqueos.- El retranqueo en las vías anteriores y de contorno de la zona será como mínimo de 3 metros.

Artículo 3.3.4.- Parcela mínima.- Será de 500 m².

Artículo 3.3.5.- Edificabilidad y ocupación en planta.-

3,6 m³/m² con una ocupación en planta del 60%

Artículo 3.3.6.- Altura.- Será de 7 m.

Artículo 3.3.7.- Cuerpos volados.- No se admiten sobre las vías de uso público.

Artículo 3.3.8.- Luces y vistas.- Se aplicará el art. correspondiente de la Ordenanza 24 Residencial unifamiliar.

Artículo 3.3.9.- Usos permitidos

- a) Industria: las que se relacionan a continuación
- a-1.- Alimentación y tabaco
 - a-2.- Textil y calzado
 - a-3.- Madera y corcho
 - a-4.- Papel y artes gráficas
 - a-5.- Construcción
 - a-6.- Agropecuaria. Las relacionadas con la transformación y almacenaje de productos agrícolas y las relacionadas con la cuida, engorde y producción de animales, siempre que por sus características, de olores, residuos etc. por no suponer una actividad nociva, molesta o contaminante, las consideren oportunas los técnicos municipales.
 - a-7.- Servicios. Servicios de generación transporte, transformación y distribución de agua, gas, electricidad, calefacción, agua caliente teléfonos, acondicionamiento de aire.
 - a-8.- Almacenes: que se utilicen para el servicio de la zona industrial.

Artículo 3.3.10.- Usos prohibidos.- Los no mencionados anteriormente.

Artículo 3.3.11. Usos existentes.- Los edificios e instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas que resultasen disconformes con la misma, se considerarán fuera de ordenación y sólo se permitirá en ellos

realizar obras que exigiera la higiene, ornato ó conservación del inmueble.

Artículo 3.3.12.- Condiciones estéticas.- Se exigirán condiciones especiales de composición y calidad de materiales acordes con las características visuales del entorno inmediato.

3.4. - ORDENANZA 4^a - ESPACIOS LIBRES

Artículo 3.4.1.- Definición .- Comprende los espacios libres con plantaciones de arbolado y jardinería o destinados al tránsito peatonal, podrán compatibilizarse con edificaciones de dominio y uso público siempre que estas cumplan con el articulado siguiente:

Artículo 3.4.2.- Clasificación.- Se clasifican en:

- 1) Zonas verdes de uso público
 - a) zonas verdes generales y de protección de vías
 - b) Parques, jardines y plazas
- 2) Zonas verdes de uso privado

Patios de manzana, retranqueos y en general todos los espacios libres consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas.

Artículo 3.4.3.- Alineaciones y rasantes.- Son las definidas en estas Normas ó las que se deriven de los Planes Parciales, Estudios de Detalle o planes especiales de reforma interior.

Artículo 3.4.4.- Retranqueos. Serán de 10 m. a los linderos, para las edificaciones permitidas.

Artículo 3.4.5.- Edificabilidad.- 0,02 m². construidos por cada m². de parcela.

Artículo 3.4.6.- Alturas.- La altura máxima permitida será de 3 m., salvo elementos singulares de carácter escultórico integrados en el paisaje.

Artículo 3.4.7.- Usos permitidos

- a) Comercial. Sólo pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, Kioskos de bebidas, con un volumen máximo de 25 m3.
- b) Espectáculos. Teatros y cines al aire libre, verbenas y pabellones de exposición cuando la extensión y condiciones del parque lo permitan.
- c) Instalaciones de servicios. Almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y servicios de aseo.

Artículo 3.4.8.- Usos prohibidos.- Todos los no especificados anteriormente.

CAPÍTULO IV

4.- NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE O APTO PARA LA URBANIZACION

Artículo 4.1.1.- El suelo urbanizable, está sujeto a la limitación de no poder ser urbanizable hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial. Entretanto, no se podrá realizar en él obras o instalaciones, excepto las de carácter provisional que no dificulten la ejecución de las Normas que se autorizan por el Ayuntamiento sin derecho a indemnización, así como

inscribirse la autorización, bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad.

Artículo 4.1.2.- División en sectores.- No podrán modificarse estas Normas para incluir sectores de suelo apto para la urbanización inferiores a 5 Ha., salvo que se trate de áreas colindantes a un núcleo de suelo Urbano, que utilicen además, las dotaciones y servicios del núcleo residente. En cualquier caso, la zona verde de uso público del P. Parcial será superior a 1000 m².

Artículo 4.1.3.- Plazos de ejecución de los Planes Parciales.-

Los plazos de ejecución de las obras de urbanización y de implantación de los servicios previstos en los Planes Parciales que se redacten en desarrollo de estas Normas, no superarán la cifra de 4 años a contar desde la fecha de aprobación definitiva de los mismos.

En el caso de que no queden reflejados en estos Planes anteriores, se estará a lo dispuesto en el artículo 1.2.4. de estas Normas a efectos de lo previsto en el artículo 87.2 de la Ley del Suelo.

Artículo 4.1.4.- Disponibilidad, de agua potable.-

En relación al art. 53.4 del R. de Planeamiento, los Planos Parciales deberán justificar mediante estudio

hidrológico redactado por técnico competente o concesión de aguas superficiales, la disponibilidad de agua potable suficiente. En los p. de urbanización se incluirá obligatoriamente certificado oficial de aforo que justifique el extremo anterior.

Artículo 4.1.5.- Condiciones específicas de Sector. Los P. parciales deberán justificar antes de su aprobación inicial el cumplimiento de las condiciones específicas que se definen en el anexo 2 de esta normativa.

CAPÍTULO V

NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 5.1.1.- En el Suelo no Urbanizable podrán autorizarse únicamente las construcciones previstas en el art. 85 de la Ley del Suelo, siguiendo los procedimientos establecidos en el mismo artículo y concordantes.

Artículo 5.1.2.- Construcciones agrarias.- En el caso de construcciones agrarias, el Ayuntamiento pedirá los informes y certificados que estima necesarios para garantizar la adecuación de las obras a los característicos de la explotación del peticionario.

Artículo 5.1.3.- Definición de Núcleo de Población y condiciones para su no formación.

1.- A efectos de aplicación de estas Normas, se entenderá por núcleo de población el constituido como mínimo por

cuatro viviendas, siempre que se dé alguna de las siguientes condiciones objetivas:

- a) La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a 4 Ha.
- b) La distancia entre los centros de cada dos viviendas constituidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro viviendas citadas, sea menor de 100 m.
- c) Que las cuatro viviendas estén afectadas por más de un servicio común.

2.- Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en el ámbito territorial correspondiente al Suelo no Urbanizable y con el fin de que las construcciones se adapten en lo básico al ambiente rural en que van a estar situadas, se exigirá que toda vivienda a construir cumpla con las condiciones siguientes:

- a) Cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de tres existentes no constituirá núcleo de población, tal como éste se definió anteriormente.
- b) La parcela en cuyo terreno se pretenda construir una vivienda habrá de tener una superficie mínima de 1 Ha. en regadío, 4 Ha. en seco, 50 Ha en zonas forestales.
- c) La distancia entre los centros de gravedad de la nueva vivienda y cualquier otra existente será superior a 100 m.
- d) La altura máxima permitida será de 6 m. sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación, correspondiente a dos plantas.

- e) La superficie construida máxima por parcela mínima será en todos los casos de 500 m². y la ocupación máxima de parcela por la construcción 250 m². el número máximo de plantas 2, el volumen máximo 1.500 m³.
- f) El retranqueo mínimo a linderos será de 30 m.

3.- En los proyectos de edificación de viviendas en suelo no Urbanizable se incluirá Certificación del Registro de la Propiedad expresiva de la superficie y demás características de la finca que queda afectada por la edificación.

4.- Al objeto de evitar la indefensión de posibles terceros interesados que resulten directamente afectados por la aplicación de este art. y al margen de la preceptiva información pública y posterior publicación en el B.O. de la provincia, del acuerdo de aprobación previa de estos proyectos por la C.P. de Urbanismo según los arts. 43.3 y 44 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento deberá anunciar el acuerdo que otorga definitivamente la licencia. de edificación de viviendas unifamiliares aisladas en Suelo no Urbanizable en un periódico de los de mayor circulación en la provincia, y en el tablón de edictos de la Corporación por espacio de 10 día.

5.- Se garantizará la posibilidad de establecer los servicios de agua potable, depuración de aguas fecales y suministro de energía eléctrica.

6.- Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, quedan sujetas a las mismas limitaciones anteriores en cuanto sea de aplicación por razón del uso a que se destinen.

7.- No se tendrán en cuenta las condiciones del punto dos de este artículo, cuando se trate de expedientes de legalización de viviendas construidas con anterioridad., o la aprobación inicial de estas Normas. En los expedientes citado; se incluirá un documento probatorio a juicio del Ayuntamiento y de la Comisión P. de Urbanismo de que. toda la edificación que, se pretende legalizar se encontraba construida antes de la aprobación inicial de las Normas.

Artículo 5.1.4.- Parcelas Urbanísticas.- Con independencia de la legislación agraria, y a efectos de lo dispuesto en el art. 96 de la Ley del Suelo, se considerará parcelación urbanística en Suelo no Urbanizable, a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando alguno de los mismos tenga una superficie inferior a 10.000 m²., ó cuando aparezcan lotes que puedan servir de viales de acceso a los restantes.

Artículo 5.1.5.- Protección de Caminos Rurales.- Al vallar o construir cualquier tipo de edificación en una finca no urbanizable, deberá respetarse un retranqueo mínimo de 10 m. desde los ejes de los caminos rurales.

A N E X O I

HOJAS RESUMEN DE SISTEMAS GENERALES A EJECUTAR

RELACION DE SISTEMAS GENERALES DE UTILIZACION CONJUNTA**ELECTRICIDAD****E-1**

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del primer tramo de tendido de la red eléctrica de M.T., desde su conexión con la red de M.T existente en el Casco hasta el primer transformador, que da servicio al polígono 15 y al Sector 1. Polígonos y Sectores que la financian y % de participación - de cada uno.- Polígono 15 (44,65%), Sector 1 (55,35%).

Condiciones específicas de diseño: Ninguna.

E-2

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del segundo tramo de tendido de la red eléctrica de M.T. desde el 1^{er} transformador hasta el Polígono 15 y del segundo transformador, que da servicio al Polígono 15 y al Sector 1.

Polígonos y Sectores que la financiación y % de participación de cada uno.- Polígono 15 (61,74%), Sector 1 (38,26%).

Condiciones específicas de diseño: Ninguna

E-3

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del tramo de tendido de la red eléctrica de M.T., conectándolo a la red existente, y del transformador que da servicio a los polígonos 11,12 y 13.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.
Polígono 11 (32,31%) 12 (34,50%), 13 (33,29%)

Condiciones específicas de diseño: Ninguna

SANEAMIENTO

S 1

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución de la depuradora que da servicio al polígono 15 y al sector 1.

Polígonos y sectores que la financian y % de participación de cada uno. Polígono 1 (41,46%), Sector 1 (58,54%)

Condiciones específicas de diseño.- El punto de vertido se situará a más de 200 m. del suelo urbano o del apto para la urbanización.

S-2

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del primer tramo del emisario que da servicio a las parcelas 1 a 58 del polígono 3₁ y 1 a 22 del Polígono 4.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.
Polígono 3 (63,73%), 4 (36,27%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

S-3

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del 2º tramo del colector y emisario a su paso por el polígono 2 hasta la depuradora, y da servicio a las parcelas siguientes:

1 a 37, 104 a 139 del polígono 2, 1 a 58 del polígono 3 y 1 a 22 del polígono 4.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.
Polígono 2 (61,97%), 3 (24,24%), 4 (13,79%)

Condiciones específicas de diseño.- El punto de vertido se situará a más de 200 m. del suelo urbano.

S-4

Descripción de la obra. Consiste en la ejecución de la depuradora que da servicio a las siguientes parcelas:

1 a 37 y 104 a 162 del polígono 21 1 a 5/3 del polígono 3 y 1 a 22 del polígono 4.

Polígonos que la financiación y % de participación de cada uno.-

Polígono 2 (67,92%), 3(20,44%), 4(11,64%).

Condiciones específicas de diseño.- El punto de vertido se situará a más de 200 m. del suelo urbano.

S-5

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del colector, depuradora y emisario que da servicio a las siguientes parcelas:

60 a 90 del polígono 2 y 23 a 32 del polígono 4.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 3(54,40%), 4(45,60%).

Condiciones específicas de diseño.- El punto de vertido se situará a más de 200 m. del suelo urbano.

S-6

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del primer tramo del colector que da servicio a las siguientes parcelas: 1 a 4 del polígono 13 y 43 a 45 del polígono 6.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 6(48,63%), 8(51,37%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

S-7

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del segundo tramo del colector que da servicio a las siguientes parcelas: 1 a 4 del polígono 8, 43 a 45 del polígono 6 y 1 a 16 del polígono 5.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 5 (49,57%), 6(24,52%), 8(25,91%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna.

s-8

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del tercer tramo del colector que da servicio a las siguientes parcelas: 1 a 16, 19 a 21 y la B y C del polígono 5, 1 a 4 del polígono 8 y 43 a 45 del polígono n° 6.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 5 (64%), 6(17,50%), 8(18,50%).

Condiciones específicas de diseño: Ninguna

s-9

Descripción de la obra.-Consiste en la ejecución del cuarto tramo del colector que da servicio a las siguientes parcelas:

1 a 16, 19 a 21, B y C del polígono 5, 43 a 45 y 16 a 19 del - polígono 6, 1 a 13 del polígono 7 y 1 a 4 del polígono 8.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 5 (34,75%), 6(23,50%), 7(31,70%), 8(10,05%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

S-10

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del quinto tramo del colector que da servicio a las siguientes parcelas 1 aló, 19 a 21, B₁C,E, y F y 49 a 62 del polígono 5, 43 a 45 y 16 a 19 del polígono 6, 1 a 15 del polígono 7 y 1 a 4 del polígono 8.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.

Polígono 5 (49,16%), 6(16,89%), 7(26,74%), 8(7,21%).

Condiciones específicas de diseño,- Ninguna.

S-11

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del sexto tramo del colector, emisario hasta la depuradora, que da servicio a las siguientes parcelas: 1 a 16, 19 a 21, B,C,E y F/ 49 a 62 del polígono 5, 1 a 34 del polígono 6, 1 a 15 del polígono 7 y 1 a 4 del polígono 8.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.

Polígono 5 (30,92%), 6(47,73%), 7(16,132%), 8(4,53%).

Condiciones específicos de diseño.- El punto de vertido situará a más de 200 m. del suelo urbano.

S-12

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del colector y emisario, hasta la depuradora, que da servicio a las siguientes parcelas:

22 a 48, 17, 18, A y D del polígono 5, y las parcelas 35 a 42 del polígono 6.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.

Polígono 5(79,29%), 6 (20,71%).

Condiciones específicas de diseño.- En punto de vertido se situará a más de 200 m. del suelo urbano.

S-13

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución de la depuradora que da servicio a los polígonos 5 6 7 y las parcelas 1, 2, 3, y 4 del polígono 8.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 5(46,66%), 6(38,76%), 7(11,18%) 8(3,4%).

Condiciones específicas de diseño.- El punto de vertido se situará a mas de 200 m. del suelo urbano.

S-14

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del colector que da servicio a las siguientes parcelas:

5 a 14 del polígono 8, 1 a 12, 14 y 16 del polígono 11.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 8(37,46%), 11 (62,54%).

Condiciones específicas de diseño: Ninguna.

S-15

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del primer tramo del colector que da servicio a las siguientes parcelas 1 a 28 y A y B del polígono 13 y a las parcelas 14,16,17,22,23, 24,25, y 26 del polígono 12.

Polígonos que la financian y de participación de cada uno.

Polígono 12(22,78%), 13(77,18%).

Condiciones específicas de diseño: Ninguna

S-16

Descripción de la Obra.- Consiste en la ejecución del segundo tramo del colector que da servicio a las siguientes parcelas: todas las del polígono 13, 1 a 4, 21 a 26 y la 14, 16, 17 del polígono 12.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 12 (85,69%), 13 (64,31%).

Condiciones específicas de diseño: Ninguna.

S-17

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del tercer tramo del colector que da servicio a los polígonos 12 y 13.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 12 (50,89%), 13 (49,11%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

S-18

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del cuarto tramo del colector, depuradora y emisario que da servicio a las siguientes parcelas:

5 a 14 del polígono 8 y a todas las de los polígonos 11, 12 y 13.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 8 (9,60%), 11 (29,12%), 12 (31,18%), 13 (30,10%)

Condiciones específicas de diseño.- El punto de vertido se situara a más de 200 m. del suelo urbano.

S-19

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del colector, depuradora y emisario que da servicio a los polígonos 9 y 10.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.

Polígono 9(21,160, 10(78,84%).

Condiciones específicas de diseño.- El punto de vertido se situará a más de 200 m. del suelo urbano.

ACCESO RODADOV-0

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación y realización de las aceras en el Casco Antigo, en los tramos de enlace con los diferentes polígonos.

Polígonos que la financian (% participación de cada uno).-

Polígono 1.

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna.

V-1

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del Camino de la Cárcaba desde el Casco Antigo, hasta el acceso al Sector 1.

Polígono y sectores que la financian, y % de participación de cada uno.-

Sr 1(58,54%) Y P-15(41,46%)

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-2

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del Camino de la Cárcaba desde donde finaliza V-1 hasta el polígono 15.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-
Polígono 15 (100%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-3

Descripción de las obras.- Consiste en la pavimentación del Camino de Casarrubios desde el Casco Antiguo, hasta casi el polígono 13.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-
Polígonos 2 (29,79%), 3(8,01%), 4(5,23%), 5(10,57%), 6(8,45%)
7(2,39%), 8(1,89%), 9(3,21%), 10(11,97%), 11(3,79%), 12(4,06%),
13(3,92%), 14(6,54%).

Condiciones específicas de diseño: Ninguna.

V-4

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del Camino de Casarrubios desde donde acabo V-3 hasta el Polígono 13.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-
Polígono 13(100%).

Condiciones específicas de diseño: Ninguna

V-5

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del Camino de Casarrubios, que viene desde el Casco Antiguo, a su paso por el Polígono 11 desde el Polígono 12.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-
Polígono 11 (34,877%), 12(65,123%).

Condiciones específicas de diseño. Ninguna

V-6

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del Camino que va desde la conexión con el Camino de Casarrubios, que enlaza con la carretera TO-V-41101 hasta donde termina el Polígono 8.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-
Polígonos 6(73,65%), 7(20,85%), 8(5,50%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna.

V-7

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del Camino que va desde el Polígono 8, hasta los Polígonos 6 y 7.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-
Polígono 6(77,94%), 7(22,06%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-8

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del camino que va desde el Camino de Casarrubios hasta la Urbanización "Renta de la Casa".

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 2 (100%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-9

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del tercer tramo del camino que va desde el Camino de Casarrubios hasta la Urbanización "Renta de la Casa".

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 2 (78,82%), 3 (21,18%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-10

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del segundo tramo del camino que va desde el Camino de Casarrubios hasta la Urbanización "Renta de la Casa".

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 2 (61,36%), 3 (16,50%), 5 (22,14%).

Condiciones específicas de diseño.-

Ninguna

V-11

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del primer tramo del camino que va desde el Camino de Casarrubios, hasta la Urbanización "Renta de la Casa".

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 2 (55,39%), 3(14,89%), 4(9,73%), 5(19,99%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna.

V-12

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del sexto tramo del Camino de Casarrubios, que enlaza con la carretera TO-V-4110.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 2(54,08%), 3(14,54%), 4(9,50%), 5(19,52%), 8(2,36%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-13

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del quinto tramo del Camino de Casarrubios, que enlaza con la carretera TO-V-4110.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 2(40,66%), 3(10,76%), 4(7,06%), 5(14,46%), 6(11,36%), 7(3,21%), 8(2,55%), 11(5,10%), 12(5,46%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-14

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del cuarto tramo del Camino de Casarrubios, que enlaza con la carretera TO-V-4110.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 2(38,40%), 3(10,32%), 4(6,75%), 5(13,86%), 6(10,89%), 7(3,08%), 8(2,44%), 9(4,14%), 11(4,89%), 12(5,23%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna.

V-15

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del tercer tramo del Camino de Casarrubios, que enlaza con la carretera TO-V 4110.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 2 (33,27%), 3 (8,94%), 4 (5,85%), 5 (12,00%), 6 (9,43%), 7 (2,67%), 8 (2,12%), 9 (3,59%), 10 (13,36%), 11 (4,23%), 12 (4,54%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-16

Descripción de la obra- Consiste en la pavimentación del segundo tramo del Camino de Casarrubios, que enlaza con la carretera TO-V-4110.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 2 (35,12%), 3 (9,44%), 4 (6,17%), 5 (12,67%), 6 (9,96%), 7 (2,82%), 8 (2,23%), 11 (4,47%), 12 (4,79%), 13 (4,62%), 14 (7,71%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-17

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del primer tramo del Camino de Casarrubios, que enlaza con la carretera TO-V-4110.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 2 (35,12%), 3 (9,44%), 4 (6,17%), 5 (12,67%), 6 (9,96%), 7 (2,82%), 8 (2,23%), 11 (4,47%), 12 (4,79%), 13 (4,62%), 14 (7,71%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-18

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del enlace del Camino de Casarrubios, con la carretera T0-V-4110.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígono 2 (35,12%), 3 (9,44%), 4 (6,17%), 5 (12,67%), 6 (9,96%), 7 (2,82%), 8 (21,23%), 11 (4,47%), 12 (4,79%), 13 (4,62%), 14 (7,71%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna.

V-19

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del camino que va desde el final de V-3 hasta el Camino de Casarrubios que conecta con la carretera T0-V-4110.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-

Polígonos 2 (29,179%), 3 (8,01%), 4 (5,23%), 5 (10,57%), 6 (8,45%), 7 (2,39%), 8 (1,89%), 9 (3,21%), 10 (11,97%), 11 (3,79%), 12 (4,06%), 13 (3,92%), 14 (6,54%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-20

Descripción de la obra.- Consiste en la ejecución del enlace con la carretera T0-V-4110 de los caminos que van desde los Polígonos 9 y 10 hasta ella.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno. -

Polígono 9 (21,15%), 10 (78,85%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-21

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del Camino que une el enlace con la carretera T0-4110 con el Polígono 9.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-
Polígono 9(100%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

V-22

Descripción de la obra.- Consiste en la pavimentación del Camino que une el enlace con la carretera T0-4110 con el Polígono 10.

Polígonos que la financian y % de participación de cada uno.-
Polígono 10 (100%).

Condiciones específicas de diseño.- Ninguna

A N E X O I I

HOJAS RESUMEN DE ORDENACION POR POLÍGONOS O SECTORES

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 1

Nombre: CASCO ANTIGUO

ORDENANZA APLICABLE 1ª, 3ª Y 4ª**SISTEMAS GENERALES**Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde la red de la Mancomunidad de Illescas.

Electricidad

Cuenta con suministro desde la red existente de media y baja tensión.

Saneamiento

Está previsto el vertido a los arroyos de: Los Torrejones, La Dehesilla y al arroyo del Caño, después de la depuración exigida por la Comisar/ de Aguas del Tajo y que se recoge en estas Normas

Acceso rodado

Esta afectado por el Proyecto de Obra Ordinaria de Urbanización V-0 q financia el Polígono 1.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- NINGUNA

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 2

Nombre: RENTA DE LA CASA

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde los pozos de captación I y II existentes.

Electricidad

Cuenta con suministro desde la red existente de media y baja tensión.

Saneamiento

- Están previstas dos depuradoras, con vertido a un pequeño arroyo en el área Norte de la Urbanización, incluidas en el P. de Urbanización del Polígono.
- Está previsto para el resto de la Urbanización el vertido al Arroyo de la Chorrera desde una estación depuradora en común con los Polígonos 3 y 4, incluida en el P. de Urbanización del Polígono.
- Está afectado por el P.O.O. de Urbanización S-3 y S-4, relativos al colector, estación depuradora y emisario, que financian, en las proporciones en ellos detallados, los polígonos 2,3,4.

Acceso rodado

Está previsto el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera T0-4110.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización, para el acceso al Casco Antiguo, V-3 y V-19 que financian en las proporciones que en ellos se detallan, los polígonos 2 a 14.

Esta afectado por los P.O.O. de Urbanización, para el acceso a la carretera T0-4110, V-8 a V-18 que financian, en las proporciones que en ellos se detallan los polígonos 2 al 14

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del P. de Urbanización del polígono.
- Aprobación inicial de los Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización S-3 y S-4.
- Aprobación inicial de los Proyectos de Obras Ordinarios de Urbanización V-3, V-8 a V-19.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 3

Nombre: FINCA ALEJO

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde el pozo II existente.

Electricidad

Está previsto su suministro desde la red existente en la urbanización de media y baja tensión, con las ampliaciones necesarias de esta última para las áreas sin electrificar.

Saneamiento

- Está previsto una depuradora con vertido a un pequeño arroyo para el área Norte de la Urbanización en común con el polígono 4 incluida en el P. de Urbanización del polígono.

-Está previsto para el resto de la Urbanización el vertido al Arroyo de la Chorrera desde una estación depuradora en común con los Polígonos 2 y 4, incluidas en el P. de Urbanización del polígono.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización S-2 a S-5, relativos al-colector, estación depuradora y emisario, que financian en las proporciones en ellos detalladas los polígonos 2,3 Y 4.

Acceso rodado

- Está previsto el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera TO-4110.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización, para el acceso al Casco Antiguo, V-3 y V-19 que se financian, en las proporciones en ellos detalladas por los polígonos 2 a 14.

- Está afectado por los P.O.G. de Urbanización, para el acceso a la carretera TO-4110,, V-9 a V-18 que se financian, en las proporciones en ellos detalladas, por los polígonos 2 a 14.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del P. de Urbanización del polígono.
- Aprobación inicial de los P.O.O de Urbanización S-2 A S-5.
- Aprobación inicial de los Proyectos de Obras Ordinarios de Urbanización V-3, V-9 a V-19.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 4

Nombre: LOS CHOPOS

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde el pozo de captación II existente.

Electricidad

Se prevé, su suministro mediante la realización de la red de media tensión en conexión a la red de la compañía y la realización de la baja tensión.

Saneamiento

- Está prevista una depuradora con vertido a un pequeño arroyo para el área Norte de la Urbanización en común con el Polígono 3, incluida en el P. de Urbanización del Polígono.
- Está previsto para el resto de la Urbanización el vertido al Arroyo de la Chorrera, desde una estación depuradora en común con los polígonos 2 y 3 incluidas en el P. de Urbanización del Polígono.
- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización S-2 a S-5 relativos a colector, estación depuradora y emisario, que financiarán en las proporciones en ellos detalladas los polígonos 2,3 y 4.

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera TO-4110.
 - Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso al Casco Antiguo, V-3 y V-19 que se financian, en las proporciones en ellos detalladas por los polígonos 2 a 14.
- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso a la carretera TO-4110, V-11 a V-18 que se financian, en las proporciones en ellos detallados, por los Polígonos 2 a 14.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del P. de Urbanización del polígono.
- Compromiso de realización del tendido eléctrico necesario en media y baja tensión
- Aprobación inicial de los P.O.O de Urbanización S-2 A S-5.
- Aprobación inicial de los Proyectos de Obras Ordinarios de Urbanización V-3, V-11 a V-19.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 5

Nombre: CERRO DEL TAMBOR

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde los pozos de captación I y II existentes dentro de sus límites.

Electricidad

Cuenta con suministro mediante la red existente en la Urbanización de media y baja tensión.

Saneamiento

- Está prevista una depuradora con vertido al Arroyo de la Chorrera, en común con los Polígonos 6,7 y 8, incluida en el P. de Urbanización del Polígono.
- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización S-7 a S-13 relativos a colector, estación depuradora y emisario, que financiarán en las proporciones en ellos detalladas los polígonos 5,6,7 y 8.

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera T0-4110.
- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso al Casco Antiguo, V-3 y V-19 que se financian, en las proporciones en ellos detalladas por los polígonos 2 a 14.
- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso a la carretera T0-4110, V-10 a V-18 que se financian, en las proporciones en ellos detallados, por los Polígonos 2 a 14.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del polígono.
- Aprobación inicial de los P.O.O de Urbanización S-7 A S-13.
- Aprobación inicial de los Proyectos de Obras Ordinarios de Urbanización V-3, V-10 a V-19.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 6

Nombre: COMUNIDAD EL MAESTRO

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde un pozo propio existente.

Electricidad

Cuenta con suministro mediante la red existente en la Urbanización de media y baja tensión.

Saneamiento

- Está prevista una depuradora con vertido al Arroyo de la Chorrera, en común con los Polígonos 6,7 y 8, incluida en el P. de Urbanización del Polígono.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización S-6 a S-13 relativos a colector, estación depuradora y emisario, que financiarán en las proporciones en ellos detalladas los polígonos 5 a 8.

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera T0-4110.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso al Casco Antiguo, V-3 y V-19 que se financian, en las proporciones en ellos detalladas por los polígonos 2 a 14.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso a la carretera T0-4110, V-6, V-7 Y V13 a V-18 que se financian, en las proporciones en ellos detallados, por los Polígonos 2 a 14.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del polígono.
- Aprobación inicial de los P.O.O de Urbanización S-6 A S-13.
- Aprobación inicial de los Proyectos de Obras Ordinarios de Urbanización V-3, V-6, V7 y V-13 a V-19.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 7

Nombre: LAS MARGARITAS

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde el pozo II existente.

Electricidad

Cuenta con suministro mediante la red existente en la Urbanización de media y baja tensión.

Saneamiento

- Está prevista una depuradora con vertido al Arroyo de la Chorrera, en común con los Polígonos 5, 6, 8, incluida en el P. de Urbanización del Polígono, relativos al colector, estación depuradora y emisario, que financian, en las proporciones en ellos detalladas, los Polígonos 5 a 8

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera T0-4110.
- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso al Casco Antiguo, V-3 y V-19 que se financian, en las proporciones en ellos detalladas por los polígonos 2 a 14.
- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso a la carretera T0-4110, V-6, V-7 Y V-13 a V-18 que se financian, en las proporciones en ellos detallados, por los Polígonos 2 a 14.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del polígono.
- Aprobación inicial de los P.O.O de Urbanización S-9 A S-13.
- Aprobación inicial de los Proyectos de Obras Ordinarios de Urbanización V-3, V-6, V7 y V-13 a V-19.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 8

Nombre: CERRO LA MIRA

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde el pozo II existente.

Electricidad

Cuenta con suministro mediante la red existente en la Urbanización de media y baja tensión.

Saneamiento

- Están previstas dos depuradoras con vertido final al Arroyo de la Chorrera, una que da servicio a la zona Norte de la Urbanización, en común con los Polígonos 11 a 13 y la otra que da servicio a la zona sur, en común con los Polígonos 5 a 7, incluidas en el P. de Urbanización del Polígono.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización S-14 y S-18 relativos al colector, estación depuradora y emisario, que financian en las proporciones en ellos detalladas, los Polígonos 8 y 11 a 13.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización S-6 a S-13, relativos a colector, estación depuradora y emisario, que financian en las proporciones en ellos detalladas, los polígonos 5 a 8.

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera T0-4110.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso al Casco Antiguo, V-3 y V-19 que se financian, en las proporciones en ellos detalladas por los polígonos 2 a 14.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso a la carretera T0-4110, V-6, Y V-12 a V-18 que se financian, en las proporciones en ellos detallados, por los Polígonos 2 a 14.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del polígono.
- Aprobación inicial de los P.O.O de Urbanización S-6 a S-14 y S-18.
- Aprobación inicial de los Proyectos de Obras Ordinarios de Urbanización V-3, V-6, y V-12 a V-19.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 9

Nombre: LOS CLAVELES

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde el pozo II existente.

Electricidad

Cuenta con suministro mediante la red existente en la Urbanización de media y baja tensión.

Saneamiento

- Está prevista una depuradora con vertido a Arroyo, en común con el polígono 10, incluida en el P. de Urbanización del Polígono.
- Está afectado por el P.O.O. de Urbanización S-19, relativo al colector, estación depuradora y emisario, que financian, en las proporciones en él detalladas, los Polígonos 9 y 10.

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera T0-4110.
- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización, para el acceso al Case Antiguo, V-3, V-14, V-15 y V-19 que financian en las proporciones en ellos detalladas, los polígonos 2 a 14.
- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización, para el acceso a la carretera T0-4110, V-20₁ V-21 que financian, en las proporciones en ello detalladas, los polígonos 9 y 10.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del polígono.
- Aprobación inicial de los Proyectos de Obras Ordinarios de Urbanización V-3, V-14, V-15 y V-19 a V-21.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 10

Nombre: VIRGEN DEL CARMEN

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde el pozo I existente.

Electricidad

- Cuenta con suministro de energía eléctrica, mediante red existente de media baja tensión.

Saneamiento

- Está prevista una depuradora con vertido a Arroyo, en común con el polígono 9, incluida en el P. de Urbanización del Polígono.

- Está afectado por el P.O.O. de Urbanización S-19, relativo al colector, estación depuradora y emisario, que financian, en las proporciones en él detalladas, los Polígonos 9 y 10.

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera T0-4110.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización, para el acceso al Casco Antiguo, V-3, V-15 y V-19 que financian en las proporciones en ellos detalladas, los polígonos 2 a 14.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización, para el acceso a la carretera T0-4110, V-20, y V-22 que financian, en las proporciones en ello detalladas, los polígonos 9 y 10.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del polígono.
- Aprobación inicial del P.O.O. de Urbanización S-19.
- Aprobación inicial de los Proyectos de Obras Ordinarios de Urbanización V-3, V-15, V-19, V-20 a V-21 y V-22.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 11

Nombre: LAS ROSAS

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde el pozo II existente.

Electricidad

- Se prevé su suministro mediante la realización de la red de media tensión, conectada a la red de la Compañía común con los polígonos 12 y 13 y la realización de la red interna de baja tensión para la urbanización.

- Está afectado por el P.O.O. de Urbanización E-3, para la realización del tendido de la red de media tensión, que financian en la proporciones en el detalladas, los Polígonos 11, 12 y 13.

Saneamiento

- Están previstas dos depuradoras con vertido final al Arroyo de la Chorrera, en común con los Polígonos 8, 12 y 13 incluida en el P. de Urbanización del Polígono.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización S-14 y S-18 relativos al colector, estación depuradora y emisario, que financian en las proporciones en ellos detalladas, los Polígonos 8 y 11 a 13.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización S-6 a S-13, relativos a colector, estación depuradora y emisario, que financian en las proporciones en ellos detalladas, los polígonos 8 y 11 a 13.

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera T0-4110.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso al Casco Antiguo, V-3 y V-19 que se financian, en las proporciones en ellos detalladas por los polígonos 2 a 14.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso a la carretera T0-4110, V-5, Y V-13 a V-18 que se financian, en las proporciones en ellos detallados, por los Polígonos 2 a 14.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del polígono.
- Aprobación inicial del P.O.O. de Urbanización E-3.
- Aprobación inicial del P.O.O. de Urbanización S-14 y S-18.
- Aprobación inicial de los P.O.O. de Urbanización V-3, V-5 y V-13 a V-18.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 12

Nombre: BUENOS AIRES

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde el pozo II existente.

Electricidad

- Se prevé su suministro mediante la realización de la red de media tensión, conectada a la red de la Compañía común con los polígonos 11 y 13 y la realización de la red interna de baja tensión para la urbanización.

- Está afectado por el P.O.O. de Urbanización E-3, para la realización del tendido de la red de media tensión, que financian en la proporciones en el detalladas, los Polígonos 11, 12 y 13.

Saneamiento

- Están prevista una depuradora con vertido final al Arroyo de la Chorrera, en común con los Polígonos 8, 11 y 13 incluida en el P. de Urbanización del Polígono.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización S-15 y S-18 relativos al colector, estación depuradora y emisario, que financian en las proporciones en ellos detalladas, los Polígonos 8 y 11 a 13.

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera T0-4110.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso al Casco Antiguo, V-3 y V-19 que se financian, en las proporciones en ellos detalladas por los polígonos 2 a 14.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso a la carretera T0-4110, V-5, Y V-13 a V-18 que se financian, en las proporciones en ellos detallados, por los Polígonos 2 a 14.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del polígono.
- Aprobación inicial del P.O.O. de Urbanización E-3.
- Aprobación inicial del P.O.O. de Urbanización S-15 y S-18.
- Aprobación inicial de los P.O.O. de Urbanización V-3, V-5 y V-13 a V-19.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 13

Nombre: LOS ALMENDROS

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento desde el pozo II existente.

Electricidad

- Se prevé su suministro mediante la realización de la red de media tensión, conectada a la red de la Compañía común con los polígonos 11 y 12 y la realización de la red interna de baja tensión para la urbanización.

- Está afectado por el P.O.O. de Urbanización E-3, para la realización del tendido de la red de media tensión, que financian en la proporciones en el detalladas, los Polígonos 11, 12 y 13.

Saneamiento

- Están prevista una depuradora con vertido final al Arroyo de la Chorrera, en común con los Polígonos 8, 11 y 12 incluida en el P. de Urbanización del Polígono.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización S-15 y S-18 relativos al colector, estación depuradora y emisario, que financian en las proporciones en ellos detalladas, los Polígonos 8 y 11 a 13.

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera T0-4110.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso al Casco Antiguo, V-3 y V-4 que se financian, en las proporciones en ellos detalladas por los polígonos 2 a 14.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso a la carretera T0-4110, V-6 a V-19 que se financian, en las proporciones en ellos detallados, por los Polígonos 2 a 14.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del polígono.
- Aprobación inicial del P.O.O. de Urbanización E-3.
- Aprobación inicial del P.O.O. de Urbanización S-15 y S-18.
- Aprobación inicial de los P.O.O. de Urbanización V-3, V-4 y V-16 a V-19.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 14

Nombre: CASTILLO DE OLMOS

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento de agua existente desde el Viso de San Juan.

Electricidad

- Cuenta con el suministro de energía eléctrica mediante red existente de media tensión, y se encuentra en construcción la red de baja tensión.

Saneamiento

- Se prevé la realización del colector, estación depuradora y emisario de la urbanización con vertido al Arroyo de las Vilas, incluidos en el P. d Urbanización del Polígono.

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de Casarrubios y el acceso desde la carretera T0-4110.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso al Casco Antiguo, V-3 y V-19 y V-16 que se financian, en las proporciones en ellos detalladas por los polígonos 2 a 14.

- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización para el acceso a la carretera T0-4110, V-17 a V-18 que se financian, en las proporciones en ellos detallados, por los Polígonos 2 a 14.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del polígono.
- Compromiso de acabado de la red de baja tensión y de realización del saneamiento.
- Aprobación inicial de los P.O.O. de Urbanización V-3, y V-16 a V-19.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 15

Nombre: LA FUENLABRADA

ORDENANZA APLICABLE 2ª Y 3ª (Servicios)

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

Cuenta con abastecimiento de agua mediante dos pozos propios existentes.

Electricidad

- Se prevé su suministro por el Camino de la Carcaba, mediante la realización de la red de media tensión desde el Casco Antiguo, en común con el Sector 1.
- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización E-1 y E-2 que financian, en las proporciones que en ellos se detallan, el polígono 15 y el Sector 1.

Saneamiento

- Se prevé el vertido al Arroyo de la Chorrera desde una depuradora en común con el Sector 1, incluida en el P. de Urbanización del Polígono.
- Está afectado por el P.O.O. de Urbanización S-1, relativo a la realización de la depuradora, que financian en las proporciones que en el se detalla, el polígono 15 y el sector 1.

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de la Carcaba.
- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización V-1 que se financian, en las proporciones en el que se detallan, el polígono 15 y el sector 1.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del polígono.
- Aprobación inicial de los P.O.O. de Urbanización E-1 y E-2.
- Aprobación inicial de los P.O.O. de Urbanización S-1.
- Aprobación inicial de los P.O.O. de Urbanización V-1.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.

HOJAS RESUMEN DE ORDENACIÓN DE POLÍGONOS O SECTORES

Polígono nº: 1 Nombre: SECTOR MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

ORDENANZA APLICABLE: NORMAS URBANISTICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES

Abastecimiento de agua potable

- Se prevé el abastecimiento desde el Casco Antiguo, el cual recibe agua desde la red de la Mancomunidad de Illescas.

Saneamiento

- Se prevé el vertido al Arroyo de la Chorrera desde una depuradora común con el polígono 15.
- Esta afectado por el Proyecto de obra Ordinaria de Urbanización S-1 que tiene por objeto la realización de la depuradora, y que financiarán el Polígono 15 y el Sector 1.

Electricidad

- Se prevé el tendido de red eléctrica de M.T. desde el Casco Antiguo. Está afectado por el Proyecto de Obra Ordinaria de Urbanización E-1 y E-2 que financiarán el polígono 15 y el Sector 1

Acceso rodado

- Se prevé el acceso desde el Casco Antiguo por el Camino de la Carcaba.
- Está afectado por los P.O.O. de Urbanización V-1 que financian el polígono 15 y el sector 1.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PARCELACIÓN

- Localización exacta de la depuradora y lugar de Vertido.
- Aprobación inicial del Proyecto de Obra Ordinaria de Urbanización V-1.
- Disponibilidad del suelo necesario para realizar las obras previstas en los proyectos anteriores.
- Aprobación inicial del Proyecto de Obra Ordinaria de Urbanización E-1 y E-2.

HOJA RESUMEN DE ORDENACION

Has. término municipal 22,45 Ha.
 Has. clasificadas como suelo urbano 85,976 Ha.
 Has. clasificadas como suelo urbanizable ó
 apto para la urbanización 5,38 Ha.
 TOTAL Has. CLASIFICADAS 91,356 Ha.

Nº de parcelas en suelo urbano (en urbanizaciones)..... 678
 Techo estimado de viviendas construibles en el medio urbano
 central (Casco Antiguo)..... 400 viv.
 Techo máx. estimado de población en urbanizaciones.....2.300 hab.
 Techo máx. estimado de población en el Casco Antiguo..1.440 hab.

ANEXO III

ART. 17 DEL REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MOLESTAS,
INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS.

**ART. 17 DEL REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES,
NOCIVAS Y PELIGROSAS**

Peligro de contaminación de aguas.-

La instalación de nuevas "actividades" insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales su ponga un riesgo de contaminación o alteración de las condiciones de potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces, (aprobado por Decreto de 14 de noviembre de 1.958 (B.O.E. núm. 288, de 2 de diciembre), y demás disposiciones aplicables. Los mismos requisitos serán exigidos respecto de las que impliquen un peligro sanitario para las aguas destinadas a establecimientos balnearios.

Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica de contaminar las aguas profundas o superficiales, el establecimiento de pozos, zanjas galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno, así como también queda prohibido su vertimiento en los ríos o arroyos sin previa depuración.

Se considerará desaparecido el citado riesgo de contaminación y, por tanto, se podrá autorizar el uso de pozos absorbentes, con el citado fin, cuando éstos se sitúen a 500 ó más metros de todo poblado y un estudio geológico demuestra la imposibilidad de contaminación de las capas acuíferas freáticas y profundas.

Solamente será tolerado el vertimiento sin previa depuración en los cursos de agua de los líquidos sobrantes de industrias o los procedentes del lavado mineral cuando el volumen de estos sea por lo menos de veinte veces inferior al de los que en el estiaje lleva el curso de agua o cuando aguas abajo del punto de vertido no exista poblado alguno a una distancia inferior a la necesaria para que se verifique la autodepuración de la corriente. En el supuesto de que varíen proporciones de los líquidos residuales respecto al volumen del curso de agua, de forma que aumente el peligro de nocividad o insalubridad, la referida tolerancia quedará sin efecto, debiéndose, no obstante, oír a la Entidad o persona interesada, a fin de que exponga las razones que crea asistirle en su favor.

Depuración

De no concurrir las circunstancias señaladas en el párrafo anterior, las aguas residuales habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, estimándose que éstos han tenido plena eficacia cuando las aguas en el momento de su vertido al cauce público reúnan las condiciones siguientes:

- a) Cuando el agua no contenga más de 30 miligramos de materias en suspensión por litro.
- b) Cuando la demanda bioquímica de oxígeno medida después de cinco días de incubación a 20^o no rebase - la cifra de 10 miligramos por litro.
- c) Cuando antes y después de siete días de incubación a 30^o no desprenda ningún olor pútrido o amoniacal.
- d) Su pH deberá estar comprendido entre 6 y 9. En ningún caso las aguas residuales depuradas natural o artificialmente deberán añadir a los cauces públicos componentes tóxicos o perturbadores en cantidades tales que eleven su composición por encima de los siguientes límites, ya que éstos condicionan la posibilidad de ser utilizadas sin

riesgo - de intoxicación humana

Límites de toxicidad.-

Plomo (expresado en Pb), 0,1 miligramos por litro.

Arsénico (expresado en As), 0,2 miligramos por litro.

Selenio (expresado en Se), 0,05 miligramos por litro.

Cromo (expresado en Cr. exavalente), 0,05 miligramos por litro.

Cloro (libre y potencialmente liberable, expresado en Cl), 1,5 miligramos por litro.

Acido cianhídrico (expresado en Cn), 0,01 miligramos por litro

Fluoruros (expresado en F1), 1,5 miligramos por litro.

Cobre (expresado en Cu), 0,05 miligramos por litro

Hierro (expresado en *Fe*), 0,1 miligramos por litro.

Manganeso (expresado en Mn), 0,05 miligramos por litro.

Compuestos fenólicos (expresado en Fenol), 0,001 miligramos por litro.