



Castilla-La Mancha

ALCALDE

1

REGISTRO DE SALIDAS JCCM	ET:6
SV URBANISMO CR	
Nº de Registro: 829679 - 21/08/2017 13:00:07	

Ciudad Real, 18 de agosto de 2017

URBANISMO: AM/PE

ASUNTO: Rdo. ejemplar
M.P. nº 1/2016 NN.SS.

SR. ALCALDE PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO

13230 MEMBRILLA



Adjunto le remito, convenientemente Diligenciado por nuestra parte, un ejemplar en soporte papel, relativo a: **Modificación Puntual Nº 01/2016** de esa localidad; Expediente Urbanístico Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 11 de Julio de 2017.

El Expediente Urbanístico que ahora se les envía también le ha sido remitido, únicamente en soporte Digital, a los siguientes Organismos: Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha; Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, demarcación de Castilla-La Mancha y Gerencia Territorial; Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda en Ciudad Real.

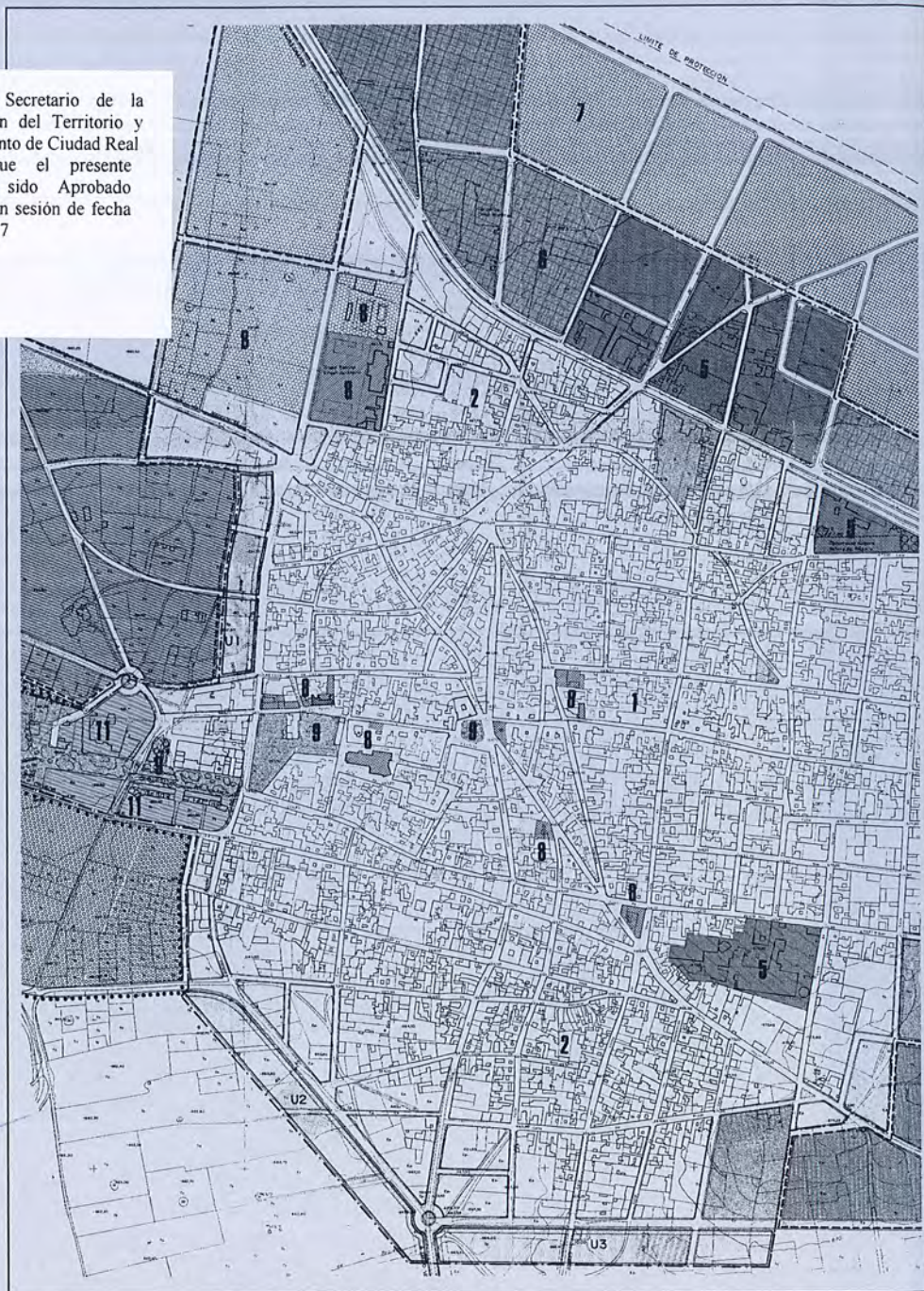
EL ARQUITECTO,
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO

Fdo. Antonio Mateo Sánchez.

Consejería de Fomento
Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 - 5ª Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 95 50
www.castillalamancha.es

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de julio de 2017



Documento

Modificación Puntual N° 01/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento

Revisión de las Normas Urbanísticas generales reguladoras de
las características de los diferentes usos del suelo y de las
edificaciones en el Suelo Urbano y Urbanizable

Localidad

Membrilla . Ciudad Real

Promotor

Ayuntamiento de Membrilla

Redactor

ALARAK CONSULTORES Sociedad Limitada Profesional
Ricardo Moraleda Novo . Arquitecto - Urbanista

Fecha

Diciembre - 2016

Versión Aprobada Definitivamente por la CPOTyU en sesión de fecha 11/07/2017

DILIGENCIA: La extiendo yo, la Secretaria Interina del Ayuntamiento de Membriella, para hacer constar que la presente Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento, fue aprobada inicialmente por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 30 de Marzo de 2017.

Asimismo hago constar que cada uno de los folios que integran esta documentación están rubricados y sellados.

Membriella, a 28 de Julio de 2017

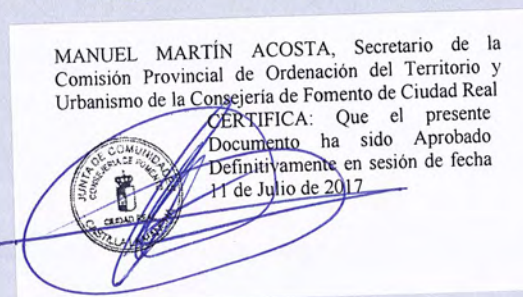
Fdo. M^e José Alcocer Díez del Campo.



Hacer aportar
CERTIFICADO
DEL ACUERDO

EN PAPEL OFICIAL DEL

AYUNTAMIENTO



El Secretario



Modificación Puntual N°01/2016 de las N.N.S.S. de Planeamiento: Revisión de las Normas Urbanísticas generales reguladoras de las características de los diferentes usos del suelo y de las edificaciones en el Suelo Urbano y Urbanizable

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

ÍNDICE

1	ENCARGO Y PROMOTOR	2
2	CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	2
3	MEMORIA INFORMATIVA	2
3.1	INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA INFORMATIVA	2
3.2	SITUACIÓN JURÍDICA DEL PLANEAMIENTO PREVIO	3
3.2.1	PLANEAMIENTO VIGENTE	3
3.2.2	CONDICIONES DE ORDENACIÓN PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO	4
3.2.3	ELEMENTOS ASUMIDOS	4
3.2.4	OTRAS CIRCUNSTANCIAS CONCURRENTES: VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL	4
3.3	DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁMBITO AFECTADO	6
3.3.1	DELIMITACIÓN	6
3.3.2	CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y TOPOGRÁFICAS	6
3.3.3	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS, HIDROLÓGICAS, Y OTRAS	6
3.4	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	6
3.5	CONSTRUCCIONES Y USOS EXISTENTES	6
3.5.1	CONSTRUCCIONES, USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	6
3.5.2	ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS	7
3.6	ELEMENTOS A PROTEGER	7
3.7	ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO	7
3.8	OTRAS NORMATIVAS CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO	8
3.8.1	ORDENACIÓN TERRITORIAL	8
3.8.2	LEGISLACIÓN SECTORIAL	8
4	MEMORIA JUSTIFICATIVA	8
4.1	INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA	8
4.2	DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN	9
4.2.1	OBJETIVO Y CONTENIDO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	9
4.2.2	PARÁMETROS URBANÍSTICOS PROPUESTOS	12
4.3	CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS	12
4.3.1	DENSIDAD EDIFICATORIA	12
4.3.2	SISTEMAS GENERALES	13
4.3.3	SISTEMAS LOCALES	13
4.3.4	PREVISIÓN DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO TIPO	14
4.4	CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS	14
4.5	ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y DE LA MOVILIDAD	14
5	NORMATIVA URBANÍSTICA	15
6	CONCLUSIÓN	131



1 ENCARGO Y PROMOTOR

El presente trabajo se realiza por encargo y a iniciativa del **"Ayuntamiento de Membrilla"**, con C.I.F. n° P1305400B, y domicilio en la Plaza Grande n°3 de la localidad de Membrilla (C.P.: 13.230).

Dicho encargo comprende la redacción de la **Modificación Puntual** o Innovación de Planeamiento N° **01/2016** de las **Normas Subsidiarias de Planeamiento de Membrilla** (Ciudad Real), que sirva de base para la – revisión de las Normas Urbanísticas generales reguladoras de las características de los diferentes usos del suelo y de las edificaciones en el Suelo Urbano y Urbanizable –.

2 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El contenido de la presente modificación se ajusta a lo prevenido por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TR _{LOTAU}), así como por su desarrollo reglamentario establecido en el Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento (en adelante, RP _{LOTAU}).

En los artículos 40 y siguientes del Reglamento de Planeamiento se establece cuál debe ser el contenido de los Planes de Ordenación Municipal y, en particular, en el artículo 41 se desarrolla el contenido de la Memoria. A su vez, y con respecto a las modificaciones o innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, en el artículo 121 se señalan las particularidades documentales de estos casos.

En particular, esta Memoria, tanto en su parte Informativa como en su parte Justificativa, establece todas las determinaciones previstas, sirviendo como contenido formal de la modificación propuesta, cumpliéndose así la propugnado por la legislación urbanística autonómica.

3 MEMORIA INFORMATIVA

3.1 INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA INFORMATIVA

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



De acuerdo con lo previsto en el artículo 41.1 del Reglamento de Planeamiento LOTAU, esta parte de la Memoria analiza las características básicas y generales del territorio afectado por la modificación en el momento de la elaboración de la misma.

3.2 SITUACIÓN JURÍDICA DEL PLANEAMIENTO PREVIO

3.2.1 PLANEAMIENTO VIGENTE



La ordenación urbanística del municipio de Membrilla viene establecida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento (N.N.S.S.), que es el instrumento vigente, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión de 14 de Noviembre de 1989, y publicadas en el D.O.C.M del día 20 de Diciembre de 1989.

Estas normas subsidiarias de planeamiento municipal se corresponden con las establecidas en el artículo 91.b) del RD 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por clasificar el suelo en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

Desde su entrada en vigor, este instrumento de planeamiento general cuenta con una (1) única modificación puntual, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en su sesión celebrada el 26 de noviembre de 1994.

Dicha modificación puntual afectó al ámbito objeto de este documento, que es la totalidad de los terrenos adscritos a las clases de suelo urbano y suelo urbanizable, en tanto en cuanto:

- Posibilitaba rebasar el fondo máximo edificable.
- Definía una nueva ordenanza zonal para el uso dotacional de equipamientos.
- Permitía la compatibilidad del uso hotelero en las parcelas de uso cualificado industrial.
- Creaba nuevos ámbitos urbanísticos para la ampliación del suelo urbano, en su categoría de no consolidado (Unidades de Ejecución 1, 2 y 3).

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017





- Reubicaba terrenos calificados con uso dotacional de equipamiento sanitario – asistencial para la implantación de un recurso social destinado a las personas mayores.
- Creó nuevos viales y amplió la anchura de parte de los ya previstos anteriormente en el planeamiento.

3.2.2 CONDICIONES DE ORDENACIÓN PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO

El planeamiento vigente, en los apartados 4.1 y 4.2 de las N.N.S.S., establecen las Normas Urbanísticas generales reguladoras de las características de los diferentes usos del suelo y de las edificaciones en las clases de suelo urbano y suelo urbanizable, respectivamente.

3.2.3 ELEMENTOS ASUMIDOS

Esta modificación asume todos los elementos de ordenación del instrumento que se modifica, salvo las determinaciones concretas que son objeto de innovación, que se someterán a las variaciones que se exponen en la Memoria Justificativa, y se definen en la Normativa Urbanística de este documento.

3.2.4 OTRAS CIRCUNSTANCIAS CONCURRENTES: VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Vigencia:

La vigencia del instrumento de planeamiento general, según el apartado 1.3 de la Memoria de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (página H-6), ***“tendrán una vigencia indefinida y un mínimo de 5 años”***.

Revisión: Procedencia

Procederá la revisión del instrumento de planeamiento general en vigor, según lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.3 de la Memoria de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (página H-6), en las que *“se establecen las siguientes alarmas obligatorias que darían paso a una revisión de estas Normas:*

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



- a) Alarma de Superficie: Cuando el 90% del suelo calificado como urbanizable se encuentra urbanizado o tenga aprobados los correspondientes Planes Parciales bien del suelo urbanizable industrial, o bien del suelo residencial urbanizable.
- b) Alarma de Población: Cuando la población alcance o supere el 80% de la capacidad prevista en el planeamiento."



Igualmente, según el artículo 40 TR LOTAU, requiere la revisión del instrumento de planeamiento general en vigor la reconsideración total de la ordenación en él establecida, o del modelo o solución a que dicha ordenación responda.

En todo caso, y sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, se entenderá que procede la revisión del planeamiento general cuando se pretenda su innovación para nuevas actuaciones urbanizadoras que supongan incremento de población superior al 20% respecto del número total de habitantes previstos inicialmente en el Plan, bien mediante una única actuación o bien mediante la unión de las aprobadas en los dos últimos años, al tratarse Membrilla de un municipio cuyo planeamiento general prevé una población total igual o superior a 10.000 habitantes

Modificación: Procedencia y Límites

El artículo 41 TR LOTAU establece que la modificación de los Planes podrá tener lugar en cualquier momento, debiendo respetar las siguientes reglas:

- a) Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del Plan o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación de éste que afecte a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.
- b) No podrá tramitarse modificación alguna que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión. Se exceptuarán de esta regla los supuestos en los que se acredite el inicio de los trabajos de revisión o redacción del Plan.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



3.3 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁMBITO AFECTADO

3.3.1 DELIMITACIÓN

El ámbito objeto de la presente modificación engloba la totalidad de los terrenos adscritos a las clases de suelo urbano y suelo urbanizable.

3.3.2 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y TOPOGRÁFICAS

El ámbito de actuación no presenta características geológicas de relevante mención, al participar de las constantes propias del Municipio manifestadas en el instrumento de planeamiento general vigente.

La orografía del terreno es relativamente llana, no existiendo diferencias de cotas relevantes y presentando los terrenos una suave pendiente.

En todo caso, estas características no son determinantes ni influyen en el contenido de la presente Innovación de Planeamiento.

3.3 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS, HIDROLÓGICAS, Y OTRAS

El ámbito de actuación no presenta características climáticas e hidrológicas de relevante mención, al participar de las constantes propias del Municipio manifestadas en el instrumento de planeamiento general vigente.

Tampoco las características de este apartado de la memoria informativa son determinantes ni influyen en el contenido de la presente Innovación de Planeamiento.

3.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Al tratarse de una Modificación Puntual que afecta a la Normativa Urbanística de la totalidad de los terrenos adscritos a las clases de suelo urbano y suelo urbanizable, no tiene sentido, por lo extensivo que ello resultaría, enumerar todas y cada una de las parcelas o fincas afectadas por la Innovación de Planeamiento.

3.5 CONSTRUCCIONES Y USOS EXISTENTES

3.5.1 CONSTRUCCIONES, USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

Se pone de manifiesto la presencia de la totalidad de las construcciones, usos y edificaciones existentes en el suelo urbano y urbanizable del T.M. de Membrilla.

No les será de aplicación las nuevas condiciones a los usos existentes, salvo que se realicen obras que afecten a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este documento.

Serán, sin embargo, de aplicación las nuevas condiciones en las obras en los edificios, en las que, por el nivel de intervención, sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.



3.5.2 ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS

Los terrenos pertenecientes al ámbito a innovar cuentan con diferentes clases y categorías de suelo, y por lo tanto, y en función de las mismas, con diferente nivel de ejecución y consolidación de la urbanización y la edificación.

3.6 ELEMENTOS A PROTEGER

En el ámbito de la Modificación Puntual no existen elementos a proteger ni de carácter medioambiental, ni cultural, ni catalogados distintos de los ya tenidos en cuenta en el planeamiento vigente.

En concreto, los elementos de carácter patrimonial se encuentran enumerados en las páginas "51 Bis" de las N.N.S.S.

Por otro lado, y en ejecución del planeamiento de los ámbitos urbanísticos en suelo urbanizable, los organismos y administraciones competentes en materia medioambiental se pronunciarán en el trámite de evaluación ambiental de los correspondientes Instrumentos o Planes de Desarrollo y Proyectos de Urbanización.

3.7 ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO

Se asume el análisis socio-económico planteado por el Instrumento General de Ordenación.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

3.8 OTRAS NORMATIVAS CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO

3.8.1 ORDENACIÓN TERRITORIAL

No existe ninguna figura de ordenación territorial que afecte al ámbito objeto de la modificación puntual.

3.8.2 LEGISLACIÓN SECTORIAL

No consta legislación sectorial afectada distinta de la contemplada en el planeamiento vigente.

En cualquier caso, los organismos y administraciones competentes a los que se deberá consultar en la tramitación de los correspondientes Instrumentos o Planes de Desarrollo y Proyectos de Urbanización para los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable podrán aprovechar en dicho momento procesal para pronunciarse en materia de su competencia.

4 MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.1 INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

La innovación de la ordenación urbanística viene establecida en los artículos 36 y siguientes TR ^{LOTAU}, así como en el Título Tercero Capítulo II RP ^{LOTAU}. De esta forma, el artículo 117 señala: *"la innovación de las determinaciones de la ordenación urbanística (OU) se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstas en los términos previstos en este Reglamento"*.

La innovación propuesta no es encuadrable en la revisión de las N.N.S.S. sino que tiene la naturaleza de modificación de la ordenación urbanística, en cuanto no se trata de la *"reconsideración total de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda aquella ordenación"*.

La presente modificación se plantea estando vigente el instrumento general de planeamiento actual, respetándose los límites impuestos por el artículo 41.3 apartados a) y b) TR ^{LOTAU}.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



De acuerdo con lo previsto en el artículo 41.2, 120, 121 RP LOTAU, y a la vista del análisis realizado en la parte Informativa de la Memoria, se plantea a continuación la descripción y fundamentación de la modificación propuesta y del modelo y caracterización urbanística al que responde.

4.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

4.2.1 OBJETIVO Y CONTENIDO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La presente modificación puntual versa sobre las normas urbanísticas generales reguladoras de las características de los diferentes usos del suelo y de las edificaciones en los regímenes de suelo urbano y urbanizable.

Sobre el texto original contenido en los números o apartados 4.1 y 4.2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (N.N.S.S.) de Membrilla, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión de 14 de Noviembre de 1989 y publicadas en el D.O.C.M del día 20 de Diciembre de 1989, y una vez incorporadas las determinaciones de la Modificación Puntual que fue aprobada en el año 1994, se ha acometido el trabajo con los siguientes objetivos:

- Adaptar los usos a la clasificación y terminología contenida en el **Anexo I** del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento de Planeamiento** de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Regular el parámetro del **fondo máximo edificable**, de tal forma que no se incremente la edificabilidad preestablecida pero que se posibilite la implantación en las parcelas de soluciones destinadas al uso residencial – vivienda sobrepasando el fondo edificable.
- Adaptar las **condiciones mínimas de calidad y diseño** que deberán reunir las **viviendas de nueva construcción** a las establecidas en el “Decreto 65/2007, de 22 de mayo, de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha”.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

- **Autorizar** la libre configuración de **cubiertas planas** en todo el casco urbano, a excepción de la zona de Casco Primitivo (Ordenanza-1), que estará condicionada a que se sitúen a una distancia mínima de tres (3) metros del plano vertical de la fachada exterior.
- **Autorizar el uso de elementos, técnicas o materiales más actuales e innovadores** que los detallados en la normas de edificación N.N.S.S. para el revestimiento de las **fachadas** de los edificios situados en las áreas con uso predominante residencial - vivienda.



Igualmente, se han regulado algunos parámetros urbanísticos no definidos en los diferentes usos o las ordenanzas zonales, tales como la superficie de la parcela mínima edificable o la dimensión mínima del frente de fachada.

Especial importancia adquiere en esta innovación de planeamiento la regulación del uso terciario recreativo, en su uso pormenorizado "salas de reunión", y en particular, respecto a las **actividades ejercidas en casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en los que se practiquen juegos de azar.**

En relación al uso terciario recreativo (TR), la "*Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha*" establece la regulación de los espectáculos públicos y actividades recreativas que se desarrollan en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, así como las condiciones y requisitos que deben reunir los establecimientos públicos donde aquellos se celebren o realicen, que ante la generalización y diversificación de las actividades relacionadas con el ocio, **requiere un tratamiento normativo adaptado a la realidad de la sociedad actual**, de modo que permita conciliar su legítimo ejercicio y desarrollo con la evolución constante de sus manifestaciones y la creciente sensibilidad de la población en materias, entre otras, como la salud y la defensa de consumidores y usuarios.

La "*Ley 2/2013, de 25 de abril, del juego y las apuestas de Castilla-La Mancha*", en su exposición de motivos, habla acerca de que la intervención pública en materia de juego, particularmente en aquellos que implican la

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



utilización de dinero, se ha justificado siempre al objeto de evitar fraudes, adicciones o, en definitiva, consagrar una adecuada protección del jugador frente a posibles abusos de quienes se dedican profesionalmente a esta actividad con carácter lucrativo.

En este contexto hay que situar también a la "*Ley 13/2011, de 27 de mayo, de Regulación del Juego*", en la que, aparte de las cautelas tradicionales por evitar, con ocasión del juego, alteraciones de orden público, fraudes o conductas adictivas, se ponen especialmente de manifiesto las **nuevas preocupaciones, ligadas a la especial protección de los derechos de los menores y de los participantes en los juegos**, que vienen exigidas como consecuencia de los nuevos canales electrónicos, informáticos, telemáticos o interactivos con los que el juego puede desenvolverse.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, se pretende prohibir en el municipio **la nueva instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con el juego y las apuestas, en sus distintas modalidades**, y, en general, todas aquellas actividades relacionadas con las mismas, tanto si se desarrollan a través de actividades humanas como mediante la utilización de aparatos automáticos o canales electrónicos, informáticos, telemáticos o interactivos, incluyendo los establecimientos donde se realice la gestión y explotación del juego y las apuestas, **a menos de 200 metros de distancia de los edificios institucionales, sanitarios y docentes.**

Se excluyen de la prohibición anterior:

a) Los juegos o competiciones de puro pasatiempo o recreo en los que se dé alguna de las siguientes circunstancias:

1.º Que no produzcan entre los participantes transferencias económicas, salvo la del precio por la utilización de los medios precisos para su desarrollo y que, además, no sean objeto de explotación lucrativa, ya sea por los propios jugadores o por personas ajenas a ellos.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



2.º Que, no concurriendo el requisito de la explotación lucrativa a que se refiere el número anterior, las transferencias económicas producidas no vayan más allá de los usos sociales de carácter tradicional, familiar o amistoso.

b) Las Apuestas Mutuas Deportivo-Benéficas, en los términos previstos en el artículo 31.1.21.ª del Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha.

c) En los términos que se concreten reglamentariamente, las máquinas de mero pasatiempo o recreo que se limitan a ofrecer al usuario un tiempo de uso o de juego a cambio del precio de la partida sin otorgar premios en metálico, aun cuando otorguen eventualmente un premio en especie o en forma de puntos canjeables, en función de la habilidad, destreza o conocimiento del jugador, tales como los de reproducción de imágenes o música, los de uso infantil, los de competición o deporte de carácter manual o mecánico, las máquinas expendedoras o las que utilicen redes informáticas para acceso a Internet de los usuarios para su entretenimiento.

4.2.2 PARÁMETROS URBANÍSTICOS PROPUESTOS

Los parámetros urbanísticos propuestos son los definidos en el articulado de la normativa urbanística, modificada sobre la base del articulado vigente. En general, las modificaciones introducidas tienen como objetivo la regulación de aspectos y parámetros no regulados, más que a variar cuantitativamente los que sí lo estaban.

Junto a la modificación del articulado de las N.N.S.S. se han aportado unas tablas de la compatibilidad y prohibición de usos en relación a los usos cualificados de cada Ordenanza Zonal.

4.3 CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

4.3.1 DENSIDAD EDIFICATORIA

El artículo 21.1 del RP LOTAU prevé que la edificabilidad atribuida en el suelo urbano no podrá superar 10.000 m² de edificabilidad residencial bruta por hectárea.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



La nueva regulación que plantea sobrepasar el fondo máximo edificable expresamente determina la prohibición de incrementar la edificabilidad preestablecida, ya que lo que pretende únicamente es posibilitar mayor libertad a la hora de la implantación de la edificación residencial y dotacional pública de equipamientos en las parcelas.

Por lo tanto, la innovación que se plantea no incrementa la edificabilidad atribuida en el planeamiento vigente a los suelos urbano y urbanizable, no teniendo, por lo tanto, incidencia en la del global del municipio como para que se altere o incumpla el requisito de este apartado de la Memoria.

4.3.2 SISTEMAS GENERALES

Según el artículo 24.1.e del TR_{LOTAU}, se exige la previsión para el sistema general de espacios libres de una reserva no inferior a 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales previstos en el planeamiento (*).

(*) A razón de 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales, según el punto 13 de la disposición preliminar TR_{LOTAU}.

La innovación de planeamiento no desvirtúa este parámetro en tanto en cuanto no modifica determinaciones que incrementen el parámetro de densidad residencial máxima definido en el planeamiento municipal, manteniendo intacta la estimación de la capacidad de la población que obra en las N.N.S.S.

Conclusión: La modificación que en este documento se propone, y sus nuevas previsiones, no supone una alteración del estándar del artículo 24.1.e) TR_{LOTAU}, y por lo tanto, no será exigible una reserva adicional a la prevista en el planeamiento con destino a espacios libres de uso y dominio público de sistema general.

4.3.3 SISTEMAS LOCALES

La innovación planteada no supone la alteración de la red de reservas de suelo dotacional público de carácter local existente en el municipio, ni opera

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CEREFICA. Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

de forma que le sea exigible nuevas reservas reguladas por los estándares que legalmente hay que prever.

4.3.4 PREVISIÓN DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO TIPO



Dado que la modificación puntual no genera nuevos suelos residenciales, la presente innovación no incrementará el potencial aprovechamiento que correspondería al Ayuntamiento en concepto de la participación pública en las plusvalías generadas por la acción pública urbanística del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable pendiente de ejecución.

4.4 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se asumen íntegramente las normativas y exigencias derivadas de la normativa sectorial en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, tanto en lo relativo a la urbanización como en lo referente a la edificación.

En todo caso se respetarán las disposiciones contenidas en la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad de Castilla - La Mancha; el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha; y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, de manera que quede garantizado el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

4.5 ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y DE LA MOVILIDAD

Las determinaciones contenidas de esta modificación puntual no altera la densidad de tráfico prevista en el Instrumento General de Ordenación Urbanística vigente, presuponiéndose de carácter moderado, y en cualquier caso, asumible por la red actualmente diseñada.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



5 NORMATIVA URBANÍSTICA

Disposición Preliminar Primera:

La Innovación de Planeamiento que desarrolla este documento se encuentra regulada por la presente Normativa Urbanística, por la Memoria en su contenido vinculante, y por el resto de la legislación urbanística y sectorial aplicable.

En lo no regulado en esta Normativa se aplicará lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en vigor.

Articulado:

En estas Normas Urbanísticas, y con vistas a entender las modificaciones incorporadas que han sido objeto de la presente Innovación de Planeamiento, se hacen las siguientes aclaraciones respecto al tipo de fuente empleada, para su correcta interpretación:

- Color de Fuente Negro: Texto del documento original de las N.N.S.S., aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión de 14 de Noviembre de 1989.
- Color de Fuente Burdeos en estilo Cursiva: *Texto incorporado por la Modificación Puntual de las N.N.S.S. aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1994.*
- Color de Fuente Verde: Texto que se incorpora en la presente modificación puntual.
- Color de Fuente Negro o Burdeos subrayadas: Textos originales de las N.N.S.S. (1989) y su Modificación Puntual (1994) aprobadas definitivamente que se eliminan en esta nueva Modificación Puntual.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES
REGULADORAS DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO Y DE
LAS EDIFICACIONES EN LOS SUELOS URBANO Y URBANIZABLE

ÍNDICE

4.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

4.1.- SUELO URBANO (U).

4.1.(A).- DISPOSICIONES COMUNES.

4.1.(B).- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

4.1.(C).- NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.

4.1.(D).- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

4.1.(D.a).- ALTURAS.

4.1.(D.b).- EDIFICABILIDAD.

4.1.(D.c).- PATIOS.

4.1.(D.d).- CHIMENEAS.

4.1.(D.e).- LUCES.

4.1.(D.f).- VUELOS.

4.1.(D.g).- ASCENSORES, CUARTO DE BASURAS Y BUZONES.

4.1.(D.h).- APARCAMIENTOS.

4.1.(D.i-h).- ALTURA LIBRE DEL LOCAL.

4.1.(E).- CONDICIONES GENERALES DE USO.

CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.

DIVISIÓN DEL SUELO EN ZONAS, Y SU REGULACIÓN.

INVENTARIO DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA

CLASIFICACIÓN POR ZONAS DEL CONJUNTO URBANO.

ORDENANZA-1:

VIVIENDA RESIDENCIAL COLECTIVA.

CASCO PRIMITIVO.

ENSANCHE.

UNIDADES DE EJECUCIÓN UE-1, UE-2, UE-3 Y UE-4.

ZONA INDUSTRIAL URBANA.

ZONA TOLERANCIA INDUSTRIAL.

ORDENANZA-2: ZONAS VERDES Y DEPORTIVAS DE USO PÚBLICO EN SUELO URBANO.

ORDENANZA-6: ESPARCIMIENTO

ORDENANZA-7: EQUIPAMIENTOS

4.2.- SUELO URBANIZABLE (S-U).

ORDENANZA-3

ORDENANZA-4

ORDENANZA-5: SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL.

CUADRO – RESUMEN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS EN LAS DIFERENTES ORDENANZAS ZONALES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ANEXO: CALLES CON NORMATIVA 2-3 PLANTAS

CUADRO – RESUMEN DE LOS PARÁMETROS BÁSICOS DE LAS ORDENANZAS ZONALES

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



4.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

4.1.- SUELO URBANO (U).

En el término municipal este suelo es únicamente el comprendido en el perímetro del Casco Urbano.

4.1.(A).- DISPOSICIONES COMUNES.

~~A efectos de estas Normas Subsidiarias se consideran los usos siguientes:~~

- ~~a) Vivienda.~~
- ~~b) Garaje Aparcamiento y Servicios del automóvil.~~
- ~~c) Artesanía.~~
- ~~d) Industria.~~
- ~~e) Hostelería.~~
- ~~f) Comercio.~~
- ~~g) Oficinas.~~
- ~~h) Espectáculos.~~
- ~~i) Salas de Reunión.~~
- ~~j) Religioso.~~
- ~~k) Cultural.~~
- ~~l) Deportivo.~~
- ~~m) Sanitario.~~
- ~~n) Otros usos existentes.~~



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



Clasificación de los usos: Se ha tenido en cuenta en la clasificación de los usos y su pormenorización la clasificación contenida en el Anexo I del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En este sentido, la función intrínseca de los usos, determinante fundamental del destino urbanístico de los suelos, hace que éstos se clasifiquen, según su naturaleza, en:

- a) Uso **Residencial** – (R).

- b) Uso Terciario – (T).
- c) Uso Industrial – (I).
- d) Uso Dotacional – (D).

Cada uno de los usos urbanísticos clasificados según lo señalado en el párrafo precedente quedará sujeto a las condiciones particulares que para los mismos se establecen en los siguientes apartados.

Los usos anteriormente descritos se desglosan o pormenorizan de la siguiente forma:

a) Uso Residencial – (R).

- 1. Uso Residencial **Unifamiliar** (RU).
- 2. Uso Residencial **Plurifamiliar** (RP).
- 3. Uso Residencial **Comunitario** (RC).
- 4. Cualquier uso residencial de los anteriores de **protección pública** (P).

b) Uso Terciario (T):

- 1. Uso **Comercial** (TC).

Se distinguirán las siguientes categorías:

- 1ª Categoría: Pequeño Comercio.
- 2ª Categoría: Mediano Comercio.
- 3ª Categoría: Grandes superficies comerciales.

- 2. Uso **Hotelero** (TH).

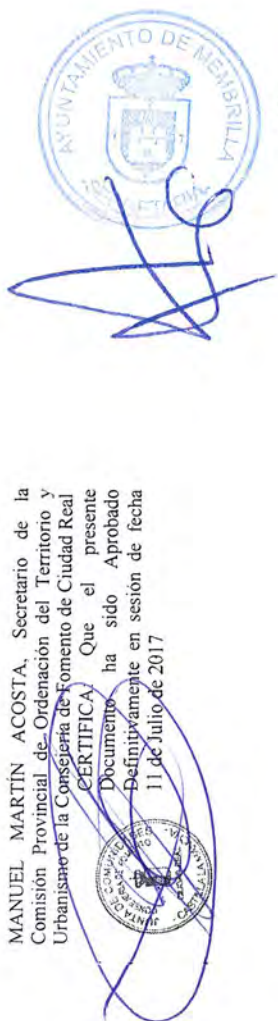
- 3. Uso de **Oficinas** (TO).

Se distinguirán las siguientes categorías:

- 1ª Categoría: Oficinas.
- 2ª Categoría: Despachos profesionales domésticos.

- 4. Uso **Recreativo** (TR).

Se distinguirán las siguientes categorías:



- 1ª Categoría: Salas de reunión.
- 2ª Categoría: Establecimientos para consumo de bebidas y comidas.
- 3ª Categoría: Espectáculos.

5. Uso **Otros servicios terciarios**.

c) Uso **Industrial** (I):

1. Uso **Productivo** (IP).

Se distinguirán las siguientes categorías:

- 1ª Categoría: Industria en general.
- 2ª Categoría: Taller de automoción.
- 3ª Categoría: Taller doméstico artesanal.

2. Uso de **Almacenaje** (IA).

3. Uso **Servicios empresariales**.

d) Uso **Dotacional** (D):

1. Uso de **Comunicaciones** (DC).

Se distinguirán los siguientes sub-usos:

1.1. Uso **Vía Pública**.

Se distinguirán las siguientes categorías:

- 1ª Categoría: Red Viaria.
- 2ª Categoría: Área Estancial.

1.2. Uso **Garaje – Aparcamiento**.

Se distinguirán las siguientes categorías:

- 1ª Categoría: Aparcamiento público.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

- 2ª Categoría: Aparcamiento privado.
- 3ª Categoría: Aparcamiento mixto.

2. Uso de **Zonas Verdes** (DV).

Se distinguirán las siguientes categorías:

- 1ª Categoría.- Áreas de Juego (AJ).
- 2ª Categoría.- Jardines (J).
- 3ª Categoría.- Parques (P).

3. Uso de **Equipamientos** (DE).

Se diferenciarán los siguientes equipamientos:

3.1. Uso de **Infraestructuras - Servicios urbanos** (DEIS).

Se distinguirán las siguientes categorías:

- 1ª Categoría.- Servicios infraestructurales.
- 2ª Categoría.- Transporte.
- 3ª Categoría.- Mantenimiento y limpieza de la ciudad.
- 4ª Categoría.- Instalaciones de suministro de combustible para vehículos.
- 5ª Categoría.- Servicios funerarios.

3.2. Uso **Educativo** (DEDU).

Se distinguirán las siguientes categorías:

- 1ª Categoría.- Centros docentes que imparten enseñanzas regladas como escuelas infantiles, centros de educación primaria y secundaria, centros de bachillerato y formación profesional y ocupacional, centros de enseñanzas artísticas, centros de educación especial, centros de educación de adultos.
- 2ª Categoría.- Centros destinados a estudios universitarios, especialización y postgrado e investigación científica y técnica.

3.3. Uso **Cultural - Deportivo** (D-CU-DE).



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



Se distinguirán las siguientes categorías:

- 1ª Categoría.- Deportivo.
- 2ª Categoría.- Cultural.
- 3ª Categoría.- Religioso.

3.4. Uso **Administrativo - Institucional** (DAI).

Se distinguirán las siguientes categorías:

- 1ª Categoría.- Seguridad y protección ciudadana.
- 2ª Categoría.- Defensa y justicia.
- 3ª Categoría.- Servicio de correos.
- 4ª Categoría.- Recintos feriales.



3.5. Uso **Sanitario - Asistencial** (DSA).

Se distinguirán las siguientes categorías:

- 1ª Categoría.- Centros Hospitalarios.
- 2ª Categoría.- Centros Extrahospitalarios.
- 3ª Categoría.- Centros de Asistencia Social.

Régimen general de compatibilidad y localización de usos:

En función de los **usos cualificados**, que son aquellos que se corresponden directamente con el destino urbanístico de los suelos concretado en la calificación de los mismos por los Planes e instrumentos de ordenación territorial y urbanística, se establece un régimen de compatibilidad de los diferentes usos en cada una de las zonas, reflejados en las "**tablas de compatibilidad de usos**" que se detallan para cada una de las Ordenanzas Tipológicas previstas en estas N.N.S.S.

4.1.(B).- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las normas que se fijan son de aplicación a las obras de nueva planta, de ampliación o de reforma.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



Sólo se permitirán obras de reforma o ampliación en las fincas o locales existentes, cuando estén dedicados o se destinen a USOS PERMITIDOS por la Ordenanza correspondiente.

Excepción: Se permitirá realizar en la casa del agricultor la construcción de los almacenes precisos para guardar los productos agrícolas de su propia cosecha y su elaboración.

4.1.(C).- NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.

La edificación en suelo urbano se sujetará a la Ordenanza específica de cada zona, con las siguientes condiciones generales:

- 
- a) Condiciones generales de volumen e higiénicas.
 - b) Condiciones generales de uso.
 - c) Condiciones generales estéticas.
 - d) División del suelo urbano en zonas y su regulación.

4.1.(D).- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

Estas condiciones establecen las limitaciones a que se han de sujetar todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones, y las condiciones de salubridad e higiénicas.

Las edificaciones solo podrán sobresalir de la alineación de fachada con los salientes y vuelos que se determinen en estas Normas.

4.1.(D.a).- ALTURAS.

Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: por nº de plantas y por distancia vertical. Cuando las normas señalen ambos tipos, habrán de respetarse las dos.

La altura de un edificio se medirá en el centro de la línea de fachada, tomando como origen la cota de la acera o rasante del terreno y hasta la parte inferior del último forjado horizontal. En caso de que la calle sea inclinada, la

altura de edificio se medirá en el punto medio de cada una de las divisiones sucesivas de veinte (20) metros de ancho que admita la línea de fachada.

- El nº de plantas incluye en todo caso la baja.
- También se incluye en dicho cómputo las plantas retranqueadas, los áticos, y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.
- La profundidad máxima de edificación será 20 m. para plantas superiores a la baja. *¹

Los espacios interiores a partir de dichos 20 m. podrán ser ocupados por la planta baja y sólo para uso comercial sin sobrepasar el 60% de la superficie de éstos, quedando el resto libre de edificación. *²

*1-2 La modificación puntual de las N.N.S.S. aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1.994, incorporó a la normativa urbanística la posibilidad de superar el fondo edificable, según la descripción siguiente:

~~Superación del fondo edificable: Podrá ser rebasado el fondo máximo de 20 m. en aquellas actuaciones urbanísticas que necesitan para su desarrollo la apertura de calles interiores (privadas).~~

~~La edificabilidad (m²/m²) del solar que se obtenga como consecuencia de la actuación urbanística no podrá superar la edificabilidad que se obtendría aplicando al solar la normativa actual con los 20 m. de profundidad en plantas superiores a la baja, y los espacios interiores a partir de dichos 20 m. podrán ser ocupados por la planta baja y sólo para uso comercial sin sobrepasar el 60% de la superficie de éstos, quedando el resto libre de edificación.~~

~~La ordenación de los volúmenes y la definición de las vías interiores necesarias para acceder a las edificaciones serán objeto de un Estudio de Detalle redactado por la Propiedad, el cual quedará sujeto a la aprobación del Ayuntamiento.~~

- Podrán estudiarse **soluciones destinadas al uso residencial – vivienda y al uso dotacional público de equipamientos** distintas de las señaladas con



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



carácter general en estas Normas Urbanísticas **sobrepasando el fondo edificable** establecido, siempre que se integren adecuadamente en el entorno urbano próximo. Para su aprobación deberá aportarse un estudio pormenorizado de los volúmenes edificatorios previstos en la parcela, que refleje el impacto a que pueda dar lugar la solución planteada. En función de las conclusiones de dicho estudio, la solución será admitida siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) El cálculo de la **edificabilidad** o aprovechamiento objetivo total sobre la parcela vendrá definido por el resultado de multiplicar el número máximo de plantas permitido por el área comprendida entre las dos alineaciones, exterior e interior, situada una de la otra a veinte (20) metros de distancia, sin tenerse en cuenta en esta medición los vuelos permitidos sobre las alineaciones.

Esta edificabilidad podrá ser incrementada, para su destino a uso dotacional público de equipamientos, en una cuantía equivalente al resultado de aplicar una ocupación máxima en planta baja del 60% en los espacios interiores del resto de la parcela, una vez descontados los comprendidos entre las dos alineaciones , exterior e interior, situada una de la otra a veinte (20) metros de distancia (fondo máximo edificable).

- b) La posición en la parcela de las edificaciones, construcciones e instalaciones que se proyecten en su interior será **libre**, con la única condición de que en caso de no adosarse a alguno de los linderos laterales, deberán obligatoriamente separarse de los mismos una distancia igual o superior a la mitad de la altura ($H/2$), tomando como valor de H la altura mayor de las máximas admisibles que el planeamiento asigne a la parcela y a sus colindantes.
- c) Superado el fondo máximo edificable, se admiten, siempre y cuando el uso sea compatible con la ordenanza zonal de aplicación a la parcela:



MANUEL MARTIN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017





- El uso residencial, con destino a una (1) única vivienda unifamiliar y a sus anexos, en cuerpos de edificación de una (1) sola planta con una altura total máxima de la edificación de cuatrocientos veinte (420) centímetros.
 - El uso dotacional público de equipamientos, en cuerpos de edificación de máximo dos (2) plantas, con una altura total máxima de la edificación de setecientos cincuenta (750) centímetros, que podrá ser incrementada siempre que se justifique convenientemente en base a las necesidades funcionales del uso concreto.
- d) Los vuelos de la edificación se considerarán a los efectos de la medición de los retranqueos, a excepción de aleros, cornisas u otros elementos similares de carácter ornamental situados en el borde superior del forjado de la última planta que no supongan aumento de superficie construida, y siempre con el límite dimensional de treinta (30) centímetros. / se incluye el alero permitido.
- e) La línea de edificación podrá retranquearse total o parcialmente respecto a la alineación oficial. En cualquier caso, y a excepción de edificios destinados al uso dotacional público de equipamientos, dicha alineación deberá materializarse como mínimo en planta baja mediante un muro de cerramiento, cuerpos de edificación, o cualquier elemento que constituya cerramiento arquitectónico de una altura igual o superior a trescientos (300) centímetros con cerramiento opaco, a no ser que medie autorización para el retranqueo soterrado de cables por las compañías distribuidoras, suministradoras y concesionarias de los servicios públicos de energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones. El espacio del retranqueo frontal se destinará a jardín o aparcamiento en superficie.
- f) En el caso de que por el resultado de aplicar las condiciones descritas en los puntos anteriores quedaran medianeras al

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

descubierto, corresponderá al propietario que lleva a efecto la actuación tratar dichas medianeras como fachadas.

- g) La nueva edificación reúna la condición de **vivienda exterior**, según los requisitos que para ello establecen estas Normas.

- En toda edificación la altura del patio se medirá desde el nivel del suelo del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo hasta la coronación de los muros, contando con el espesor del forjado último, e incluso el peto de fábrica, si lo hubiera.

- Las edificaciones podrán cubrirse con tejado (cubiertas inclinadas) o azoteas (cubiertas planas). ~~siempre que éstas últimas estén a 3 m. como mínimo del paramento de fachada.~~ Para el caso particular de la Ordenanza-1: Casco Primitivo sólo se admitirán las cubiertas planas cuando se cumpla la condición de que éstas se sitúen a una distancia mínima de tres (3) metros del plano vertical de la fachada exterior.

- Por encima de la altura máxima permitida en cada caso solamente se autoriza la construcción de la cubierta, y alojado en ella, chimeneas, cajas de escaleras, curto de maquinaria de ascensor, calefacción, acondicionamiento de aire, trasteros para uso exclusivo de las viviendas.

- Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 45° desde la altura máxima, tanto por fachada como por patios, no pudiendo exceder de 3,00 m. sobre la altura permitida. Esta altura se entiende desde el límite de la altura máxima de limatesas o caballetes, u otra forma de cubierta.

No se autorizará ninguna otra clase de construcción o uso distinto a los expresados anteriormente.

Cuando la cubrición sea terraza, se podrán instalar estos servicios, siempre que no sean visibles desde la calzada.

Todos los paramentos de medianerías al descubierto deberán ser enfoscados y encalados, como mínimo, quedando terminantemente prohibido las medianerías vistas impermeabilizadas o pintadas con colores oscuros.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
17 de Julio de 2017



4.1.(D.b).- EDIFICABILIDAD.



Se denomina edificabilidad la media de edificación permitida en una determinada área de suelo.

Se establece en cifra relativa de metros cúbicos a edificar por cada metro cuadrado de superficie de parcela de la manzana o zona de que se trata, y también por metros cuadrados de edificación por metro cuadrado de parcela.

Para hallar la superficie de la parcela a efectos de la obtención del volumen absoluto, se computará la superficie neta de la parcela.

En la medición de la edificabilidad se incluirán:

- Los cuerpos volados cerrados.
- Las terrazas, en un 50%, cuando estén cerradas por sus dos costados, tanto si vuelan o están retranqueadas.

En dicha medición no se computarán:

- Los sótanos y semisótanos.
- Pabellones con destino único y exclusivo para aparcamiento de vehículos, cumpliendo las siguientes condiciones: Uso exclusivo de garaje-aparcamiento, en número de una plaza por vivienda de las inscritas en la parcela (no podrán tener nunca carácter de explotación comercial).

Chaflanes.-

~~Todos los edificios de nueva planta y que hagan esquina a dos calles llevarán un chaflán en toda su altura, con una dimensión de 3,00 m. en suelo urbano y urbanizable residencial, ampliándose a 4 m. en el industrial.~~

~~El chaflán, que será recto, estará formado por una línea recta perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones oficiales y que pase por el~~

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



~~punto de intersección de la alineación oficial con el radio correspondiente al punto de tangencia del bordillo en el lado de acera más estrecho.~~

Las parcelas de esquina formarán un chaflán en toda su altura, que será recto, estará dispuesto perpendicularmente a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones oficiales, y contará con una dimensión de tres (3) metros de longitud en el suelo urbano y urbanizable de uso residencial, ampliándose a cuatro (4) metros en el de uso industrial.



En las edificaciones retranqueadas respecto a la alineación oficial una distancia equivalente a lo que pudiera suponer el chaflán, no será necesario éste. Tampoco serán necesarios los chaflanes en edificios coincidentes con las alineaciones oficiales cuando el ángulo interior de las mismas sea superior a 140°.

4.1.(D.c).- PATIOS.

- a) Patios cerrados.
- b) Patios abiertos.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



- En las dimensiones de los patios cerrados se exigirá que las luces rectas de los huecos de los locales o viviendas sean, como mínimo, un cuarto de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de estos locales hasta la coronación del muro frontero permisible, si dicho muro no alcanzase esta altura permitida.
- El patio mantendrá la dimensión mínima en toda su altura.
- Cuando un patio tenga una de sus dimensiones mayor que la longitud mínima establecida, podrán reducirse la distancia entre lados opuestos, en la otra dirección 0,30 metros, por cada completo que la 1ª exceda en su máximo, con un límite máximo de dimensión restante de 3,00 m.
- Los huecos de escaleras, retretes, baños y pasillos tendrán luces con un mínimo de 3 m.

- La forma de los patios será tal que permita inscribir en su interior una circunferencia de 3 m. de diámetro, como mínimo.

- A estos efectos se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

Los patios abiertos a fachadas, patios de manzana u otros espacios libres tendrán un ancho mínimo de 3 m., y su fondo o será superior a vez y media su ancho.

Se consiente la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes normas:

1ª.- La mancomunidad que sirva para completar las dimensiones del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento de la localidad.

2ª.- No podrán, en ningún caso, cancelarse estas servidumbres en tanto subsista algunas de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus superficies mínimas.

3ª.- Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 m. de altura.

4.1.(D.d).- CHIMENEAS.

- Se permiten las chimeneas de ventilación en retretes, baños, local de calefacción, despensas y garajes.
- Cada chimenea será para un uso exclusivo de los citados.
- Tendrán una superficie mínima de 1,00 m² con un lado mínimo de 0,70 m.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
17 de Julio de 2017



- Se podrán sustituir estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

Chimeneas de evacuación de humos de combustión domésticos

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 590 del "Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el **Código Civil**", nadie podrá construir cerca de una pared ajena o medianera chimeneas sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos y usos del lugar, y sin ejecutar las obras de resguardo necesarias, con sujeción, en el modo, a las condiciones que los mismos reglamentos prescriban.

Las chimeneas de focos de combustión domésticos deberán sujetarse a los criterios constructivos contenidos en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el "**Código Técnico de la Edificación**" (CTE), el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el "**Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios**" (RITE) y demás normativa vigente que le afecte o que sustituya a la citada.

Con carácter general, los conductos de las instalaciones de evacuación de humos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y las bocas de expulsión de las chimeneas, y estarán situadas:

- Separadas tres (3) metros, como mínimo, de cualquier elemento de entrada de ventilación (boca de toma, abertura de admisión, puerta exterior y ventana) y de los espacios donde pueda haber personas de forma habitual, tales como terrazas, galerías, miradores, balcones, etc.
- A una altura de un (1) metro, como mínimo, por encima de las cumbreras de las cubiertas, muros o cualquier otro obstáculo o estructura, debiendo superar las siguientes alturas en función de su emplazamiento:
 - a) La altura de cualquier obstáculo que esté a una distancia comprendida entre dos (2) y diez (10) metros.
 - b) Uno coma tres (1,3) veces la altura de cualquier obstáculo que esté a una distancia menor o igual que dos (2) metros.
 - c) Dos (2) metros en cubiertas transitables

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTEFICA Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de julio de 2017

Se deberán tomar las precauciones que se juzguen necesarias a fin de evitar todo daño a las heredades o edificios vecinos, de tal forma que el Ayuntamiento podrá imponer las **medidas correctoras adicionales** que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

4.1.(D.e).- LUCES.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local.

~~El fondo máximo de un local será 7 metros, contados a partir del hueco.~~

- Las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un metro, salvo las excepciones que se detallen en uso.

4.1.(D.f).- VUELOS.

- Se permitirán cuerpos volados cerrados en un 60% del total de fachada. Éstos serán de tipo tradicional (miradores).
- Los cuerpos volados, cerrados o abiertos, quedarán separados de las fincas contiguas, distancia mínima igual al saliente y no inferior a 0,60 metros, excepto cuando existe acuerdo bastante con el colindante, y siendo imprescindible la autorización del Ayuntamiento.
- La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 3,00 m.

Para permitirse vuelos será necesario que la anchura de la calle medida perpendicularmente desde todos los puntos de la fachada cumplan las siguientes condiciones mínimas:

- Menores de 6 m., no se permiten vuelos.
- Entre 6 y 8 metros = 0,50 m. de vuelo.
- Más de 8 a 10 metros = 0,60 m. de vuelo.
- Más de 10 a 15 metros = 0,70 m. de vuelo.
- De 15 en adelante, 1,00 m. de vuelo.

- Estos vuelos serán permitidos si su proyección ortogonal sobre la acera es como máximo 30 cm. menor que el ancho mínimo de ésta, en el tramo de la fachada de la edificación.

4.1.(D.g).- ASCENSORES, CUARTO DE BASURAS Y BUZONES.

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia.

Los desembarques nunca se harán a vestíbulos cerrados, debiendo tener comunicación con alguna escalera, directamente o a través de un corredor.

- Se recomienda que todo edificio disponga de cuarto para alojar los cubos de basura con fácil acceso en la planta baja. Su ventilación no podrá hacerse por las chimeneas que den ventilación a baños y retretes.
- Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

4.1.(D.h).- APARCAMIENTOS.*

~~Se recomienda el establecimiento de garaje-aparcamiento, a razón de una plaza como mínimo por vivienda, en su caso, por cada 50 m² de oficinas o 100 m² de local comercial.~~

~~Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio de 2,20 x 4,50 m. con acceso libre suficiente. Puede admitirse, para situarlos, la ocupación de espacios libres dentro de la parcela.~~

* *Regulado en el apartado 4.1.(E), subapartado correspondiente al "uso dotacional comunicaciones garaje-aparcamiento": Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios.*

4.1.(D.ih).- ALTURA LIBRE DEL LOCAL.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de julio de 2017

- La altura libre mínima de cualquier local con uso de personas será de 2,50 m., con independencia de las prescripciones de la legislación a aplicar en cada caso.



4.1.(D.i).- ACONDICIONAMIENTO EN SUPERFICIE DE LOS ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.

Los espacios libres privados no ocupados por edificación sobre rasante deberán destinarse a jardín, u ocuparse por aparcamientos de vehículos en superficie, piscinas o instalaciones deportivas al aire libre y/o descubiertas. Los cierres laterales de instalaciones deportivas descubiertas no sobresaldrán respecto a la rasante del terreno, en la zona correspondiente al retranqueo o separación mínima a linderos, una altura superior a trescientos (300) centímetros con cerramiento opaco.

- Dentro de las instalaciones deportivas descubiertas se admite la construcción de piscinas, siempre que respeten una separación mínima a linderos desde el borde del vaso de un (1) metro en parcelas particulares.

Con respecto a la regulación de la instalación de cubiertas retráctiles sobre piscinas en espacios libres de parcelas:

- El espacio susceptible de ser configurado mediante el despliegue total de una cubierta translúcida, de funcionamiento retráctil, instalada con la finalidad de mejorar la funcionalidad de una piscina ubicada en espacio libre de parcela, podrá excluirse del cómputo de edificabilidad, siempre que concurren en dicha configuración las circunstancias o condiciones que caracterizan a las "construcciones auxiliares", que serían las siguientes:
 - a) Función auxiliar vinculada al servicio del edificio (p.ej.: casetas de seguridad del edificio, casetas de útiles de jardinería), sin que pueda implicar lucro comercial.
 - b) El término de construcción "auxiliar" lleva implícito una medida de proporcionalidad y accesoriedad respecto al edificio.
 - c) En el supuesto de que el edificio esté constituido en régimen de propiedad horizontal, la construcción auxiliar tendrá el carácter de

MANUEL MARTIN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTEFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

elemento común del edificio, debiendo inscribirse como tal en el Registro de la Propiedad. La licencia que autorice la construcción exigirá que su acceso sea a través de elementos comunes.



• En zonas de retranqueo o separación mínima de la edificación a linderos, la altura de las cubiertas retráctiles sobre piscinas no podrá superar la cota máxima de coronación establecida para el cerramiento de la parcela en el correspondiente lindero, que será de trescientos (300) centímetros.

4.1.(E).- CONDICIONES GENERALES DE USO.

Aplicación.-

Las condiciones generales o particulares de los usos serán de aplicación: a las áreas reguladas por una norma zonal u ordenanza particular del planeamiento específico en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece desde estas N.N.S.S., y a las áreas de planeamiento de desarrollo de las N.N.S.S., pudiendo contener estas últimas determinaciones que no desvirtúen los preceptos regulados en el presente apartado.

Las **condiciones generales o particulares de los usos no serán de aplicación a los usos existentes** salvo que se hagan obras que afectasen a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este apartado. Serán, sin embargo, de aplicación en las obras en los edificios, en las que, por el nivel de intervención, sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.

Actividades permisibles.-

Solamente podrán instalarse en las diferentes clases de suelo que estas Normas regulan las actividades que, **por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas**, resultaren **inocuas** según lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable.

Diferentes usos en un mismo edificio.-

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fuesen de aplicación.



El uso de **almacenaje** puede ser un uso independiente o bien estar ligado a otro con el que forme un conjunto inseparable. A los efectos de estas Normas, si se trata de un uso independiente se asimilará al uso industrial en la categoría que corresponda; si está ligado a otro le serán de aplicación las disposiciones y limitaciones específicas del uso al que esté asociado.

Cuando el régimen de usos compatibles admita usos distintos al residencial, excluidos los asociados, en situaciones de plantas inferiores a la baja, primera y plantas de piso, para su admisión, ya sea, como nueva implantación o cambio de uso, clase, categoría, o tipo, los locales deberán tener acceso independiente desde el exterior o estarán unidos a locales de uso distinto al residencial situados en planta baja. En ningún caso se admitirán usos terciarios recreativos ni de comercio sobre viviendas.

Las clases de uso terciario de oficinas y dotacional de equipamiento sanitario en situaciones de plantas inferiores a la baja, baja y primera, podrán utilizar el mismo acceso de los edificios residenciales donde se ubiquen.

Dotación de servicios higiénicos.-

La dotación mínima será la derivada de la aplicación de la normativa aplicable vigente, y en particular, en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, y su guía técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de los lugares de trabajo; en la Sección SUA 9 - Accesibilidad del Documento Básico de Seguridad y Utilización del Código Técnico de la Edificación; y en la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad de Castilla - La Mancha y el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha.

a) RESIDENCIAL - VIVIENDA.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



- **Definición:** Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar. Es aquel uso que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas.

- **Clasificación:** Se establecen las siguientes categorías:

- ~~Vivienda unifamiliar.~~ Situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.
- ~~Vivienda colectiva.~~ Edificio constituido por viviendas con accesos comunes, para dos viviendas mínimo.
- ~~Apartamentos.~~ Vivienda de superficie reducida, agrupada o no con otras análogas.

~~Serán admitidos los programas y superficies que el Ministerio de Información y Turismo fija para tales alojamientos en sus O.M. de 17/1/67 y de 29/2/44, y Circular 21/6/69.~~

- 1ª Categoría.- Residencial Unifamiliar (RU): aquél que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.
- 2ª Categoría.- Uso Residencial Plurifamiliar (RP): aquél que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.
- 3ª Categoría.- Uso Residencial Comunitario (RC): aquél que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.
- 4ª Categoría.- Protección Pública (P): cualquier uso residencial de los anteriores sometido a algún régimen de protección pública.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



Los programas y superficies, y en general, las condiciones mínimas de calidad que deberán reunir las viviendas de nueva construcción serán las que la Consejería competente en materia de Vivienda y Urbanismo fija en su Decreto 65/2007, de 22 de mayo, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre **condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas** de protección pública en Castilla-La Mancha (DOCM 114 de 30/05/2007), excepto las de los alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos definidos en el artículo 11 del Decreto 173/2009, de 10/11/2009, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012.

- **Condiciones:**

Las condiciones que se señalan para el uso residencial serán de aplicación en obras de nueva edificación y de reestructuración general. Serán, asimismo, de aplicación en el resto de obras en las que por el nivel de intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.

El uso residencial - vivienda estará sujeto, con carácter general, al siguiente condicionado:

- 1ª.- Cumplir lo dispuesto en ~~O.M. 29/2/44 del Ministerio de la Gobernación~~ el Decreto 65/2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, de 22 de mayo, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre **condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas** de protección pública en Castilla-La Mancha.
- 2ª.- ~~No se permitirán viviendas en sótanos y semisótanos.~~ Ninguna vivienda de nueva construcción tendrá pieza habitable alguna en plantas inferiores a la baja.
- 3ª.- ~~Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior y cumplirá, por tanto, una de las condiciones siguientes:~~

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
1 de Julio de 2017

- ~~• Que tenga huecos a una calle o plaza.~~
- ~~• Que recaiga a un espacio cerrado, en el cual podamos inscribir una circunferencia de diámetro 10 m.~~



~~4ª. En todos los casos anteriores, se considera vivienda exterior las que cumplan las condiciones establecidas anteriormente en una longitud mínima de fachada de 3,00 m. a la que recaigan piezas habitables.~~

3ª.- Todas las viviendas de nueva edificación reunirán la **condición de exterior**, para lo cual deberán ocupar una fachada en una longitud igual o superior a tres (3) metros, en la que exista al menos un hueco de una pieza habitable que deberá recaer a uno de los siguientes espacios:

- Vía pública, espacio libre o patio abierto a fachada.
- Espacio libre privado o patio, libre de edificaciones, de dimensiones tales que pueda inscribirse en él un círculo de diámetro no menor a diez (10) metros.

No obstante, este espacio se podrá configurar conjuntamente con ámbitos de parcelas colindantes, estableciéndose un régimen jurídico suficiente que garantice el mantenimiento de las condiciones anteriores, salvo la distancia mínima a linderos. Este régimen deberá hacerse constar en el otorgamiento de la licencia e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

4ª.- Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a **residencia comunitaria** serán las mismas que para las viviendas familiares cuando su superficie total no rebase los quinientos (500) metros cuadrados, en cuyo caso les serán de aplicación complementaria las correspondientes a los edificios o locales destinados al uso terciario hotelero (TH).

- **Programa mínimo y composición de la vivienda:** ~~Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas o dos de una cama y un retrete, ducha y lavabo.~~

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



La **vivienda mínima** constará de tres piezas: una **pieza principal**, destinada a destinada a cuarto de estar – comedor, a la vez que cocina, un **dormitorio**, y un **cuarto de baño**.

No obstante lo anterior, podrán disponerse **estudios o apartamentos** con dos piezas únicamente: la **pieza principal**, destinada a cuarto de estar – comedor, cocina, a la vez que dormitorio, y un **cuarto de baño**. Su superficie útil no podrá ser inferior a treinta (30) metros cuadrados.

Las diferentes piezas que compongan la vivienda tendrán la condición de **pieza habitable**, salvo el aseo, cuarto de baño, vestíbulo, pasillos y distribuidores, tendedero, y dependencias similares.

Las superficies útiles mínimas, para cada tipo de vivienda según su número de dormitorios, serán las siguientes:

Tipo de Vivienda	Superficie Mínima
Estudios	30 m ²
Un dormitorio	40 m ²
Dos dormitorios	50 m ²
Tres dormitorios	60 m ²
Cuatro dormitorios o más	70 m ²

Las viviendas de tres dormitorios se dotarán al menos de un cuarto de baño y un aseo. Las viviendas de más de tres dormitorios se dotarán como mínimo de dos cuartos de baño.

Las viviendas protegidas estarán sujetas, en lo que concierne a condiciones de programa, a las disposiciones que desde la correspondiente Administración las regule.

- **Superficies y Dimensiones mínimas de las piezas:**

- Los dormitorios de una cama tendrán, como mínimo, **6 m²**.
- Los dormitorios de dos camas tendrán, como mínimo, **10 m²**.
- El comedor o estancia tendrá un mínimo de **10 m²**.



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



- ~~Si la cocina y la estancia forman una pieza tendrán, como mínimo, 14 m².~~
- ~~El retrete con ducha y lavabo tendrá un mínimo de 1,5 m².~~
- ~~El retrete sin ducha tendrá un mínimo de 1 m².~~
- ~~La anchura del pasillo será de 0,90 m. como mínimo, excepto en la entrada, que será de 1 m. mínimo.~~
- ~~Las cocinas han de ser independientes de los retretes, y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios.~~
- ~~Las cocinas dispondrán al menos de una pila fregadero, y tendrán una salida de humos o gases, independientes del hueco de luz y ventilación.~~
- ~~Las escaleras tendrán la anchura mínima siguiente:~~

Hasta cuatro viviendas	1,00 m
Hasta diez viviendas	1,00 m
Hasta veinte viviendas	1,10 m
Hasta treinta viviendas	1,20 m
Desde treinta viviendas	Dos escaleras de 1,00 m., o una de 1,30 m.

~~Las escaleras no podrán comunicar directamente con locales comerciales industriales o garajes aparcamientos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.~~

~~La escalera tendrá la luz y ventilación natural directa a calle o patio, con hueco de 1 m²/planta, exceptuado la planta baja si es comercial.~~

~~En las edificaciones que no cumplen lo anterior se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los 2/3 de la que tenga la caja de escalera. La dimensión mínima libre del hueco cenital será de 0,80 m.~~

~~Las diferentes piezas que componen la vivienda cumplirán las siguientes condiciones:~~

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

- a) **Cuarto de baño:** Como mínimo deberá disponer de bañera o ducha, lavabo e inodoro, y tendrá una superficie mínima de tres metros y medio (3,50) metros cuadrados.

Aseo: Como mínimo deberá disponer de lavabo e inodoro, y tendrá una superficie mínima de un (1) metro cuadrado.



Al menos un cuarto de baño o aseo de la vivienda deberá tener acceso directo desde el pasillo o distribuidor.

- b) **Dormitorios:** La superficie útil mínima de los dormitorios será de siete (7) metros cuadrados, y en toda vivienda existirá al menos un dormitorio con superficie no menor de diez (10) metros cuadrados.

En el interior del perímetro que define su superficie útil, se podrá inscribir un círculo cuyo diámetro será de 2,50 metros. En viviendas de más de un dormitorio, se admitirá que en uno de ellos el círculo sea de 2 metros de diámetro.

- c) **Cuarto de Estar, Comedor y Cocina:** En toda vivienda, las superficies útiles mínimas del cuarto de estar (E), comedor (C) y cocina (K) se determinarán en función del número de dormitorios y de la asignación a cada pieza de uno o de más usos de acuerdo al siguiente cuadro:

	ECK	EC	K
Un dormitorio	22	16	7
Dos dormitorios	24	18	7
Tres dormitorios	26	18	8
Cuatro dormitorios o más	28	20	8

En el interior del perímetro que define la superficie útil de una estancia, se podrá inscribir un círculo cuyo diámetro será de:

- 3 metros en el estar, cocina-estar o cocina- comedor- estar.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
14 de Julio de 2017

- 2,20 metros en cocinas con equipamiento fijo en paramentos opuestos, y 1,60 metros en cocinas con equipamiento fijo en un único paramento.



La forma de la cocina será tal que permitirá la correcta situación, instalación y uso del equipo de cocina, dejándose preparadas las correspondientes tomas, y que constará como mínimo de los siguientes elementos:

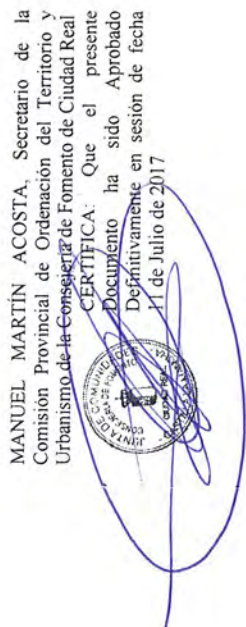
- Placa.
- Extractor.
- Fregadero.
- Lavadora (podrá situarse en el tendedero).
- Frigorífico.
- Superficie de trabajo mínima de 0,36 metros cuadrados.
- Espacio para recogida de basuras (podrá situarse en el tendedero).

- d) **Escaleras y Pasillos:** Las escaleras y los pasillos, en el interior de las viviendas, tendrán una anchura libre mínima de 0,90 metros.

La anchura útil de los tramos de escaleras de uso general se determinará de acuerdo con las exigencias de evacuación establecidas en el apartado 4 de la Sección SI 3 del DB-SI (CTE) y será, como mínimo, la indicada en la tabla 4.1. de la Sección SUA 1 del DB-SUA (CTE).

No se admiten escaleras de uso público sin iluminación y ventilación natural, salvo los tramos situados: en planta baja (si se destina al uso terciario-comercial) y en plantas bajo rasante, en cuyo caso contarán con ventilación forzada; y las interiores de los locales.

La superficie de iluminación por planta será como mínimo de un (1) metro cuadrado, y la superficie de ventilación de cincuenta (50) centímetros cuadrados. Se admitirá la iluminación cenital de la



escalera a través de lucernarios siempre que se disponga un hueco central entre los tramos de la escalera de superficie no inferior a un (1) metro cuadrado, se resuelva la ventilación mediante tiro forzado, y el lucernario tenga una superficie en planta no menor que las dos terceras (2/3) partes de la superficie útil de la escalera.



- e) **Tendedero:** Dependencia que puede estar formando parte de la vivienda o fuera de la misma en un área común del edificio, y que se utiliza para el tendido de la ropa, siendo su implantación optativa.

En caso de estar incorporado a la vivienda, deberá contar con un sistema de protección que dificulte la visión de la ropa tendida desde la vía o espacio público.

- f) **Trastero:** Pieza no habitable destinada a guardar enseres de la vivienda.

- **Alturas libres:**

La altura libre mínima entre suelo y techo acabados en el interior de las viviendas será de 2,50 metros, pudiendo reducirse a 2,30 metros en cocinas, vestíbulos, pasillos, aseos y tendederos. También podrá reducirse la altura libre mínima a 2,30 metros en un 10% de la superficie útil en el resto de las piezas.

- **Relación entre las piezas:**

El acceso principal a la vivienda deberá hacerse a través de un espacio de circulación o directamente al estar.

Los cuartos de baño o aseo no podrán servir de paso obligado a otras piezas, y al menos uno de ellos tendrá acceso desde una zona de circulación de la vivienda.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
VI de Julio de 2017

La puerta de acceso al cuarto de baño o aseo no abrirá directamente a la cocina, procurándose que tampoco quede enfrentada a la puerta de acceso a la vivienda. Igualmente, se evitará que abra directamente a la zona de estancia, excepto en los estudios.

Se protegerán con revestimientos impermeables los paramentos de los cuartos de baño y aseos al menos en las zonas afectadas por los puntos de agua, y en las cocinas al menos el paramento de la zona de trabajo.

- **Iluminación y ventilación:**

Todos los dormitorios, así como la cocina, tendrán primeras luces al espacio abierto exterior o a patios interiores. Al menos el espacio destinado a estancia tendrá vistas y recibirá iluminación del espacio abierto exterior o de patio de manzana, sean de uso público o privado.

Los huecos para iluminación y ventilación natural tendrán una superficie no inferior a un octavo (1/8) de la superficie útil de la estancia que iluminan, y estarán dotados de elementos fijos aptos para regular el oscurecimiento de la estancia.

- **Condiciones de accesibilidad:**

Será obligatoria la instalación de ascensor cuando el recorrido de acceso a la vivienda desde el exterior o desde sus espacios comunes, suponga ascender o descender un desnivel igual o mayor a 7,00 metros.

- **Condiciones de los despachos profesionales domésticos:**

Los despachos profesionales domésticos, que se hayan incluidos en el uso terciario oficinas, se regulan por las siguientes condiciones:

- Las de aplicación a la vivienda donde se ubican.
- La superficie útil de vivienda no destinada a despacho profesional doméstico, cumplirá el programa y superficie

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de julio de 2017

mínima de vivienda establecido en estas Normas. Los espacios destinados a ambas funciones estarán diferenciados espacialmente.

- La superficie máxima destinada a despacho profesional doméstico será inferior o igual a un tercio (1/3) de la superficie útil de la vivienda.

- **Condiciones de los talleres domésticos artesanales:**



Los talleres domésticos artesanales se regulan por las siguientes condiciones:

- Los talleres domésticos respetarán el carácter residencial de la vivienda en que se ubican, y ésta cumplirá en cualquier caso su programa mínimo.
- La superficie máxima destinada a taller será inferior o igual a la mitad (1/2) de la superficie útil de la vivienda.

Salvo otras condiciones establecidas por las Normas Zonales, su situación será en planta baja o inferiores a la baja.

b) ~~GARAJE - APARCAMIENTO Y SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL.~~

- **Definición:** ~~Es todo lugar destinado a la entrada de vehículos de cualquier clase, incluso servicios públicos de transporte, lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, y los depósitos para venta de coches.~~

- **Clasificación:** ~~Se divide en las siguientes categorías:~~

- ~~1º. Garaje aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar.~~
- ~~2º. Garaje aparcamiento en planta baja o sótano.~~
- ~~3º. Garaje aparcamiento en parcela interior, patios de manzana o espacios libres interiores.~~
- ~~4º. Garaje aparcamiento en edificio exclusivo.~~
- ~~5º. Estaciones de servicio.~~
- ~~6º. Talleres del automóvil.~~

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

7º. Servicio público de transporte (viajeros y mercancías).

e) ARTESANÍA.

— Definición: Comprende las actividades de artes u oficios que puedan situarse en edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplazan.

— Clasificación:

1º. Talleres domésticos o de explotación familiar.

Actividades de escasa entidad industrial, enclavadas en edificios de otros usos.

2º. Artesanía de servicio.

Las mismas actividades del 1º., pero sin carácter familiar.

3º. Talleres de artesanía.

Estudios de escultor, pintor o análogo. En edificios de otros usos no podrán ocupar más del 20% de la superficie total edificada.

d) INDUSTRIA.

— Definición:

Se define como uso industrial al correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

También comprende los "almacenes", comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de los productos naturales, materias primas y artículos manufacturados con exclusivo suministro a mayoristas, minoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores, en general, los almacenes sin servicio de venta al público.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

~~En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados.~~

~~Se exceptúan los almacenes anejos a comercios y oficinas.~~

~~— Clasificación:~~

- ~~• Mataderos en general (incluso de aves y similares).~~
- ~~• Industrias de enfriamiento, congelación y desecación de carnes y despojos.~~
- ~~• Fábricas de embutidos y productos conexos (conservas de carnes).~~
- ~~• Fábricas de conservas de aves y caza.~~
- ~~• Industrias de elaboración de tripas.~~
- ~~• Industrias para la primera función de sebos en bruto.~~
- ~~• Industrias de concentración y pasteurización de la leche (centrales lecheras).~~
- ~~• Industrias de fermentación de la leche y productos dietéticos lácteos.~~
- ~~• Fabricación de quesos, nata y mantequilla.~~
- ~~• Fabricación de helados y sorbetes de todas las clases y fábricas de hielo.~~
- ~~• Industrias de conservación y envase de frutas y legumbres.~~
- ~~• Conservación y envase de pescados y mariscos.~~
- ~~• Elaboración de productos de molino (granos y legumbres, harinas, purés y pastas alimenticias).~~
- ~~• Fábricas y refinerías de azúcar (incluso cortados y estuchados).~~
- ~~• Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.~~
- ~~• Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc. y freidurías de productos animales).~~
- ~~• Elaboración de productos derivados del cacao (chocolates y confituras).~~
- ~~• Fabricación de aceite de oliva, margarinas y grasas concretas: extractos y condimentos.~~
- ~~• Pastas para sopa, café y sus sucedáneos.~~
- ~~• Elaboración de piensos compuestos, preparación de huevo en polvo, levadura prensada y en polvo.~~

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



- ~~Fabricación y rectificación de alcoholes, y elaboración de bebidas espirituosas.~~
- ~~Industrias vinícolas y sidrerías.~~
- ~~Fabricación de cerveza y de malta.~~
- ~~Fabricación de bebidas alcohólicas y aguas gaseosas.~~
- ~~Industrias del tabaco.~~
- ~~Preparación, hilado, tejido y acabado de textiles incluso teñido y estampado.~~
- ~~Fábricas de género de punto.~~
- ~~Fábricas de cordaje, soga y cordel.~~
- ~~Fabricación de linóleo, cuero artificial, y telas impermeabilizadas, esteras y alfombras de paja y esparto, de fieltro, de guatas, borras, entretelas y demás rellenos para tapicerías y otros usos industriales de regenerado y desperdicios de materiales textiles.~~
- ~~Fabricación de calzado, excluido el calzado de goma.~~
- ~~Reparación de calzado.~~
- ~~Fabricación de prendas de vestir (excepto el calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombrerería.~~
- ~~Confección de artículos de materiales textiles, excepto prendas de vestir.~~
- ~~Servicio de lavado, planchado, limpieza y teñido.~~
- ~~Teñido.~~
- ~~Industrias de la primera transformación de la madera y materiales análogos (pastas, productos sintéticos y embalajes).~~
- ~~Industrias del tratamiento de la madera (secado, estufado, creosotado, coloración, envejecimiento, inyección, impregnación, etc.).~~
- ~~Industrias del corcho.~~
- ~~Fabricación de muebles de madera.~~
- ~~Industrias del tapizado y decorado.~~
- ~~Fabricación de muebles de mimbre y junco.~~
- ~~Fabricación de mamparas, persianas y cierres.~~
- ~~Fabricación de accesorios de muebles.~~
- ~~Otras industrias auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc.).~~
- ~~Juguetería y artículos de deporte e instrumentos de música.~~

- Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.
- Fabricación de pastas, papel y cartón.
- Fabricación de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado, y engomado).
- Tipografías (imprentas).
- Talleres de composición mecánica.
- Industrias de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos e ilustraciones, etc.).
- Industrias de reproducción impresa: fotograbado, galvano-plástica, estereotipia, grabados, serigrafía (sin medios propios de estampación).
- Industrias de la encuadernación.
- Industrias de la prensa periódica (periódicos, diarios, revistas, anuarios).
- Rodaje de películas cinematográficas.
- Doblaje y sonorización de películas.
- Estudios y laboratorios fotográficos. Estudios de radio y televisión, y de reproducción fotográfica.
- Tenerías y talleres de acabados.
- Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado, y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.
- Obtención de caucho, regeneración y aglomerados.
- Fabricación y reparación de neumáticos y bagajes.
- Fabricación de artículos continuos (tuberías, aislamientos, correas, perfiles, hilos anillos, planchas).
- Fabricación de artículos moldeados.
- Fabricación de artículos por inmersión.
- Fabricación de disoluciones de caucho.
- Cauchutado y plastificado de tejidos.
- Fabricación de calzado y artículos para el mismo.
- Fabricación de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.
- Fabricación de ácidos, álcalis y sales.
- Obtención de metaloides y gases, electroquímica.
- Fabricación de productos químicos para usos agrícolas e insecticidas domésticos.



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

- ~~Industrias químicas orgánicas.~~
- ~~Fabricación de productos químicos de origen animal y vegetal.~~
- ~~Industrias de resinas naturales, sintéticas y de materias plásticas.~~
- ~~Fabricación de explosivos y pirotécnica.~~
- ~~Industrias de colorantes y pigmentos.~~
- ~~Fabricación de productos agresivos e incendiarios químicos.~~
- ~~Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.~~
- ~~Extracción por disolventes de aceites vegetales de orujos grasos y semillas (pepita de uva, huesos de frutos).~~
- ~~Obtención de aceites y grasas animales, refinerías y desdoblamientos.~~
- ~~Fabricación de productos farmacéuticos y reactivos.~~
- ~~Fabricación de productos aromáticos (perfumería).~~
- ~~Fabricación de productos, detergentes, jabones y lejías.~~
- ~~Fabricación de pinturas, barnices y tintas.~~
- ~~Fabricación de derivados de ceras y parafinas.~~
- ~~Fabricación de abrasivos y adhesivos.~~
- ~~Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón (productos asfálticos, aglomerados del carbón).~~
- ~~Fabricación de productos de arcillas para la construcción (tierras cocidas, refractarios, gres).~~
- ~~Fabricación de vidrio y productos del vidrio (plano, hueco prensado, fibra óptica y talleres de corte, biselado y grabado).~~
- ~~Fabricación de cerámica, loza y alfarería.~~
- ~~Fabricación de cemento hidráulico y productos derivados y plantas de preparación de hormigón.~~
- ~~Industrias de la piedra artificial y natural, productos de hormigón, yesos, cales, fibrocemento y lana mineral.~~
- ~~Industrias básicas de hierro y de acero.~~
- ~~Industrias básicas de metales no férreos.~~
- ~~Fabricación de talleres de herramientas.~~
- ~~Construcciones metálicas, caldererías y soldadura.~~
- ~~Fabricación de muebles y utensilios domésticos y de oficinas metálicos.~~
- ~~Fabricación de artículos derivados del alambre, de hierro y de acero y de metales no férreos.~~



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



- ~~Industrias de recubrimientos metálicos (incluye el revestimiento metálico de toda clase de objetos y el acabado de superficies metálicas).~~
- ~~Fabricación de armas e ingenios de fuego.~~
- ~~Construcción de máquinas generadoras de fuerza motriz (motores con excepción de los eléctricos).~~
- ~~Construcción de maquinaria en general.~~
- ~~Construcción de maquinaria auxiliar de producción mecánica auxiliar para la fabricación de material eléctrico para la industria fotográfica, para la fabricación de envases metálicos para pasar, dosificar y envasar, la clasificación para la fabricación de monedas, para la industria fosforera.~~
- ~~Construcción de máquinas y aparatos para la producción, transmisión y distribución de la energía eléctrica.~~
- ~~Fabricación de lámparas de iluminación.~~
- ~~Construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.~~
- ~~Construcción de material eléctrico de telecomunicación, y transmisión cinematográfica.~~
- ~~Fabricación de acumuladores, pilas y carbones eléctrico.~~
- ~~Construcción de vehículos automóviles.~~
- ~~Reparación de vehículos automóviles y de bicicletas. La actividad de reparación de vehículos automóviles, se regula exclusivamente por el uso de garaje, aparcamiento, y servicios del automóvil.~~
- ~~Construcción de bicicletas.~~
- ~~Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.~~
- ~~Fabricación de instrumentos y aparatos profesionales científicos de medida y control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.~~
- ~~Fabricación y reparación de relojes.~~
- ~~Fabricación de joyas y artículos conexos, platerías.~~
- ~~Fabricación de instrumentos de música.~~
- ~~Fabricación de juguetes y artículos de deporte, artículos de bisutería o adorno, de lápices y objeto de escritorio no clasificados en otras agrupaciones.~~

~~Servicios de generación, transporte, transformación y distribución de agua, gas, electricidad, calefacción, agua caliente, teléfono, acondicionamiento de aire, depuración de aguas y análogos, con las dimensiones necesarias para el servicio de la unidad urbanística. Las instalaciones de gran importancia al servicio de unidades superiores al barrio serán objeto de estudio especial y aprobación por el Ayuntamiento.~~

~~Instalaciones de recogida de basuras, sin almacenamiento de residuos.~~

~~Recolección, elección, limpieza, desinfección, destrucción o aprovechamiento de productos residuales urbanos.~~

b) **INDUSTRIAL.**

- **Definición:** Es aquél uso que comprende las actividades destinadas a la obtención, reparación, mantenimiento, tratamiento, elaboración, transformación, manipulación, reutilización, almacenaje y distribución de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos, y el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.
- **Clasificación:** En función de su naturaleza, y a los efectos de estas Normas, se distinguen las siguientes clases:

1º.- **Uso Productivo (IP):** aquél uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha, destinadas a la obtención, reparación, mantenimiento, tratamiento, elaboración, transformación, manipulación, o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.

De entre las distintas funciones integrables en la clase de uso productivo, procede distinguir las siguientes categorías:



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



1º.a) **Industria en general:** Que comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia.

1º.b) **Taller de automoción:** Aquel destinado al mantenimiento y reparación de vehículos, incluso los servicios de lavado y engrase.

1º.c) **Taller doméstico artesanal:** El destinado a las actividades inocuas de uso industrial, ejercidas por el usuario de su vivienda habitual, en las condiciones reguladas en el uso Residencial.

2º.- **Uso de Almacenaje (IA):** aquél uso que comprende actividades cuyo objeto es el depósito, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercancías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. Se exceptúan los almacenes anejos a otros usos no industriales.

3º.- **Servicios empresariales:** aquél uso que comprende aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos y, en general, actividades de investigación y desarrollo.

Esta clase de uso podrá acogerse a efectos de implantación, al régimen de compatibilidad de usos correspondiente a la clase de oficinas.

- **Tipos:** Todas las clases y categorías anteriores, de acuerdo con su tamaño, se englobarán en los siguientes tipos:

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

Tipo	Superficie - S (m2)
I	$S \leq 350 \text{ m}^2$
II	$S > 350 \text{ m}^2$

Siendo S la superficie edificada de los locales, entendida ésta como la suma de la superficie edificada de los locales destinados específicamente a superficie destinada a la actividad industrial y de la superficie edificada destinada a usos asociados, quedando excluidas de cómputo las ocupadas por instalaciones al servicio del edificio en cualquier situación.



e) **HOTELERO.**

~~Definición:~~ Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan a alojamiento temporal.

~~Se consideran incluidos en este uso las Residencias, Colegios Mayores y análogos, así como las actividades complementarias para restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, garajes, etc., ajenas a la edificación.~~

~~Clasificación:~~ Será la que corresponda por la correspondiente del Ministerio de Información y Turismo.

f) **COMERCIAL.**

~~Definición:~~ Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compra — venta al por menor o permuta de mercancías, comprendida en las agrupaciones relacionadas en las Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

~~Clasificación:~~ Se establecen las siguientes categorías:

1º. Mercado de Abastos (en lugares a determinar por el Ayuntamiento).

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

~~2º. Edificio con más del 60% de la superficie total edificada destinada a usos comerciales, con posibilidad de otros usos, excepto de vivienda.~~

~~3º. Edificios exclusivos.~~

~~4º. Locales comerciales, sólo en planta baja.~~

~~5º. Locales comerciales en pasajes.~~

g) OFICINAS.



~~**Definición:** Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado, empresas privadas o despachos profesionales de cualquier clase.~~

~~**Clasificación:** Se consideran las siguientes categorías:~~

~~1º. Edificios en los que domina la parte destinada al uso de oficinas sin sobrepasar el 20% de la superficie total edificada, ocupando la planta baja y primera.~~

~~2º. Edificios con uso exclusivo.~~

~~3º. Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular, formando parte de ella.~~

h) ESPECTÁCULOS.

~~**Definición:** Corresponde este uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo.~~

~~**Clasificación:** Se establecen las siguientes categorías:~~

~~1º. Espectáculos con más de 5.000 espectadores.~~

~~2º. Espectáculos de 1.801 1.500 a 5.000 espectadores.~~

~~2º. Espectáculos de 501 a 1.500 espectadores.~~

~~3º. Espectáculos de 251 a 500 espectadores.~~

~~4º. Espectáculos hasta 250 espectadores.~~

~~5º. Parques de atracciones, teatros y cinematógrafos al aire libre, parques zoológicos y pabellones de exposición.~~

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
21 de Julio de 2017



i) SALAS DE REUNIÓN.

— Definición: Comprende este uso los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación.

— Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

- 1º. ~~Casinos, salas de fiesta, academias de baile, bailes, cafés, bares, tabernas y restaurantes con más de 500 m² de superficie total.~~
- 2º. ~~Todos los usos anteriores hasta 500 m².~~
- 3º. ~~Todos los usos anteriores hasta 250 m².~~
- 4º. ~~Bares, restaurantes, terrazas y bailes al aire libre.~~



c) TERCIARIO.

- Definición: Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares.

- Clasificación: Bajo un punto de vista urbanístico y a los efectos de su pormenorización, se distinguen las siguientes clases, sin perjuicio de otras clasificaciones sectoriales de carácter municipal o supramunicipal propias de las actividades comprendidas en cada uso:

- 1º.- Terciario Comercial: aquél que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.

Se distinguirán las grandes superficies comerciales de las convencionales en virtud de su legislación específica.

Esta clase de uso, a los efectos de su pormenorización en el espacio y en su caso de la aplicación de condiciones particulares, se divide en las siguientes **categorías:**

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de julio de 2017



- i) 1ª Categoría - Pequeño Comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados.
- ii) 2ª Categoría - Mediano Comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, esté comprendida entre valores superiores a quinientos (500) metros cuadrados y los dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.
- iii) 3ª Categoría - Grandes superficies comerciales: Cuando la actividad comercial se desarrolle en locales independientes o agrupados, que superen individual o el conjunto de locales agrupados, dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie de venta.

A los efectos de las clasificaciones anteriores se entiende por locales independientes aquellos establecimientos a los que se accede directamente desde la vía pública o espacios libres, y locales agrupados, aquel conjunto de locales a los que desde aquellos se accede por espacios edificadas comunes.

El pequeño comercio podrá implantarse a efecto de compatibilidad de usos en cualquier situación en la que la categoría de uso mediano comercio es compatible.

- 2º.- Terciario Hotelero: aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal a las personas, y se realizan en establecimientos hoteleros, incluidos los apartamentos turísticos, los Campamentos de Turismo, las Ciudades de Vacaciones y otros establecimientos turísticos similares.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a sus respectivas reglamentaciones sectoriales, que se resume a continuación:



- Ley 8/1999, de 26 de mayo, de Ordenación del Turismo de Castilla-La Mancha.
- Decreto 4/1989, de 16 de enero, de Ordenación y Clasificación de Establecimientos Hoteleros.
- Decreto 247/1991, de 18 de diciembre, sobre Ordenación y Clasificación de Campamentos de Turismo.
- Decreto 93/2006, de 11 de julio, de Ordenación del Alojamiento Turístico en el Medio Rural de Castilla-La Mancha.

3º.- **Terciario Oficinas:** aquél uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.

Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso dotacional.

Asimismo se incluyen en esta clase de uso las siguientes categorías:

- 1ª Categoría - **Oficinas:** Las oficinas que ofrecen un servicio de venta y reúnen condiciones asimilables a la clase de uso comercial, como sucursales bancarias, agencias de viajes o establecimientos similares, que podrán igualmente implantarse, salvo determinación en contra de las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos específicos o de desarrollo, en las situaciones y superficies máximas que para el uso comercial se establezca en sus regímenes de compatibilidades.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

ii) 2ª Categoría - Despachos Profesionales Domésticos:

Entendidos como los espacios para el desarrollo de actividades profesionales que el usuario ejerce en su vivienda habitual, en las condiciones reguladas en el uso residencial, encuadrables en el uso de oficina o de otros servicios terciarios de atención sanitaria o higiénica a las personas. En ningún caso en los despachos profesionales domésticos pueden desarrollarse actividades comerciales ni comprendidas en el apartado i) anterior.



4º.- Terciario Recreativo: aquél uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general, como restaurantes, cafeterías, salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, u otros análogos.

A efectos de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de condiciones particulares, se establecen las siguientes **categorías**:

- i) 1ª Categoría - Salas de reunión: Son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos, tales como los establecimientos y locales de juego (casinos de juego, salones de juego, salas de bingo, de juegos colectivos de dinero y azar, rifas y tómbolas, y otros que se establezcan en la normativa sectorial en materia de juego), establecimientos recreativos (salones recreativos, ciber salas y cibercafés, centros de ocio y diversión, miniboleras, salones de celebraciones infantiles), establecimientos de baile (discotecas y salas de baile, salas de juventud, salas de fiestas y cafés-teatro), establecimientos de ocio y diversión (bares con ambientación musical, con o sin actuaciones musicales en directo), y clubes especiales, según la relación del apartado III.B) del Anexo I "Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos" de la "Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha".

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



ii) 2ª Categoría - Establecimientos para consumo de bebidas

y comidas: Son locales acondicionados para consumir en su interior alimentos, como los establecimientos de hostelería y restauración relacionados en el apartado III.B).10 del Anexo I "Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos" de la "Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha": tabernas y bodegas, cafeterías, bares, cafés-bares y asimilables; chocolaterías, heladerías, salones de té, croissanterías y asimilables; restaurantes, autoservicios de restauración, establecimientos de comida rápida y asimilables; bares-restaurante; bares y restaurantes de hoteles; salones de banquetes; y terrazas y cualquier instalación complementaria al aire libre.

iii) 3ª Categoría - Espectáculos: Se incluyen en esta categoría de actividades recreativas aquellos establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho, con ámbitos diferenciados entre actor y espectador, tales como cines, teatros, auditorios, circos permanentes o actividades similares.

5º.- Otros servicios terciarios: Se incluyen en esta clase de uso terciario aquellas actividades que cumplan básicamente la función de dar un servicio al ciudadano de carácter no dotacional, tales como servicios higiénicos personales, sanitario (como clínicas odontológicas sin hospitalización con cirugía menor, etc.) o educativo no reglado, u ocupación del tiempo de ocio no encuadrada en la clase de uso terciario recreativo.

Las clases de **uso terciario recreativo y de otros servicios terciarios**, por su diferente impacto urbano, se dividen en los **tipos** siguientes en función del aforo permisible:

Tipo	Aforo Permisible
------	------------------

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
14 de julio de 2017

MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

(personas)

I	Aforo < 50 personas
II	$50 \leq \text{Aforo} < 100$ personas
III	$100 \leq \text{Aforo} < 300$ personas
IV	$300 \leq \text{Aforo} < 700$ personas
V	$700 \leq \text{Aforo} < 1.500$ personas
VI	Aforo ≥ 1.500 personas



- **Aplicación:** Las condiciones que se señalan para los servicios terciarios son de aplicación a los locales que resultaren de llevar a cabo obras de nueva edificación y de reestructuración general. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en las que por el nivel de intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.

- **Condiciones Particulares del uso Terciario – Comercial:**

- **Superficie de venta:** A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce directamente el intercambio comercial, constituida por los espacios destinados a mostradores, vitrinas y góndolas de exposición de productos y los espacios de circulación en torno a ellos, probadores, cajas, etc., así como los propios espacios de dichos locales destinados a la permanencia y paso de los trabajadores y del público; se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga, los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido, así como, en el caso de locales agrupados o integrados en grandes superficies comerciales, los espacios interiores destinados a accesos comunes a los establecimientos comerciales diferenciados en los mismos.

- **Circulación interior:** Los locales comerciales no podrán servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de edificación unifamiliar.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

Los locales de uso comercial situados en edificios de viviendas deberán disponer de acceso independiente desde la vía pública o espacio privado de la parcela, sin utilizar para ello ni portal, ni escaleras o ascensores de acceso a las viviendas. En todo caso por el portal sólo existirán accesos secundarios o salidas de emergencia vinculadas a los locales.



- **Condiciones Particulares del uso Terciario – Hotelero:**

Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente.

- **Condiciones Particulares del uso Terciario – Oficinas:**

- **Dimensiones:** A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie edificada de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

- **Condiciones Particulares del uso Terciario – Recreativo y Otros Servicios Terciarios:**

Cumplirán las condiciones exigidas por la normativa sectorial aplicable y, en particular, las establecidas en la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha.

Se prohíbe expresamente la nueva **instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con el juego y las apuestas, en sus distintas modalidades**, y, en general, todas aquellas actividades relacionadas con las mismas, tanto si se desarrollan a través de actividades humanas como mediante la utilización de aparatos automáticos o canales electrónicos, informáticos, telemáticos o interactivos, incluyendo los establecimientos donde se realice la gestión y explotación del juego y las apuestas, **a menos de 200 metros de distancia de los**

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICACIÓN: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



siguientes edificios institucionales, sanitarios y docentes, y en ningún caso, de cualquier centro de enseñanza reglada:

- Universidad Popular
Referencia catastral 0437111VJ7103N0001QE
Calle San León, 24.
- Colegio CEIP Virgen del Espino
Referencia catastral 0140403VJ7104S0001GT
Calle Pintor Velázquez, 21.
- CAI (Centro de Atención a la Infancia) o EI (Escuela Infantil) + Pistas de Pádel y Baloncesto
Referencia catastral 0140402VJ7104S0001YT
Avda. Olímpica, 2.
- Instituto IES Marmaria
Referencia catastral 0143305VJ7104S0001ZT
Avda. Olímpica, 8.
- Polideportivo
Referencia catastral 0042101VJ7104S0001ET
Avda. Olímpica, 6.
- Centro Juvenil
Referencia catastral 0035602VJ7103N0001SE
Calle García Lorca, 6.
- Colegio CEIP San José de Calasanz
Referencia catastral 0732102VJ7103S0001DA
Calle Joaquín Carrero, 13.
- Casa de la Cultura
Referencia catastral 0232301VJ7103S0001YA
Calle Cristo del Valle, 2.
- Escuela de Música
Referencia catastral 9736903VJ6193N0001UR
Paseo Virgen del Espino, 11.
- Escuela Taller
Referencia catastral 9939601VJ6193N0001XR
Calle Ramón y Cajal, 1.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

a) Los juegos o competiciones de puro pasatiempo o recreo en los que se dé alguna de las siguientes circunstancias:

1.º) Que no produzcan entre los participantes transferencias económicas, salvo la del precio por la utilización de los medios precisos para su desarrollo y que, además, no sean objeto de explotación lucrativa, ya sea por los propios jugadores o por personas ajenas a ellos.

2.º) Que, no concurriendo el requisito de la explotación lucrativa a que se refiere el número anterior, las transferencias económicas producidas no vayan más allá de los usos sociales de carácter tradicional, familiar o amistoso.

b) Las Apuestas Mutuas Deportivo-Benéficas, en los términos previstos en el artículo 31.1.21.^a del Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha.

c) En los términos que se concreten reglamentariamente, las máquinas de mero pasatiempo o recreo que se limitan a ofrecer al usuario un tiempo de uso o de juego a cambio del precio de la partida sin otorgar premios en metálico, aun cuando otorguen eventualmente un premio en especie o en forma de puntos canjeables, en función de la habilidad, destreza o conocimiento del jugador, tales como los de reproducción de imágenes o música, los de uso infantil, los de competición o deporte de carácter manual o mecánico, las máquinas expendedoras o las que utilicen redes informáticas para acceso a Internet de los usuarios para su entretenimiento.

j) **RELIGIOSO.**

~~**Definición:** Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto público o privado.~~

~~**Clasificación:** Se establecen las siguientes categorías:~~

~~1º. **Conventos.**~~



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

~~2º. Centros parroquiales.~~

~~3º. Templos.~~

~~4º. Capillas y Oratorios.~~

k) CULTURA.



~~— **Definición:** Corresponde a los edificios o locales que se destinen principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados o especialidades.~~

~~— **Clasificación:** Se establecen las siguientes categorías:~~

~~1º. Centros de estudios especiales de carácter oficial, museos y bibliotecas.~~

~~2º. Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de 1ª y 2ª enseñanza oficial, centros de estudios de carácter privado (colegios y academias con más de 50 alumnos).~~

~~3º. Centros de estudios con carácter privado (colegios y academias con menos de 50 alumnos).~~

l) DEPORTIVO.

~~— **Definición:** Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza a los ejercicios de cultura física.~~

~~— **Clasificación:** Se establecen las siguientes categorías:~~

~~1º. Deportes en general de 501 a 10.000 espectadores.~~

~~2º. Deportes en general hasta 500 espectadores.~~

~~3º. Deportes sin espectadores.~~

m) SANITARIO.

~~— **Definición:** Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamientos de enfermos.~~

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Promotora de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

— **Clasificación:** Se establecen las siguientes categorías:

- 1º. ~~Establecimiento para enfermedades infecciosas en edificios exclusivos y exentos.~~
- 2º. ~~Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 100 camas en edificio exclusivo.~~
- 3º. ~~Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad comprendida entre 20 y 100 camas y ambulatorios en edificios exclusivos.~~
- 4º. ~~Dispensarios, clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 20 camas y en edificio exclusivo.~~
- 5º. ~~Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 m².~~
- 6º. ~~Clínicas veterinarias y establecimientos similares.~~

d) **DOTACIONAL.**

- **Definición:** Es aquél uso que comprende las diferentes actividades, públicas o privadas, destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, de carácter asistencial o administrativo, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

- **Clasificación:** Se distinguen los siguientes usos dotacionales pormenorizados:

- 1º.- **Uso de Comunicaciones (DC):** aquél uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

Se pueden diferenciar los siguientes sub-usos:

1º.a) **Uso Vía Pública.**

1º.b) **Uso Garaje – Aparcamiento.**

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

2º.- Uso de Zonas Verdes (DV): aquél uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada.

3º.- Uso de Equipamientos (DE): aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

3º.a) Uso de Infraestructuras - Servicios Urbanos (DEIS).

3º.b) Uso Educativo (DEDU).

3º.c) Uso Cultural - Deportivo (D-CU-DE).

3º.d) Uso Administrativo - Institucional (DAI).

3º.e) Uso Sanitario - Asistencial (DSA).

d.1) COMUNICACIONES.

d.1.1) VÍA PÚBLICA

- **Definición:** Es aquel uso que comprende los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y los medios de transporte colectivo de superficie habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos, en dichos espacios.
- **Clasificación:** A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:

1º.- **Red Viaria:** Aquellos espacios de la vía pública dedicados a la circulación de personas y vehículos y al estacionamiento de estos últimos, así como sus elementos funcionales.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

2º.- **Área Estancial:** Aquellos espacios públicos libres de edificación, adyacentes a la red viaria, cuya función principal es facilitar la permanencia temporal de los peatones en la vía pública, constituyendo elementos cualificadores del espacio urbano por dotar al mismo de mayores oportunidades de relación e intercambio social.

- **Aplicación:** Las condiciones que se señalan serán de aplicación a los suelos que el planeamiento destine a vía pública, y que se representan en la documentación de las N.N.S.S. y sus instrumentos de desarrollo.

En todo caso tendrán la calificación de vía pública los terrenos señalados como de dominio público en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (del Estado) y en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, desarrollada en el Decreto 1/2015, de 22 de enero, por el que se aprueba su Reglamento.

- **Condiciones generales de diseño:** En todo caso se respetarán las disposiciones contenidas en la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad de Castilla - La Mancha; el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha; y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- **Régimen:** La planificación, proyecto, construcción, conservación y explotación de la red viaria, así como el régimen de protección del dominio público viario y las limitaciones a las propiedades colindantes se regirán, según el tipo de vía, el organismo titular de la misma y la clase de suelo que atravesase, por lo dispuesto en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (del Estado), la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, sus respectivos reglamentos y por las presentes Normas.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



El uso de la red viaria estará sometido a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; en el Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación para la aplicación y desarrollo del texto articulado de la Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo; y en la Ordenanza Municipal de Tráfico de Membrilla.

Las medidas de ordenación y regulación de la circulación tendrán entre sus objetivos la reducción del nivel de ruido y de la contaminación atmosférica producidos por el tráfico rodado.

- **Dimensiones:** Las dimensiones de obligado cumplimiento de los nuevos tramos viarios en suelo urbanizable o en los planeamientos de desarrollo del suelo urbano serán:

- Anchura mínima: doce (12) metros entre alineaciones.
- Anchura mínima de acera medida perpendicularmente desde el bordillo exterior: un metro ochenta centímetros (1,80).

No obstante, en suelo urbano podrán admitirse dimensiones inferiores, cuando la actuación y las características del entorno lo justifiquen.

- **Accesos rodados desde las propiedades colindantes:** En la red viaria, los accesos rodados directos a las propiedades colindantes podrán no autorizarse en las siguientes situaciones:

- A distancia menor de quince (15) metros de la intersección de las líneas de bordillo de las calles, en tramos curvos de radio menor de diez (10) metros u otros lugares de baja visibilidad.
- En lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatones.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

- En lugares de concentración y especialmente en las paradas fijas de transporte público.
- En aceras que constituyen áreas estanciales.



Áreas estanciales:

1. Tipos de áreas estanciales

Constituyen áreas estanciales, los siguientes espacios:

- Aceras con anchura superior a seis (6) metros, localizadas en el entorno a equipamientos y otros usos que originan elevada afluencia de población. En general no tienen un carácter continuo a lo largo de la calle, pudiendo constituir una serie de espacios por bandas de circulación y dispuestas allí donde la distancia entre alineaciones lo permite.
- Calles, plazas y otros espacios peatonales en los que el tráfico peatonal está segregado en gran medida de la circulación rodada.
- Ámbitos ajardinados, que tanto por su reducida extensión, como por su configuración fuertemente condicionada por la red viaria colindante, no se ajustan a la definición de zona verde básica, teniendo en todo caso accesibilidad peatonal.

2. Condiciones de diseño

Se diseñarán dando prioridad a la vegetación y a los elementos ornamentales, disponiendo un adecuado mobiliario urbano que facilite la estancia de las personas, y la diversificación de los tratamientos de suelo de acuerdo con su diferente función y categoría.

d.1.2) GARAJE – APARCAMIENTO.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



- **Definición:** Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.



Se entiende como **aparcamiento** el espacio destinado a la estancia de vehículos, que no constituye estacionamiento en la vía pública. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de **garaje**. Se entiende como **estacionamiento** el espacio destinado, en la vía pública, a la permanencia temporal de un vehículo.

- **Clasificación:** Con independencia del régimen de titularidad pública o privada de los garajes-aparcamientos, a los efectos de estas Normas y del establecimiento de las condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

1º.- **Aparcamiento público:** Es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público.

2º.- **Aparcamiento privado:** Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como dotación al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno.

3º.- **Aparcamiento mixto:** Combinación de aparcamiento privado y aparcamiento público.

- **Condiciones de dotación de plazas de aparcamiento:** Son condiciones sobre dotación de plazas de aparcamiento las que se establecen para regular el número de plazas de aparcamiento al servicio de los diferentes usos.

Los garajes se destinarán exclusivamente a la estancia de vehículos, con las siguientes excepciones:

- Se admite, con carácter general, el lavado de vehículos.
- Podrán efectuarse operaciones de carga y descarga en garajes-aparcamientos, siempre que esté diferenciada la zona de aparcamiento de vehículos de la de carga y descarga.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



- **Criterios de cálculo de la dotación al servicio de aparcamiento:** La dotación de servicio de aparcamiento de un edificio, local o actividad se determinará, conforme a lo dispuesto en estas Normas, en función del uso al que se destinen, de su superficie, de su localización y, en su caso, del número previsto de usuarios.

Con carácter general, la base para el cálculo de la dotación de servicio de aparcamiento, cuando ésta se exprese en unidades por metro cuadrado, será la superficie útil destinada a todos los usos del edificio, no considerándose a estos efectos aquellos espacios que no computen edificabilidad.

La dotación de aparcamiento resultante se entenderá referida a plazas para vehículos automóviles o turismos, excepto en aquellos casos en los que por las características de los vehículos de los usuarios del edificio o actividad se establezca justificadamente otro tipo de vehículo.

- **Cómputo de la dotación global:** La dotación total de plazas de aparcamiento correspondientes a un edificio o actividad, será la resultante de la suma de las dotaciones establecidas para cada uno de los usos o actividades que se desarrollen en el mismo.
- **Criterios de excepcionalidad:** El Ayuntamiento podrá eximir de la obligación de disponer de la dotación de servicio de aparcamiento o de carga y descarga, reducirla o aceptar otras soluciones en aquellos edificios en los que concurran circunstancias que, a juicio de los servicios municipales competentes, desaconsejen la aplicación de los estándares de dotación de aparcamiento por razones derivadas de las características del edificio, las condiciones particulares del uso, la afección a elementos catalogados del inmueble, la dificultad de acceso de vehículos, las características del viario o de la parcela, la proximidad de puntos conflictivos desde el punto de vista de ordenación vial, y otras similares.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
17 de Julio de 2017



La exención total o parcial requerirá informe municipal previo que justifique la admisibilidad del impacto generado por la inexistencia o disminución de la dotación de servicio de aparcamiento, y se hará constar en la correspondiente licencia municipal.



- **Soluciones de implantación:** La dotación obligatoria de aparcamiento deberá hacerse efectiva en espacios privados del interior de la parcela ya sea edificado o libre, en planta bajo rasante, o en planta baja.

Podrán autorizarse aparcamientos en régimen mancomunado.

Con carácter provisional, podrá autorizarse la utilización de solares vacantes como aparcamientos en superficie, debiendo efectuarse una pavimentación y un cerramiento adecuados.

Los aparcamientos públicos y mixtos de iniciativa municipal podrán implantarse, previo informe de los servicios municipales competentes, justificativo de su conveniencia, en los siguientes emplazamientos:

- Bajo suelos calificados como zona verde o espacios libres públicos, siempre que en superficie se mantenga el uso establecido por el planeamiento.
- En los espacios libres o edificados de las parcelas dotacionales públicas.

- **Plaza de aparcamiento:** Se define plaza de aparcamiento el espacio debidamente señalizado destinado a la estancia de vehículos.

Las dimensiones mínimas para vehículos automóviles o turismos será, para plazas abiertas, de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros de longitud por doscientos veinte (220) centímetros de anchura; y para plazas cerradas, de quinientos (500) centímetros de longitud por trescientos (300) centímetros de anchura.

Para vehículos de personas discapacitadas o con movilidad reducida: Las dimensiones y disposición de plazas de aparcamiento destinadas a personas discapacitadas o de movilidad reducida, se regulan por las

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
14 de Julio de 2017



prescripciones al efecto contenidas en la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad de Castilla - La Mancha, el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha, y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.



La anchura citada se entenderá dimensión libre entre ejes de marcas delimitadoras perimetrales de la plaza.

Las plazas delimitadas lateralmente por un muro, tabique u obstáculo continuo fijo similar dispondrán de un sobreancho de veinte (20) centímetros.

- Accesos de vehículos a garajes – aparcamientos:

1. En todos los accesos desde el exterior y/o salidas al exterior de los garajes, excepto en el uso residencial unifamiliar, se situará, dentro de la parcela, un espacio con una profundidad adecuada a la longitud del tipo de vehículo y de cuatro metros y medio (4,5) como mínimo cuyo pavimento tenga una pendiente máxima del cinco por ciento (5%) y se ajuste a la rasante de la acera sin alterar su trazado.
2. Las rampas y los viales de acceso a los garajes tendrán una anchura mínima de trescientos (300) centímetros si es de directriz recta, y de trescientos cincuenta (350) centímetros si es de directriz curva.
3. Las rampas de circulación de vehículos, excepto en el uso residencial unifamiliar, no superarán la pendiente del dieciséis por ciento (16%), medida en el eje de la rampa.
4. La puerta del garaje - aparcamiento no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial.
5. Si la puerta es de accionamiento automático dispondrá de un sistema de seguridad que provoque su parada en caso de existir algún obstáculo.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTECA. Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

A circular blue ink stamp from the Ayuntamiento de Membrilla. The text around the perimeter reads 'AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA'. In the center is a coat of arms. A large, stylized blue signature is written across the stamp.

6. Los accesos se situarán, salvo imposibilidad manifiesta, de tal forma que no se destruya el arbolado existente.



- **Condiciones de diseño de los espacios de circulación interior de los aparcamientos:**

1. A efectos de diseño, se establecen los valores de anchura mínima de vial resultantes de la tabla que figura a continuación, en función del ángulo de aparcamiento, definido como el ángulo que forman los ejes de la plaza de aparcamiento y del vial que da acceso a la misma:

α (ángulo de aparcamiento en grados sexagesimales)	A (anchura del vial en metros)
$0^\circ \leq \alpha \leq 30^\circ$	3,00 m
$30^\circ < \alpha \leq 70^\circ$	3,50 m
$70^\circ < \alpha \leq 80^\circ$	4,00 m
$80^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	4,75 m

2. La anchura mínima libre de los viales proyectados para circulación en sentido único será de tres (3) metros.
3. La anchura mínima libre de los viales proyectados para circulación en dos sentidos diferenciados será de cuatrocientos setenta y cinco (475) centímetros.

- **Altura libre en garajes:**

1. La altura libre de piso no será inferior a doscientos veinte (220) centímetros.
2. La altura libre podrá reducirse puntualmente a doscientos cinco (205) centímetros por descuelgues de elementos constructivos, conductos o equipos de ventilación, instalaciones, tuberías o similares.
3. En zonas de circulación de vehículos, el gálibo mínimo no será en ningún caso inferior a doscientos cinco (205) centímetros.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

- Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios:

Los estándares de dotación de plazas de aparcamiento, en función del uso de los edificios, son los siguientes:

1º.- Uso Residencial – Vivienda.

- Se dispondrá, como mínimo, una (1) plaza de aparcamiento por vivienda.
- A los efectos de cálculo de esta dotación mínima, las viviendas de menos de dos dormitorios equivaldrán a cero con cinco (0,5) viviendas.
- Los usos dotacionales compatibles en planta baja no requerirán dotación específica de plazas de aparcamiento.

2º.- Uso Industrial.

- Se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie edificada.
- En el ámbito exterior al de las zonas de Casco Primitivo y Ensanche, los talleres de automoción dispondrán de una dotación de aparcamiento, en el interior del establecimiento o espacio libre de parcelas edificables, de al menos 1 plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie del local.
- Con independencia de lo dispuesto en los apartados anteriores, cuando la superficie de producción o almacenaje supere los trescientos cincuenta (350) metros cuadrados, se dispondrá una zona exclusiva de carga y descarga en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

perimetrales libres de un metro que constituye la unidad operativa de carga y descarga. Para superficies superiores a setecientos (700) metros cuadrados, deberá duplicarse dicho espacio y mantenerse una unidad más por cada quinientos (500) metros cuadrados más de superficie.

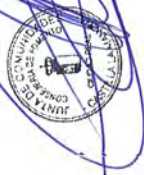


3º.- Uso Terciario.

Comercial:

- En la categoría de mediano comercio y grandes superficies comerciales se dispondrá de una dotación mínima de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados de superficie de venta, salvo que bajo los criterios de excepcionalidad establecidos con anterioridad en estas Normas se demuestre la inviabilidad de la provisión de esa dotación por razones de movilidad, funcionalidad, estructura y calidad urbana.
- Plazas de carga y descarga: En las categorías de mediano comercio y grandes superficies comerciales, cuando se dispongan plazas de aparcamiento, será obligatoria también la reserva para carga y descarga dentro del local o espacio libre de parcela, a razón de 1 plaza por cada 500 m² de superficie de venta, salvo que bajo los criterios de excepcionalidad establecidos con anterioridad en estas Normas se demuestre la inviabilidad de la provisión de esa dotación por razones de movilidad, funcionalidad, estructura y calidad urbana.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



Hotelero:

- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 3 habitaciones o cien (100) metros cuadrados de superficie edificada.

Oficinas:

- Se dispondrá una dotación mínima de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados de superficie edificada.

Recreativo y Otros Servicios Terciarios:



- La dotación de plazas de aparcamiento se regulará de igual forma que en el uso terciario de oficinas.
- En aquellos casos en que pueda presuponerse elevada concentración de personas, se incrementará la dotación anterior al menos en 1 plaza cada 25 personas de capacidad o aforo.

4º.- Uso Dotacional.

El uso dotacional de **equipamiento** en sus diferentes clases, y en especial, en las de educativo, cultural-deportivo, administrativo-institucional y sanitario-asistencial, dispondrá una dotación mínima de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados de superficie edificada.

Se podrá reducir este ratio mínimo, total o parcialmente, en el caso de aquellos equipamientos públicos que justifiquen convenientemente su innecesariedad en base a las necesidades funcionales del uso concreto, o al tipo de usuario del edificio.

La dotación establecida con carácter general en el primer párrafo de este punto 4º será incrementada, en el ámbito exterior al de las zonas de Casco Primitivo y Ensanche, si así resultase de las siguientes condiciones:

- En las dotaciones en que pueda presuponerse elevada concentración de personas, se incrementará la dotación al menos en 1 plaza cada 25 personas de capacidad.
- El equipamiento de uso sanitario-asistencial ampliará su dotación al menos en 1 plaza cada 5 camas.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTEFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



d.2) ZONAS VERDES.

Definición: Es aquel uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada.



Corresponde a los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; aislar las vías de tránsito rápido; posibilitar el desarrollo de juegos infantiles y deportivos no programados; y, en general, mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

- **Clasificación / Categorización:** El uso dotacional de zonas verdes se desglosa en las siguientes categorías, atendiendo al ámbito de prestación de servicio:

- **1ª Categoría.- Áreas de Juego (AJ):** las que, teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de sistema local.
- **2ª Categoría.- Jardines (J):** las que, teniendo una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas de un círculo de 30 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacios libres.
- **3ª Categoría.- Parques (P):** las que, teniendo una superficie mínima de una hectárea y media, 15.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 100 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacios libres.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



d.3) EQUIPAMIENTOS.

- **Definición:** Son aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación

intelectual, asistencial o administrativa de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

- **Clasificación / Categorización:** Se pueden diferenciar las siguientes clases de equipamientos, desglosados a su vez en diferentes categorías:



1º.- **Uso de Infraestructuras - Servicios Urbanos (DEIS):** aquél uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.

- **1ª Categoría.- Servicios infraestructurales:** Comprende los espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico, a la recogida y tratamiento de los residuos sólidos, y a otros análogos, englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios.
- **2ª Categoría.- Transporte:** Comprende los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte colectivo y de mercancías en todas sus clases, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquellos en que se producen operaciones de rotura de carga y otras labores auxiliares.
- **3ª Categoría.- Mantenimiento y limpieza de la ciudad:** Comprende las instalaciones destinadas al mantenimiento y limpieza de los espacios públicos, así como otros servicios generales para la ciudad, tales como cantones de limpieza, centros de protección animal, centros de higiene y otros servicios esenciales.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



- 4ª Categoría.- Instalaciones de suministro de combustible para vehículos: Instalaciones destinadas al suministro y venta al público de gasolinas, gasóleos y gases licuados derivados del petróleo para la automoción.
- 5ª Categoría.- Servicios funerarios: Comprende las instalaciones mediante las que se proporciona el enterramiento de los restos humanos y servicios auxiliares: cementerios, tanatorios, etc.

2º.- Uso Educativo (DEDU): aquél uso que comprende las actividades las actividades regladas destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.

- 1ª Categoría.- Centros docentes que imparten enseñanzas regladas como escuelas infantiles, centros de educación primaria y secundaria, centros de bachillerato y formación profesional y ocupacional, centros de enseñanzas artísticas, centros de educación especial, centros de educación de adultos.
- 2ª Categoría.- Centros destinados a estudios universitarios, especialización y postgrado e investigación científica y técnica.

3º.- Uso Cultural - Deportivo (D-CU-DE): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.

- 1ª Categoría.- Deportivo: Comprende las instalaciones deportivas como pistas polivalentes, gimnasios, polideportivos municipales, clubs de campo o clubs sociales, u otras instalaciones especializadas como campos de fútbol, piscinas o similares.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017





- 2ª Categoría.- Cultural: Comprende las instalaciones especializadas destinadas a actividades culturales como bibliotecas, archivos, fonotecas, hemerotecas, videotecas, museos, salas de exposiciones, teatros, auditorios, centros cívicos multifuncionales como casas de juventud, sedes de asociaciones culturales y vecinales, centros culturales o casas de cultura, plazas de toros, palacios de exposiciones y congresos, salas de arte, jardines botánicos, planetarios, zoológicos, acuarios, parques acuáticos y parques científicos, o similares.
- 3ª Categoría.- Religioso: Comprende las instalaciones destinadas a la práctica de los diferentes cultos y a proporcionar servicios de asistencia religiosa a la población, así como a la prestación de otros servicios sociales, culturales, sanitarios o educativos que estén vinculados con la actividad pastoral (centros parroquiales, iglesias, tabernáculos y otros centros de culto similares, así como equipamientos destinados a actividades ligadas a la vida asociativa religiosa como conventos, monasterios y residencias religiosas, incluidos los servicios anejos a los mismos que estén vinculados a la actividad pastoral.

4º.- Uso Administrativo - Institucional (DAI): aquél uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.

- 1ª Categoría.- Seguridad y protección ciudadana: Comprende las instalaciones destinadas a la salvaguarda de las personas y los bienes en todos sus aspectos: comisarías, parques de bomberos, centros de formación y academias de policía, etc.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



- 2ª Categoría.- Defensa y justicia: Instalaciones mediante las que se da acogida al acuartelamiento de los cuerpos armados y aquellos otros destinados a centros penitenciarios.
- 3ª Categoría.- Servicio de correos.
- 4ª Categoría.- Recintos feriales: Centros especializados destinados fundamentalmente a la exposición temporal de bienes y productos.

5º.- Uso Sanitario - Asistencial (DSA): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización, incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.

- 1ª Categoría.- Centros Hospitalarios: Establecimientos sanitarios destinados a la asistencia continuada y especializada en régimen de internado como los hospitales generales, hospitales especializados, centros monográficos, centros gerontológicos y clínicas.

- 2ª Categoría.- Centros Extrahospitalarios: Dotaciones extrahospitalarios destinadas a la atención primaria como ambulatorios, centros de salud, centros de promoción de la salud, centros de urgencias y consultorios.

- 3ª Categoría.- Centros de Asistencia Social: Comprende las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos y la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos como familia e infancia, tercera edad, personas discapacitadas, minorías étnicas, etc. (centros de servicios sociales y otros centros destinados a la prestación de servicios de bienestar social a toda la población; hogares del

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



pensionista y clubs de ancianos; centros de atención, tratamiento y rehabilitación como son: los centros de atención a drogodependientes, centros de día, centros ocupacionales, centros de acogida, residencias de tercera edad; comunidades terapéuticas y residencias de tercera edad asistidas, y residencias u otras tipologías de alojamiento para las personas destinatarias de los servicios sociales).

Dentro de esta categoría, aquellas actividades que tengan carácter residencial, se admitirán siempre que el edificio será exclusivamente destinado a esta actividad.

e) **n) USOS EXISTENTES.**

1º.- Los edificios o instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas que resultasen disconformes con las mismas, se considerarán fuera de ordenación y no se autorizará en los edificios ni en sus instalaciones la realización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y conservación del inmueble, o normativas sectoriales aplicables.

En todo caso se permitirán las obras directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

2º.- Las actividades existentes podrán mantenerse hasta que se produzca la expropiación, demolición o sustitución de la edificación. ~~Estos usos podrán extinguirse por el Ayuntamiento mediante expropiación, indemnizándoles, si procede, con arreglo a Derecho.~~

3º.- En los locales autorizados por el Ayuntamiento de acuerdo con las antiguas disposiciones, podrán ser concedidas licencias para las actividades regidas por aquellas disposiciones con las limitaciones establecidas en el número 1 respecto a la denuncia del

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

~~incremento de su valor de expropiación~~ renuncia expresa del incremento del valor del justiprecio expropiatorio, sin que vengan obligados a disponer de las plazas de aparcamiento establecidas en las actuales Normas, si la ordenación anterior no estableciera este



CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.

- La responsabilidad del conjunto estético de la ciudad corresponde al Ayuntamiento. En virtud de ello se definen una serie de parámetros o criterios con carácter de obligatoriedad a las futuras construcciones.
- Se establecen, por lo tanto, los siguientes criterios en base a las características dominadas en el ambiente urbano de la población, a lo largo de su existencia:
 - a) Uso de cubiertas de faldones con pendientes revestidas con teja cerámica en cualquier color y forma, al menos en tres metros de profundidad desde ~~la línea de fachada~~ el plano vertical de la fachada exterior, en el área de aplicación de la Ordenanza 1: Casco Primitivo. En el resto de áreas, las cubiertas se podrán resolver con soluciones planas o inclinadas.

En las construcciones industriales del sector industrial se admitirá cualquier tipo de cubrición, sin limitación alguna, excepto cuando lo considere el Ayuntamiento.

b) Fachadas:

Todo plano de fachada responderá a una composición unitaria con un ritmo y proporción definido entre huecos y macizos de forma que queden integrados entre sí y con el propio plano de fachada.

Las fachadas interiores mantendrán la misma composición que las exteriores y los materiales empleados serán de una calidad adecuada a la condición de interior.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



Las medianeras que queden provisionalmente al descubierto deberán tener un tratamiento coordinado con el previsto para las fachadas exteriores.

En las fachadas de edificios colindantes con espacios libres y zonas verdes públicas, no se autorizarán los cuerpos volados, pero sí se autorizará la apertura de huecos de iluminación y ventilación.

Las fachadas de todos los edificios de las áreas con uso dominante de vivienda tendrán como elemento de revestimiento cualquiera de los que se indican a continuación, sin perjuicio de que se puedan autorizar por los Servicios Técnicos municipales el uso de otros elementos, técnicas o materiales más actuales:

- Enfoscados y encalados.
- Enfoscados y revocos pétreos con colores blancos u ocre claros.
- Chapado de piedra natural (calizas, areniscas o piedras en colores blancos o claros).
- Hormigón visto con cemento blanco u hormigón arquitectónico.
- Ladrillo cara vista en colores ocre y claros.

Se entiende que en el conjunto de una fachada basada en los tonos y calidades citadas pueden admitirse elementos decorativos aislados con libertad de materiales y color, tales como jardineras, zócalos y embocaduras de huecos.

En la elección de los materiales de fachada, dentro de los criterios estético-compositivos, se dará preferencia a los que exijan unos menores costes de conservación.

c) Condiciones de la instalación de maquinaria y equipos de climatización o aparatos análogos (deflectores de salidas de humos de calderas individuales, antenas parabólicas, etc.) en las fachadas de los edificios:

- Antes de instalar cualquier tipo de maquinaria y equipos de climatización o aparatos análogos (deflectores de salidas de humos de calderas individuales, antenas parabólicas, etc.) en la fachada a vía

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

pública de los edificios, es prioritaria su instalación en las fachadas a patios de manzana o de luces o en la cubierta del edificio. En caso de no poder hacerse en estos lugares, el propietario, la comunidad de propietarios o el arrendatario deberán adoptar todas las medidas necesarias con el fin de que no se deteriore la estética de la fachada, para lo cual deberá aportarse un estudio o propuesta para salvaguardar el paisaje urbano.



- La instalación de equipos y maquinaria de climatización en **edificios existentes**, visibles desde la vía pública, requerirá un estudio en conjunto para su integración en la fachada del edificio que deberá presentar el propietario, la comunidad de propietarios o el arrendatario. En determinados casos, podrán apoyarse en el suelo de los balcones sobre bloques silenciosos y antivibratorios, y siempre que se interpongan elementos no macizos que salvaguarden la integración estética de la fachada, tales como celosía, rejillas, etc., y el conjunto de la instalación deberán ir pintadas en el color predominante de la fachada o del balcón.
- Los proyectos de edificaciones de nueva planta deberán reflejar la instalación o preinstalación completa o espacio para la incorporación de patinillo registrable desde zona común con dimensión justificada, y la ubicación de los aparatos de climatización, ventilación, evacuación de humos, extractores, antenas parabólicas o cualesquiera otros aparatos evitando, en todo caso, su posible instalación en la fachada de los edificios. En cualquier caso, estas instalaciones se diseñarán de forma integrada en la composición y características de la fachada del edificio.
- Todo equipo o maquinaria de climatización que produzca condensación dispondrá, necesariamente, de un sistema eficaz de recogida y conducción de los condensados que impida que se produzca goteo al exterior y vertido a vía pública. En ningún caso se autorizará la instalación de depósitos para la recogida del agua de condensación en las fachadas.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



- Los conductos de ventilación, extracción de humos y gases de combustión, etc. además del cumplimiento de la Normativa sectorial aplicable, cuando discurren por fachada se diseñarán de forma integrada en la composición y características del edificio.
- La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora corresponden al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción estética de la localidad deberá ajustarse al criterio que, al respecto, éste mantenga.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la localidad de Membrilla.

DIVISIÓN DEL SUELO EN ZONAS, Y SU REGULACIÓN.

El suelo, a efectos de regulación de la edificación y uso, se divide en las zonas delimitadas en el plano y en las ordenanzas, que se agrupan en la forma siguiente:

ORDENANZA-1:

a) VIVIENDA RESIDENCIAL COLECTIVA.

- CASCO PRIMITIVO.
- ZONA DE ENSANCHE.
- UNIDADES DE EJECUCIÓN UE-1, UE-2, UE-3 y UE-4. ^{*3}

Edificación cerrada es el área correspondiente a la limitada como casco urbano de la población, margen derecho de la N-430.

**3 La modificación puntual de las N.N.S.S. aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1.994, incrementó el suelo urbano mediante la creación de cuatro unidades de ejecución, denominadas UE-1, UE-2, UE3 y UE-4.*

b) ZONA INDUSTRIAL URBANA.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

- INDUSTRIAL.
- TOLERANCIA INDUSTRIAL.

Situada en el área correspondiente a la limitada como casco urbano de la población, margen izquierdo de la N-430 Badajoz – Valencia.

ORDENANZA-2:

Zonas verdes y deportivas, de uso público limitado.

ORDENANZA-3:

Uso residencial en vivienda colectiva:

Edificación cerrada en régimen de viviendas colectivas, en el área correspondiente al suelo urbanizable S-IV, S-V.

ORDENANZA-4:

Uso residencial en vivienda unifamiliar:

Edificación de viviendas unifamiliares exclusivamente, adosadas o independientes. Correspondientes al suelo urbanizable residencial S-VI, S-VII.

ORDENANZA-5:

Uso industrial, correspondiente al suelo urbanizable industrial.

Edificación industrial en general: SI-I, SI-II, SI-III.

ORDENANZA-6:

Uso esparcimiento, edificaciones destinadas a espectáculos y salas de reunión. Su Normativa Urbanística será la misma que la Ordenanza I Ensanche, con los usos especificados anteriormente.

Sólo se permitirá la posibilidad de construcción de 1 vivienda para uso del personal o dueños de la Empresa.

ORDENANZA-7 *4:

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de julio de 2017

Uso equipamiento; edificaciones destinadas a administrativo, cultural, religioso, y deportivo. Su Normativa Urbanística será la misma que en la Ordenanza-1.

*4 *„La modificación puntual de las N.N.S.S. aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1.994, creó una nueva ordenanza zonal específica del uso dotacional de equipamiento.*



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento, ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



INVENTARIO DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA

LOCALIDAD	DENOMINACIÓN	OBSERVACIONES
MEMBRILLA	IGLESIA PARROQUIAL DE SANTIAGO Plaza José Antonio	En trámite de incoación. Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal Propiedad: Patrimonio Religioso
	CONVENTO CARMELITAS (ANTIGUO TRINITARIOS) C/ de las Monjas, 14	Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal Propiedad: Patrimonio Religioso
	ANTIGUA COOPERATIVA C/ Santa Quiteria	Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal Propuesta actuación Inventario: Declaración limitación urgente
	EDIFICIO AYUNTAMIENTO Plaza José Antonio	Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal Propuesta actuación Inventario: Declaración limitación a corto plazo
	ARCO DE LA ANTIGUA COOPERATIVA (DEL REY CANUTO) Casa de A. Mechín a 200 m del núcleo	Propiedad: Ayuntamiento Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal Propuesta actuación Inventario: Declaración limitación a corto plazo
	FICHA CONJUNTO Espacio: Calles Villarreal y Santa Catalina	Propiedad: Privada
	CASA PARTICULAR C/ Mayor, 14	Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal Propiedad: Privada
	ERMITA NTRA. SRA. DEL ESPINO Ctra. Local Membrilla – El Molar a 400 m del núcleo	Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal Propiedad: Patrimonio Religioso
	MOLINO DE REZUELO C° de Arriba (desde Ctra. Local Membrilla el Molar)	Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal Propuesta actuación Inventario: Declaración y limitación urgente Propiedad: Privada
	PUENTE RIO AGUER Ctra. Membrilla – El Molar 500 m del núcleo	Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal Propiedad: Ayuntamiento
	FICHA CONJUNTO Conjunto Urbano	Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal Propuesta actuación Inventario: Planeamiento más subsidiarias a corto plazo
	FICHA CONJUNTO Espacio: Plazuela Abside Iglesia Santiago	Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal Propuesta actuación Inventario: Planeamiento más subsidiarias a corto plazo
	CASA GÓMEZ ACEBO Km 10 Ctra. Solana - Valdepeñas	Calificación Inventario: 4 Interés Comarcal Propiedad: Privada

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

PUENTE RIO AGUER C° de Arriba (desde Ctra. Membrilla El Molar)	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Ayuntamiento
CASA CON PATIO C/ Mártires, 4	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Privada
POZO REGADIO Junto al C° de Almagro a Membrilla	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Privada
CASA CON NORIA C° de Arriba	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Privada
CASA POPULAR CON TORRECILLA C/ Mayor	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Privada Otras circunstancias: Según informa al Ayuntamiento, la torrecilla no existe
CASA PARTICULAR DE VECINDARIO (CASA DEL NIÑO JESÚS) C/ Don Benjamín, 4	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Privada
PUENTE DE PIEDRA Sobre C° Almagro a Membrilla	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Ayuntamiento
CASA POPULAR Esquina San Roque y Mártires	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Privada Otras circunstancias: Muy reformada por haberse efectuado particiones
ERMITA Y FÁBRICA DE TELARES C/ Calatrava	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Patrimonio Religioso Otras circunstancias: Los telares ya no existen
CASA DEL MARQUÉS C/ Céntrica	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Privada
MOLINO DE GONZÁLEZ C° de Arriba	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Privada
CAMINO DEL COMENDADOR C° del Molino del Comendador	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Privada
MOLINO DE PIÑA C° de Arriba	Calificación Inventario: 5 Interés Local Propiedad: Privada Otras circunstancias: Según informa el Ayuntamiento, el edificio está en ruinas

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



CLASIFICACIÓN POR ZONAS DEL CONJUNTO URBANO.

ORDENANZA-1:

VIVIENDA RESIDENCIAL COLECTIVA.

- **Casco primitivo.**
- **Ensanche.**
- **Unidades de Ejecución UE-1, UE-2, UE-3 y UE-4. ^{*3}**

^{*3} La modificación puntual de las N.N.S.S. aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1.994, incrementó el suelo urbano mediante la creación de cuatro unidades de ejecución, denominadas UE-1, UE-2, UE3 y UE-4.

Definición:

Edificación con patio de parcela en la situación marcada en el plano.

Actuación:

Por parcelas o solares aislados siguiendo las alineaciones en vigor.

Cuando la actuación sea por manzana o conjunto de ellas, se redactará el oportuno Estudio de Detalle.

Retranqueos:

En las edificaciones en que el Ayuntamiento considere conveniente mejorar las condiciones de la circulación aumentando el espacio vial o la visibilidad, se pondrán exigir con la tramitación oportuna retranqueos, chaflanes, servidumbres de paso y de zonas diáfanos con edificación sobre soportes aislados.

Parcela mínima:

~~Será necesario para que una parcela sea edificable poder inscribir en cada una de sus plantas una vivienda mínima.~~

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
17 de Julio de 2017



MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

A efecto de nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, se establece como superficie mínima de las parcelas, destinadas a usos distintos del dotacional o infraestructural, ochenta (80) metros cuadrados.

Se exceptúan las parcelas que se destinen a usos dotacionales e infraestructurales.

Frente mínimo de parcela:

A efecto de nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, se establece como frente mínimo a vía pública de las parcelas, destinadas a usos distintos del dotacional o infraestructural, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

Se exceptúan las parcelas que se destinen a usos dotacionales e infraestructurales.

Edificabilidad:



CASCO PRIMITIVO –	2, 3 Plantas
ENSANCHE –	1, 2 Plantas



Viene reflejada en el Plano nº 3. Existiendo calles de altura máxima 3 plantas y otras de 2.

Calles de 3 plantas h. máxima = 10,50 m.

Calles de 2 plantas h. máxima = 7,50 m.

Altura mínima:

~~Se podrá rebajar una altura del máximo número de plantas.~~

La altura mínima, fijada en número de plantas, será de (1) planta sobre rasante, independientemente del número máximo de plantas que sea permitido en cada caso.

Altura de pisos: **

La planta baja tendrá una altura mínima de 3,00 m., para uso de comercio, entre el nivel de pavimento terminado de la planta baja y la cota inferior del forjado de la planta inmediatamente superior.

Las plantas de piso podrán tener una altura libre mínima de 2,50 m.

****** *Regulado en el apartado 4.1.(E).a): condiciones generales del uso residencial – vivienda.*

Edificios de esquina: Altura.

En las casas de esquina se tomará la correspondiente a la calle de mayor altura y se podrá conservar ésta en una longitud de fachada (en la calle de menor altura) no superior a la altura máxima de la calle primera.

Condiciones de uso: ***

Vivienda:

~~En todas sus categorías. Se recomienda la creación de una plaza / vivienda para aparcamiento.~~

Garaje – aparcamiento:

~~En todas sus categorías, excepto la 5ª y 7ª (se recomienda su uso en categoría 2ª y 3ª para su uso de las viviendas).~~

Artesanía:

~~En todas sus categorías.~~

~~En categoría 3ª, sin exceder del 20% de la superficie total edificada.~~

~~Se recomienda una plaza de aparcamiento por cada taller.~~

Industria:

~~Únicamente los epigrafiados, servicio de generación, transporte, transformación y distribución de agua, gas y electricidad.~~

~~Los almacenes anejos a comercios y oficinas se permitirán. Se recomienda una plaza de aparcamiento cada 100 m².~~

Hotelero:

~~En todas sus categorías.~~

~~Se dispondrá una plaza de aparcamiento cada dos habitaciones, o la que señale la Legislación Hotelera aplicable.~~

Comercial:

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

En todas sus categorías.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento cada 100 m² en edificios de uso exclusivo comercial.

— **Oficinas:**

En todas sus categorías.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento cada 50 m² en edificios de uso exclusivo de oficinas.

— **Espectáculos:**

En categorías 3^a, 4^a y 5^a.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento cada 25 espectadores, o la que se señale en la legislación del ramo aplicable en edificios de uso exclusivo de espectáculos.

— **Salas de reunión:**

En todas sus categorías.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento cada 100 m² o lo que se señale en la legislación del ramo aplicable en edificios de uso exclusivo de salas de reunión.

— **Religioso:**

En todas sus categorías.

Se recomienda una plaza de aparcamiento por cada 100 m².

— **Cultural:**

En todas sus categorías.

Se recomienda una plaza de aparcamiento por cada 100 m².

— **Deportivo:**

En todas sus categorías.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento cada 25 localidades en edificios de uso exclusivo deportivo.

— **Sanitario:**

En categoría 4^a, 5^a y 6^a.

MANUEL MARTIN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

~~En 4ª y 5ª se dispondrá una plaza de aparcamiento cada tres camas, y en 6ª, cada 50 m2 en edificios de uso exclusivo sanitario.~~

~~**Usos prohibidos:**~~

~~Los no especificados anteriormente.~~

*** *Regulado en la "Tabla de Compatibilidad de Usos" que se muestra a continuación, y el apartado "Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios" del uso Dotacional Comunicaciones Garaje-Aparcamiento del Capítulo 4.1.(E) "Condiciones Generales de Uso".*



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 1

1/2

Vivienda Residencial Colectiva: Casco Primitivo y Ensanche

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
RESIDENCIAL (R)	UNIFAMILIAR (RU)		S/L	
	PLURIFAMILIAR (RP)	X		
	COMUNITARIO (RC)		S/L	
	PROTECCIÓN PÚBLICA (P)		S/L	
TERCIARIO (T)	COMERCIAL (TC)			
	1ª CATEGORÍA: PEQUEÑO COMERCIO		C/L-4	
	2ª CATEGORÍA: MEDIANO COMERCIO		C/L-4	
	3ª CATEGORÍA: GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES		C/L-6	
	HOTELERO (TH)		S/L	
	OFICINAS (TO)			
	1ª CATEGORÍA: OFICINAS.		S/L	
	2ª CATEGORÍA: DESPACHOS PROFESIONALES DOMÉSTICOS.		C/L-8	
	RECREATIVO (TR)			
	1ª CATEGORÍA: SALAS DE REUNIÓN		C/L-3	
	2ª CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTOS PARA CONSUMO DE BEBIDAS Y COMIDAS		C/L-3	
	3ª CATEGORÍA: ESPECTÁCULOS		C/L-3	
	OTROS SERVICIOS TERCIARIOS		C/L-3	
INDUSTRIAL (I)	PRODUCTIVO (IP)			
	1ª CATEGORÍA: INDUSTRIA EN GENERAL			X
	2ª CATEGORÍA: TALLER DE AUTOMOCIÓN		C/L-2	
	3ª CATEGORÍA: TALLER DOMÉSTICO ARTESANAL		C/L-7	
	ALMACENAJE (IA)			X
	SERVICIOS EMPRESARIALES		S/L	
DOTACIONAL (D)	COMUNICACIONES (DC)			
	VÍA PÚBLICA			
	1ª CATEGORÍA: RED VIARIA			X
	2ª CATEGORÍA: ÁREA ESTANCIAL			X
	GARAJE – APARCAMIENTO			
	1ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PÚBLICO		C/L-1	
	2ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PRIVADO		C/L-1	
	3ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO MIXTO		C/L-1	
	ZONAS VERDES (DV)			
	1ª CATEGORÍA: ÁREAS DE JUEGO (AJ)		S/L	
	2ª CATEGORÍA: JARDINES (J)		S/L	
	3ª CATEGORÍA: PARQUES (P)		S/L	
	EQUIPAMIENTOS (DE)			
	INFRAESTRUCTURAS – SERVICIOS URBANOS (DEIS)			
	1ª CATEGORÍA: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		C/L-9	
	2ª CATEGORÍA: TRANSPORTE			X
	3ª CATEGORÍA: MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA CIUDAD			X

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 1

2/2

Vivienda Residencial Colectiva: Casco Primitivo y Ensanche

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
	4ª CATEGORÍA: INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA VEHÍCULOS		C/L-6	
	5ª CATEGORÍA: SERVICIOS FUNERARIOS			X
	EDUCATIVO (DEDU)			
	1ª CATEGORÍA: CENTROS DOCENTES QUE IMPARTEN ENSEÑANZAS REGLADAS ...		S/L	
	2ª CATEGORÍA: CENTROS DESTINADOS A ESTUDIOS UNIVERSITARIOS, ...		S/L	
	CULTURAL-DEPORTIVO (D-CU-DE)			
	1ª CATEGORÍA: DEPORTIVO		S/L	
	2ª CATEGORÍA: CULTURAL		S/L	
	3ª CATEGORÍA: RELIGIOSO		S/L	
	ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL (DAI)			
	1ª CATEGORÍA.- SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA		C/L-5	
	2ª CATEGORÍA.- DEFENSA Y JUSTICIA		C/L-6	
	3ª CATEGORÍA.- SERVICIO DE CORREOS		C/L-5	
	4ª CATEGORÍA.- RECINTOS FERIALES			X
	SANITARIO-ASISTENCIAL (DSA)			
	1ª CATEGORÍA.- CENTROS HOSPITALARIOS		C/L-6	
	2ª CATEGORÍA.- CENTROS EXTRAHOSPITALARIOS		C/L-5	
	3ª CATEGORÍA.- CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL		C/L-5	

Notas:

- S/L** Uso compatible sin limitaciones.
- C/L-1** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en plantas baja e inferiores a la baja.
- C/L-2** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja.
- C/L-3** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja, plantas inferiores a la baja o primera planta vinculados al uso de la planta baja para los tipos I, II, III, IV y V de uso terciario recreativo y otros usos terciarios; o en edificio exclusivo para todos los tipos, incluido el VI.
- Se prohíbe expresamente la nueva instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con los bares con ambientación musical, con o sin actuaciones musicales en directo (antiguos bares especiales – grupo E – de la "Orden de 4/01/1996, que regula el horario general de los espectáculos públicos y actividades recreativas": pubs, disco-pubs, disco-bares, etc.) y los clubes especiales.
- Se prohíbe expresamente la nueva instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con el juego y las apuestas, en sus distintas modalidades, a menos de 200 metros de distancia de los edificios institucionales, sanitarios y docentes, y en ningún caso, de cualquier centro de enseñanza reglada.
- C/L-4** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja, plantas inferiores a la baja o primera planta vinculados al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo.
- C/L-5** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en plantas baja e inferiores a la baja vinculados al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo.
- C/L-6** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en edificio exclusivo.
- C/L-7** Uso compatible con limitaciones específicas: sin exceder de la mitad (1/2) de la superficie útil de la vivienda.
- C/L-8** Uso compatible con limitaciones específicas: sin exceder de un tercio (1/3) de la superficie útil de la vivienda.
- C/L-9** Uso compatible con limitaciones específicas: En cualquier situación, sólo cuando existan razones de índole técnica que justifiquen la procedencia de su implantación, y no generen efectos negativos en el medio ambiente urbano y la salud pública, debiendo disponer de la autorización de las instituciones gestoras y/o compañías concesionarias.
- C/L-10** Uso compatible con limitaciones específicas: 1 única vivienda / establecimiento, para uso de la propiedad, el personal o el guarda, ocupando un máximo del 10% de la parcela, y según la Ordenanza -1 Ensanche.
- C/L-11** Uso compatible con limitaciones específicas: Sólo las vinculadas al establecimiento o actividad industrial.



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



ZONA INDUSTRIAL URBANA.

Definición:

Corresponde a todo tipo de industrias y almacenes que, incluidos en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas con medios correctores adecuados, se incorporan al suelo urbano.

Actuación:

Por parcelas o solares aislados siguiendo las alineaciones en vigor.

Cuando la actuación sea por manzana o conjunto de manzanas, se podrá realizar el correspondiente Estudio de Detalle.

Retranqueos:

En las edificaciones en que el Ayuntamiento considere conveniente mejorar las condiciones de la circulación, aumentando espacio vial o la visibilidad, se podrán exigir con la tramitación oportuna, retranqueos, chaflanes, servidumbres, etc.

En las edificaciones a la carretera N-430 Badajoz – Valencia, se exigirá el retranqueo para crear las distancias mínimas de protección a carreteras, en las zonas que lo permitan (ver plano de alineaciones).

Parcela mínima.- 500 m².

Frente mínimo de parcela.

A efecto de nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, se establece como frente mínimo a vía pública de las parcelas, destinadas a usos distintos del dotacional o infraestructural, setecientos (700) centímetros.

Se exceptúan las parcelas que se destinen a usos dotacionales e infraestructurales.

Máxima ocupación.- 80%.

Edificabilidad:



MANUEL MARTIN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



~~El volumen máximo de la edificación será de $4 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ de parcela edificable.~~

La edificabilidad máxima permitida se determinará mediante la aplicación conjunta de los parámetros de ocupación y altura máximas.

Alturas:

La altura máxima de la edificación será de 10 m., desarrollándose en un máximo de dos (2) plantas siempre que esté debidamente justificado por las necesidades funcionales de la actividad de que se trate. Sólo se admite sobrepasarla con elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria.

La altura mínima será libre.

Altura de pisos:

La que en cada caso fije como mínimas el Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

Patios:

En los locales de uso industrial exclusivo, las dimensiones de los patios serán libres, con un dimensionado mínimo de 3,00 x 3,00 m.

Condiciones de uso: ***

~~Se permitirá la construcción de 1 vivienda para uso de personal y dueños de empresas, ocupando un máximo del 10% de la parcela total, ajustando su construcción a la Ordenanza 1 Ensanche.~~

Garaje-aparcamiento:

~~En todas sus categorías.~~

Industria:

~~En todos los epígrafes, sin limitaciones de potencia ni superficie.~~

Hotelero:

~~Permitido.*⁶~~

MANUEL MARTIN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

~~*5 La modificación puntual de las N.N.S.S. aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1.994 autorizó el uso hotelero en zona industrial.~~

Comercial:

En las categorías 3ª, 4ª y 5ª.

Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m².

Oficinas:

Sólo se admitirán las vinculadas exclusivamente a la actividad de la industria.

Salas de reuniones:

En categoría 2ª; en las restantes categorías exclusivamente para el personal de la Empresa.

Religioso:

En la categoría 4ª.

Cultural:

En todas sus categorías, sólo para las actividades vinculadas a las industrias permitidas en la zona.

Deportivo:

En la 3ª categoría, sólo para el personal vinculado a la empresa.

Sanitario:

En 5ª categoría, solamente para el personal vinculado a la empresa.

Usos prohibidos:

Los restantes.

*** Regulado en la "Tabla de Compatibilidad de Usos" que se muestra a continuación, y el apartado "Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios" del uso Dotacional. Comunicaciones Garaje-Aparcamiento del Capítulo 4.1.(E) "Condiciones Generales de Uso".

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 17 de Julio de 2017

Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 1

1/2

Zona Industrial Urbana

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
RESIDENCIAL (R)	UNIFAMILIAR (RU)		C/L-10	
	PLURIFAMILIAR (RP)			X
	COMUNITARIO (RC)			X
	PROTECCIÓN PÚBLICA (P)		C/L-10	
TERCIARIO (T)	COMERCIAL (TC)			
	1ª CATEGORÍA: PEQUEÑO COMERCIO		C/L-4	
	2ª CATEGORÍA: MEDIANO COMERCIO		C/L-4	
	3ª CATEGORÍA: GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES		C/L-6	
	HOTELERO (TH)		S/L	
	OFICINAS (TO)			
	1ª CATEGORÍA: OFICINAS.		C/L-11	
	2ª CATEGORÍA: DESPACHOS PROFESIONALES DOMÉSTICOS.			X
	RECREATIVO (TR)			
	1ª CATEGORÍA: SALAS DE REUNIÓN		C/L-3	
	2ª CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTOS PARA CONSUMO DE BEBIDAS Y COMIDAS		C/L-3	
	3ª CATEGORÍA: ESPECTÁCULOS		C/L-3	
	OTROS SERVICIOS TERCIARIOS		C/L-3	
INDUSTRIAL (I)	PRODUCTIVO (IP)	X		
	1ª CATEGORÍA: INDUSTRIA EN GENERAL	X		
	2ª CATEGORÍA: TALLER DE AUTOMOCIÓN	X		
	3ª CATEGORÍA: TALLER DOMÉSTICO ARTESANAL		C/L-7	
	ALMACENAJE (IA)	X		
	SERVICIOS EMPRESARIALES		S/L	
DOTACIONAL (D)	COMUNICACIONES (DC)			
	VÍA PÚBLICA			
	1ª CATEGORÍA: RED VIARIA			X
	2ª CATEGORÍA: ÁREA ESTANCIAL			X
	GARAJE – APARCAMIENTO			
	1ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PÚBLICO		C/L-1	
	2ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PRIVADO		C/L-1	
	3ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO MIXTO		C/L-1	
	ZONAS VERDES (DV)			
	1ª CATEGORÍA: ÁREAS DE JUEGO (AJ)		S/L	
	2ª CATEGORÍA: JARDINES (J)		S/L	
	3ª CATEGORÍA: PARQUES (P)		S/L	
	EQUIPAMIENTOS (DE)			
	INFRAESTRUCTURAS – SERVICIOS URBANOS (DEIS)			
	1ª CATEGORÍA: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		C/L-9	
	2ª CATEGORÍA: TRANSPORTE		C/L-6	
	3ª CATEGORÍA: MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA CIUDAD		C/L-6	

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 1

2/2

Zona Industrial Urbana

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
	4ª CATEGORÍA: INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA VEHÍCULOS		C/L-6	
	5ª CATEGORÍA: SERVICIOS FUNERARIOS		C/L-6	
	EDUCATIVO (DEDU)			
	1ª CATEGORÍA: CENTROS DOCENTES QUE IMPARTEN ENSEÑANZAS REGLADAS ...			X
	2ª CATEGORÍA: CENTROS DESTINADOS A ESTUDIOS UNIVERSITARIOS, ...			X
	CULTURAL-DEPORTIVO (D-CU-DE)			
	1ª CATEGORÍA: DEPORTIVO		S/L	
	2ª CATEGORÍA: CULTURAL			X
	3ª CATEGORÍA: RELIGIOSO		S/L	
	ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL (DAI)			
	1ª CATEGORÍA.- SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA		C/L-5	
	2ª CATEGORÍA.- DEFENSA Y JUSTICIA		C/L-6	
	3ª CATEGORÍA.- SERVICIO DE CORREOS		C/L-5	
	4ª CATEGORÍA.- RECINTOS FERIALES		C/L-6	
	SANITARIO-ASISTENCIAL (DSA)			
	1ª CATEGORÍA.- CENTROS HOSPITALARIOS			X
	2ª CATEGORÍA.- CENTROS EXTRAHOSPITALARIOS		C/L-5	
	3ª CATEGORÍA.- CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL		C/L-5	

Notas:

- S/L** Uso compatible sin limitaciones.
- C/L-1** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en plantas baja e inferiores a la baja.
- C/L-2** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja.
- C/L-3** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja, plantas inferiores a la baja o primera planta vinculados al uso de la planta baja para los tipos I, II, III, IV y V de uso terciario recreativo y otros usos terciarios; o en edificio exclusivo para todos los tipos, incluido el VI.
- Se prohíbe expresamente la nueva instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con los bares con ambientación musical, con o sin actuaciones musicales en directo (antiguos bares especiales – grupo E – de la "Orden de 4/01/1996, que regula el horario general de los espectáculos públicos y actividades recreativas": pubs, disco-pubs, disco-bares, etc.) y los clubes especiales.
- Se prohíbe expresamente la nueva instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con el juego y las apuestas, en sus distintas modalidades, a menos de 200 metros de distancia de los edificios institucionales, sanitarios y docentes, y en ningún caso, de cualquier centro de enseñanza reglada.
- C/L-4** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja, plantas inferiores a la baja o primera planta vinculados al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo.
- C/L-5** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en plantas baja e inferiores a la baja vinculados al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo.
- C/L-6** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en edificio exclusivo.
- C/L-7** Uso compatible con limitaciones específicas: sin exceder de la mitad (1/2) de la superficie útil de la vivienda.
- C/L-8** Uso compatible con limitaciones específicas: sin exceder de un tercio (1/3) de la superficie útil de la vivienda.
- C/L-9** Uso compatible con limitaciones específicas: En cualquier situación, sólo cuando existan razones de índole técnica que justifiquen la procedencia de su implantación, y no generen efectos negativos en el medio ambiente urbano y la salud pública, debiendo disponer de la autorización de las instituciones gestoras y/o compañías concesionarias.
- C/L-10** Uso compatible con limitaciones específicas: 1 única vivienda / establecimiento, para uso de la propiedad, el personal o el guarda, ocupando un máximo del 10% de la parcela, y según la Ordenanza -1 Ensanche.
- C/L-11** Uso compatible con limitaciones específicas: Sólo las vinculadas al establecimiento o actividad industrial.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

ZONA TOLERANCIA INDUSTRIAL.

En esta zona se admiten las dos ordenanzas:

- Residencial colectiva ensanche.
- Industrial urbana.



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



ORDENANZA-2:

ZONAS VERDES Y DEPORTIVAS DE USO PÚBLICO EN SUELO URBANO.

Definición:

Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.

En estas zonas verdes públicas podrán realizarse instalaciones deportivas públicas, con las limitaciones impuestas en su correspondiente "Tabla de Compatibilidad de Usos".

Edificabilidad:

No sobrepasará de 0,05 m³ por m² de superficie.

Sólo podrá ocuparse un 2 % del terreno que se trate.

Condiciones de uso: ***

—Vivienda:

~~Sólo cuando sea absolutamente necesaria y únicamente para guardería de la zona.~~

—Garaje-aparcamiento:

~~No admitido.~~

—Comercial:

~~Sólo pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos, con un volumen máximo de 25 m³.~~

—Oficinas:

~~No admitidas.~~

—Espectáculos:

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

~~En categoría 6ª, cuando la extensión y condiciones del parque lo permitan.~~

~~Una plaza de aparcamiento cada 25 espectadores o 100 m².~~

~~**Salas de reunión:**~~

~~Sólo puestos de bebidas, fijos o de temperatura, con un volumen máximo de 25 m³.~~

~~**Religioso:**~~

~~No admitido.~~

~~**Cultural:**~~

~~En categoría 1ª, sólo quioscos, bibliotecas, con un volumen máximo de 25 m².~~

~~**Deportivo:**~~

~~Sólo en categorías 1ª, 2ª y 3ª.~~

~~**Sanitario:**~~

~~En categoría 5ª, únicamente con carácter de puestos de socorro.~~

~~**Instalaciones de servicios:**~~

~~Almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y servicios de aseos.~~

~~**Usos prohibidos:**~~

~~Todos los no especificados anteriormente.~~

*** Regulado en la "Tabla de Compatibilidad de Usos" que se muestra a continuación, y el apartado "Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios" del uso Dotacional Comunicaciones Garaje-Aparcamiento del Capítulo 4.1.(E) "Condiciones Generales de Uso".

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 2

1/2

Zonas Verdes y Deportivas de Uso Público en Suelo Urbano

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
RESIDENCIAL (R)	UNIFAMILIAR (RU)			X
	PLURIFAMILIAR (RP)			X
	COMUNITARIO (RC)			X
	PROTECCIÓN PÚBLICA (P)			X
TERCIARIO (T)	COMERCIAL (TC)			
	1ª CATEGORÍA: PEQUEÑO COMERCIO		C/L-12	
	2ª CATEGORÍA: MEDIANO COMERCIO			X
	3ª CATEGORÍA: GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES			X
	HOTELERO (TH)			X
	OFICINAS (TO)			
	1ª CATEGORÍA: OFICINAS.			X
	2ª CATEGORÍA: DESPACHOS PROFESIONALES DOMÉSTICOS.			X
	RECREATIVO (TR)			
	1ª CATEGORÍA: SALAS DE REUNIÓN			X
	2ª CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTOS PARA CONSUMO DE BEBIDAS Y COMIDAS		C/L-12	
	3ª CATEGORÍA: ESPECTÁCULOS		C/L-13	
	OTROS SERVICIOS TERCIARIOS			X
INDUSTRIAL (I)	PRODUCTIVO (IP)			
	1ª CATEGORÍA: INDUSTRIA EN GENERAL			X
	2ª CATEGORÍA: TALLER DE AUTOMOCIÓN			X
	3ª CATEGORÍA: TALLER DOMÉSTICO ARTESANAL			X
	ALMACENAJE (IA)			X
	SERVICIOS EMPRESARIALES			X
DOTACIONAL (D)	COMUNICACIONES (DC)			
	VÍA PÚBLICA			
	1ª CATEGORÍA: RED VIARIA			X
	2ª CATEGORÍA: ÁREA ESTANCIAL			X
	GARAJE – APARCAMIENTO			
	1ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PÚBLICO		C/L-14	
	2ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PRIVADO			X
	3ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO MIXTO		C/L-14	
	ZONAS VERDES (DV)	X		
	1ª CATEGORÍA: ÁREAS DE JUEGO (AJ)	X		
	2ª CATEGORÍA: JARDINES (J)	X		
	3ª CATEGORÍA: PARQUES (P)	X		
	EQUIPAMIENTOS (DE)			
	INFRAESTRUCTURAS – SERVICIOS URBANOS (DEIS)			
	1ª CATEGORÍA: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		C/L-9	
	2ª CATEGORÍA: TRANSPORTE			X
	3ª CATEGORÍA: MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA CIUDAD		C/L-15	

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 2

2/2

Zonas Verdes y Deportivas de Uso Público en Suelo Urbano

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
	4ª CATEGORÍA: INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA VEHÍCULOS			X
	5ª CATEGORÍA: SERVICIOS FUNERARIOS			X
	EDUCATIVO (DEDU)			
	1ª CATEGORÍA: CENTROS DOCENTES QUE IMPARTEN ENSEÑANZAS REGLADAS ...			X
	2ª CATEGORÍA: CENTROS DESTINADOS A ESTUDIOS UNIVERSITARIOS, ...			X
	CULTURAL-DEPORTIVO (D-CU-DE)			
	1ª CATEGORÍA: DEPORTIVO		C/L-16	
	2ª CATEGORÍA: CULTURAL		C/L-16	
	3ª CATEGORÍA: RELIGIOSO			X
	ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL (DAI)			
	1ª CATEGORÍA.- SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA			X
	2ª CATEGORÍA.- DEFENSA Y JUSTICIA			X
	3ª CATEGORÍA.- SERVICIO DE CORREOS			X
	4ª CATEGORÍA.- RECINTOS FERIALES			X
	SANITARIO-ASISTENCIAL (DSA)			
	1ª CATEGORÍA.- CENTROS HOSPITALARIOS			X
	2ª CATEGORÍA.- CENTROS EXTRAHOSPITALARIOS			X
	3ª CATEGORÍA.- CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL			X

Notas:

- C/L-9** Uso compatible con limitaciones específicas: En cualquier situación, sólo cuando existan razones de índole técnica que justifiquen la procedencia de su implantación, y no generen efectos negativos en el medio ambiente urbano y la salud pública, debiendo disponer de la autorización de las instituciones gestoras y/o compañías concesionarias.
- C/L-12** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo quioscos con volumen $\leq 25 \text{ m}^3$.
- C/L-13** Uso compatible con limitaciones específicas: cuando la extensión y condiciones de la zona verde lo permitan, se podrán autorizar instalaciones destinadas a espectáculos al aire libre.
- C/L-14** Uso compatible con limitaciones específicas: los aparcamientos públicos y mixtos de iniciativa municipal podrán implantarse bajo suelos calificados como zona verde, previo informe de los servicios municipales competentes justificativo de su conveniencia, y siempre que en superficie se mantenga el uso cualificado de zona verde establecido por el planeamiento.
- C/L-15** Uso compatible con limitaciones específicas: Se podrán autorizar edificaciones para el mantenimiento de las zonas verdes.
- C/L-16** Uso compatible con limitaciones específicas: Los jardines y parques (2ª y 3ª categorías de zonas verdes) podrán disponer de instalaciones de usos deportivo y cultural sin edificación, con un máximo del cincuenta por ciento (50%) y diez (10%) respectivamente de ocupación sobre la superficie total de la zona verde. Alternativa o simultáneamente, podrán disponer de instalaciones con edificación destinadas a uso deportivo, equipamiento cultural y educativo preferentemente para actividades de investigación y de instrucción a la población sobre temas relacionados con la naturaleza, con un coeficiente máximo de edificabilidad de $0,05 \text{ m}^3/\text{m}^2$ y un porcentaje de ocupación máximo del 2% de la superficie total de la zona verde.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



ORDENANZA-6:

Uso **esparcimiento**, edificaciones destinadas a espectáculos y salas de reunión. Su Normativa Urbanística será la misma que la Ordenanza I Ensanche, con los usos especificados anteriormente.



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 6

1/2

Esparcimiento: Espectáculos y Salas de Reunión (Uso Público)

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
RESIDENCIAL (R)	UNIFAMILIAR (RU)			X
	PLURIFAMILIAR (RP)			X
	COMUNITARIO (RC)			X
	PROTECCIÓN PÚBLICA (P)			X
TERCIARIO (T)	COMERCIAL (TC)			
	1ª CATEGORÍA: PEQUEÑO COMERCIO		S/L	
	2ª CATEGORÍA: MEDIANO COMERCIO			X
	3ª CATEGORÍA: GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES			X
	HOTELERO (TH)			X
	OFICINAS (TO)			
	1ª CATEGORÍA: OFICINAS.			X
	2ª CATEGORÍA: DESPACHOS PROFESIONALES DOMÉSTICOS.			X
	RECREATIVO (TR)			
	1ª CATEGORÍA: SALAS DE REUNIÓN	X *		
	2ª CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTOS PARA CONSUMO DE BEBIDAS Y COMIDAS	X		
	3ª CATEGORÍA: ESPECTÁCULOS	X		
	OTROS SERVICIOS TERCIARIOS			X
INDUSTRIAL (I)	PRODUCTIVO (IP)			
	1ª CATEGORÍA: INDUSTRIA EN GENERAL			X
	2ª CATEGORÍA: TALLER DE AUTOMOCIÓN			X
	3ª CATEGORÍA: TALLER DOMÉSTICO ARTESANAL			X
	ALMACENAJE (IA)			X
	SERVICIOS EMPRESARIALES			X
DOTACIONAL (D)	COMUNICACIONES (DC)			
	VÍA PÚBLICA			
	1ª CATEGORÍA: RED VIARIA			X
	2ª CATEGORÍA: ÁREA ESTANCIAL			X
	GARAJE – APARCAMIENTO			
	1ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PÚBLICO		C/L-1	
	2ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PRIVADO			X
	3ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO MIXTO		C/L-1	
	ZONAS VERDES (DV)			
	1ª CATEGORÍA: ÁREAS DE JUEGO (AJ)		S/L	
	2ª CATEGORÍA: JARDINES (J)		S/L	
	3ª CATEGORÍA: PARQUES (P)		S/L	
	EQUIPAMIENTOS (DE)			
	INFRAESTRUCTURAS – SERVICIOS URBANOS (DEIS)			
	1ª CATEGORÍA: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		C/L-9	
	2ª CATEGORÍA: TRANSPORTE			X
	3ª CATEGORÍA: MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA CIUDAD			X

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 6

2/2

Esparcimiento: Espectáculos y Salas de Reunión (Uso Público)

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
	4ª CATEGORÍA: INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA VEHÍCULOS			X
	5ª CATEGORÍA: SERVICIOS FUNERARIOS			X
	EDUCATIVO (DEDU)			
	1ª CATEGORÍA: CENTROS DOCENTES QUE IMPARTEN ENSEÑANZAS REGLADAS ...			X
	2ª CATEGORÍA: CENTROS DESTINADOS A ESTUDIOS UNIVERSITARIOS, ...			X
	CULTURAL-DEPORTIVO (D-CU-DE)			
	1ª CATEGORÍA: DEPORTIVO		C/L-18	
	2ª CATEGORÍA: CULTURAL			X
	3ª CATEGORÍA: RELIGIOSO			X
	ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL (DAI)			
	1ª CATEGORÍA.- SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA			X
	2ª CATEGORÍA.- DEFENSA Y JUSTICIA			X
	3ª CATEGORÍA.- SERVICIO DE CORREOS			X
	4ª CATEGORÍA.- RECINTOS FERIALES			X
	SANITARIO-ASISTENCIAL (DSA)			
	1ª CATEGORÍA.- CENTROS HOSPITALARIOS			X
	2ª CATEGORÍA.- CENTROS EXTRAHOSPITALARIOS			X
	3ª CATEGORÍA.- CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL			X

Notas:

S/L Uso compatible sin limitaciones.

X *1 Uso Cualificado con limitaciones específicas: Se prohíbe expresamente la nueva instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con el juego y las apuestas, en sus distintas modalidades, a menos de 200 metros de distancia de los edificios institucionales, sanitarios y docentes, y en ningún caso, de cualquier centro de enseñanza reglada.

C/L-1 Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en plantas baja e inferiores a la baja.

C/L-9 Uso compatible con limitaciones específicas: En cualquier situación, sólo cuando existan razones de índole técnica que justifiquen la procedencia de su implantación, y no generen efectos negativos en el medio ambiente urbano y la salud pública, debiendo disponer de la autorización de las instituciones gestoras y/o compañías concesionarias.

C/L-18 Uso compatible con limitaciones específicas: cuando la extensión y condiciones de la parcela dotacional lo permitan, se podrán autorizar instalaciones de uso deportivo sin edificación (al aire libre), con un máximo del cincuenta por ciento (50%) de ocupación sobre la superficie total.



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

ORDENANZA-7 *4.

Corresponde a todo tipo de dotaciones de equipamiento destinadas a usos administrativo, cultural, religioso, y deportivo.

Su Normativa Urbanística será la misma que en la Ordenanza-1.

*4 *„La modificación puntual de las N.N.S.S. aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1.994, creó una nueva ordenanza zonal específica del uso dotacional de equipamiento.*

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
1 de Julio de 2017



Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 7

1/2

Equipamientos: Cultural – Deportivo y Administrativo – Institucional

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
RESIDENCIAL (R)	UNIFAMILIAR (RU)			X
	PLURIFAMILIAR (RP)			X
	COMUNITARIO (RC)			X
	PROTECCIÓN PÚBLICA (P)			X
TERCIARIO (T)	COMERCIAL (TC)			
	1ª CATEGORÍA: PEQUEÑO COMERCIO			X
	2ª CATEGORÍA: MEDIANO COMERCIO			X
	3ª CATEGORÍA: GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES			X
	HOTELERO (TH)			X
	OFICINAS (TO)			
	1ª CATEGORÍA: OFICINAS.			X
	2ª CATEGORÍA: DESPACHOS PROFESIONALES DOMÉSTICOS.			X
	RECREATIVO (TR)			
	1ª CATEGORÍA: SALAS DE REUNIÓN			X
	2ª CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTOS PARA CONSUMO DE BEBIDAS Y COMIDAS			X
	3ª CATEGORÍA: ESPECTÁCULOS			X
	OTROS SERVICIOS TERCIARIOS			X
INDUSTRIAL (I)	PRODUCTIVO (IP)			
	1ª CATEGORÍA: INDUSTRIA EN GENERAL			X
	2ª CATEGORÍA: TALLER DE AUTOMOCIÓN			X
	3ª CATEGORÍA: TALLER DOMÉSTICO ARTESANAL			X
	ALMACENAJE (IA)			X
	SERVICIOS EMPRESARIALES			X
DOTACIONAL (D)	COMUNICACIONES (DC)			
	VÍA PÚBLICA			
	1ª CATEGORÍA: RED VIARIA			X
	2ª CATEGORÍA: ÁREA ESTANCIAL			X
	GARAJE – APARCAMIENTO			
	1ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PÚBLICO		C/L-1	
	2ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PRIVADO			X
	3ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO MIXTO		C/L-1	
	ZONAS VERDES (DV)			
	1ª CATEGORÍA: ÁREAS DE JUEGO (AJ)		S/L	
	2ª CATEGORÍA: JARDINES (J)		S/L	
	3ª CATEGORÍA: PARQUES (P)		S/L	
	EQUIPAMIENTOS (DE)			
	INFRAESTRUCTURAS – SERVICIOS URBANOS (DEIS)			
	1ª CATEGORÍA: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		C/L-9	
	2ª CATEGORÍA: TRANSPORTE			X
	3ª CATEGORÍA: MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA CIUDAD			X

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 14 de Julio de 2017



Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 7

2/2

Equipamientos: Cultural – Deportivo y Administrativo – Institucional

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
	4ª CATEGORÍA: INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA VEHÍCULOS			X
	5ª CATEGORÍA: SERVICIOS FUNERARIOS			X
	EDUCATIVO (DEDU)			
	1ª CATEGORÍA: CENTROS DOCENTES QUE IMPARTEN ENSEÑANZAS REGLADAS ...		S/L	
	2ª CATEGORÍA: CENTROS DESTINADOS A ESTUDIOS UNIVERSITARIOS, ...		S/L	
	CULTURAL-DEPORTIVO (D-CU-DE)	X		
	1ª CATEGORÍA: DEPORTIVO	X		
	2ª CATEGORÍA: CULTURAL	X		
	3ª CATEGORÍA: RELIGIOSO	X		
	ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL (DAI)	X		
	1ª CATEGORÍA.- SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA	X		
	2ª CATEGORÍA.- DEFENSA Y JUSTICIA	X		
	3ª CATEGORÍA.- SERVICIO DE CORREOS	X		
	4ª CATEGORÍA.- RECINTOS FERIALES	X		
	SANITARIO-ASISTENCIAL (DSA)			
	1ª CATEGORÍA.- CENTROS HOSPITALARIOS		S/L	
	2ª CATEGORÍA.- CENTROS EXTRAHOSPITALARIOS		S/L	
	3ª CATEGORÍA.- CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL		S/L	

Notas:

S/L

Uso compatible sin limitaciones.

C/L-1

Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en plantas baja e inferiores a la baja.

C/L-9

Uso compatible con limitaciones específicas: En cualquier situación, sólo cuando existan razones de índole técnica que justifiquen la procedencia de su implantación, y no generen efectos negativos en el medio ambiente urbano y la salud pública, debiendo disponer de la autorización de las instituciones gestoras y/o compañías concesionarias.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

4.2.- SUELO URBANIZABLE (S-U).

Corresponde a la normativa de Ordenación de nuevos núcleos residenciales, turísticos y de temporada, e industriales.

Características.- Corresponde al suelo que servirá para ampliación del casco urbano como residencial, de acuerdo con las previsiones hechas en el aumento de la población, durante la vigencia mínima de las presentes Normas e igualmente corresponde a la ampliación de suelo industrial, que mediante sus respectivos Planes Parciales, se incorporan al Casco Urbano.

Proyectos de urbanización.- Los proyectos de urbanización tendrán por finalidad llevar a la práctica los Planes Parciales a cuyo efecto detallarán las obras que comprenden en la precisión necesaria, para que puedan ser ejecutados por técnicos distintos del autor del Proyecto.

Otras determinaciones.- ~~Tanto los Planes Parciales como los Proyectos deberán cumplir las especificaciones mínimas que se establecen en las presentes Normas, además de la normativa del Reglamento L.S. (art. 67 al art. 70 R.D. 2159/78), y estar redactados por facultativo legalmente autorizado para ello y visados por los Colegios respectivos.~~

El régimen urbanístico del suelo urbanizable será el derivado de las determinaciones de los correspondientes Planes Parciales de los Programas de Actuación Urbanizadora que se redacten en ejecución del planeamiento.

Sus ordenanzas reguladoras no podrán desvirtuar las condiciones reguladas en este Título; y su ordenación se encuadrará en el cumplimiento de las determinaciones estructurantes que en estas Normas Urbanísticas se definen.

Usos.- Los usos predominantes en cada una de las zonas serán los que corresponden a la denominación y concepto de ésta.

- Las superficies destinadas a cada uno de los usos tendrán como máximo el 10% de usos complementarios en el total de edificación por parcela.



alacarak

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

- Las reservas de suelo para dotaciones serán las prescritas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento creando los módulos mínimos de reserva 10 y 11 para el suelo Residencial e Industrial.



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



ORDENANZA-3

La actuación de estos sectores del suelo urbanizable residencial, correspondiente a los Sectores S-IV y S-V, será por Planes Parciales, siguiendo la normativa de los Reglamentos de la Ley del Suelo y con las mismas determinaciones que la **Ordenanza-1 Ensanche**, con el condicionante de altura máxima 2 plantas (7,50 m).

Aclarando que la actuación mínima para el Plan Parcial será un Sector.



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

ORDENANZA-4

Definición:

Corresponde a Sectores de viviendas unifamiliares aislados, en fila y agrupados dos a dos, dotados de espacios verdes privados: Sectores S-VI y S-VII.

Actuación:

En los sectores comprendidos en esta Ordenanza, será por Planes Parciales siguiendo la normativa de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, y cumpliendo las condiciones mínimas fijadas en el Cuadro de Tipologías.

Actuación mínima para un Plan Parcial será un Sector.

Retranqueos:

Toda edificación de tipología A y B, deberá quedar separada de cualquiera de los linderos de la parcela por una distancia mínima de 3 metros.

Las especificaciones agrupadas o en fila de tipología C quedarán adosadas, de forma que no dejen medianerías al descubierto.

Sólo se autorizarán, cuando se construya al mismo tiempo o se inscriba en el Registro de la Propiedad la carga sobre el solar colindante, consistente en la obligación de construir en el muro medianero, adosado al muro lindero de la finca.

Cuadro de tipologías:

TIPOLOGÍA	ALTURAS	PARCELA MÍNIMA m2	EDIFICABILIDAD m2/m2	DENSIDAD viv/Ha
A	1-2	300	0,50	30
B	1-2	400	0,40	20
C	1-2	200	0,70	40

Condiciones de uso: ***

—Vivienda:

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

~~Régimen de vivienda unifamiliar aislada agrupadas de dos o en fila, según la tipología de cada polígono. Una plaza de aparcamiento por vivienda.~~

~~— **Garaje-aparcamiento:**~~

~~Sólo en categoría 1ª.~~

~~— **Artesanía:**~~

~~En todas sus categorías.~~

~~— **Industria:**~~

~~Prohibida en todas sus categorías. Únicamente los epigrafiados "Servicios de generación, transporte y distribución de agua, gas, electricidad ...".~~

~~— **Hotelero:**~~

~~Permitida con iguales características de edificabilidad, aumentando al doble los retranqueos señalados.~~

~~Una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios.~~

~~— **Oficinas:**~~

~~En categoría 3ª, una plaza de aparcamiento por cada 50 m².~~

~~— **Religioso:**~~

~~En categorías 3ª y 4ª, una plaza de aparcamiento por cada 50 m².~~

~~— **Cultural:**~~

~~En categoría 3ª.~~

~~Los retranqueos aumentarán al doble señalado, una plaza de aparcamiento cada 100 m².~~

~~— **Deportivo:**~~

~~En categoría 3ª.~~

~~Una plaza de aparcamiento cada 100 m².~~

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

— Sanitario:

En categoría 5ª.

Una plaza de aparcamiento cada 50 m².

— Usos prohibidos:

Todos los no especificados anteriormente.

*** Regulado en la "Tabla de Compatibilidad de Usos" que se muestra a continuación, y el apartado "Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios" del uso Dotacional Comunicaciones Garaje-Aparcamiento del Capítulo 4.1.(E) "Condiciones Generales de Uso".

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 4

1/2

Vivienda Residencial Unifamiliar (Sectores VI y VII)

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
RESIDENCIAL (R)	UNIFAMILIAR (RU)	X		
	PLURIFAMILIAR (RP)		S/L	
	COMUNITARIO (RC)		S/L	
	PROTECCIÓN PÚBLICA (P)		S/L	
TERCIARIO (T)	COMERCIAL (TC)			
	1ª CATEGORÍA: PEQUEÑO COMERCIO		C/L-4	
	2ª CATEGORÍA: MEDIANO COMERCIO		C/L-6	
	3ª CATEGORÍA: GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES		C/L-6	
	HOTELERO (TH)		S/L	
	OFICINAS (TO)			
	1ª CATEGORÍA: OFICINAS.			X
	2ª CATEGORÍA: DESPACHOS PROFESIONALES DOMÉSTICOS.		C/L-8	
	RECREATIVO (TR)			
	1ª CATEGORÍA: SALAS DE REUNIÓN			X
	2ª CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTOS PARA CONSUMO DE BEBIDAS Y COMIDAS		C/L-3	
	3ª CATEGORÍA: ESPECTÁCULOS			X
	OTROS SERVICIOS TERCIARIOS		C/L-3	
INDUSTRIAL (I)	PRODUCTIVO (IP)			
	1ª CATEGORÍA: INDUSTRIA EN GENERAL			X
	2ª CATEGORÍA: TALLER DE AUTOMOCIÓN			X
	3ª CATEGORÍA: TALLER DOMÉSTICO ARTESANAL		C/L-7	
	ALMACENAJE (IA)			X
	SERVICIOS EMPRESARIALES		S/L	
DOTACIONAL (D)	COMUNICACIONES (DC)			
	VÍA PÚBLICA			
	1ª CATEGORÍA: RED VIARIA			X
	2ª CATEGORÍA: ÁREA ESTANCIAL			X
	GARAJE – APARCAMIENTO			
	1ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PÚBLICO			X
	2ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PRIVADO		C/L-1	
	3ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO MIXTO			X
	ZONAS VERDES (DV)			
	1ª CATEGORÍA: ÁREAS DE JUEGO (AJ)		S/L	
	2ª CATEGORÍA: JARDINES (J)		S/L	
	3ª CATEGORÍA: PARQUES (P)		S/L	
	EQUIPAMIENTOS (DE)			
	INFRAESTRUCTURAS – SERVICIOS URBANOS (DEIS)			
	1ª CATEGORÍA: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		C/L-9	
	2ª CATEGORÍA: TRANSPORTE			X
	3ª CATEGORÍA: MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA CIUDAD			X

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 4

2/2

Vivienda Residencial Unifamiliar (Sectores VI y VII)

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
	4ª CATEGORÍA: INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA VEHÍCULOS			X
	5ª CATEGORÍA: SERVICIOS FUNERARIOS			X
	EDUCATIVO (DEDU)			
	1ª CATEGORÍA: CENTROS DOCENTES QUE IMPARTEN ENSEÑANZAS REGLADAS ...		S/L	
	2ª CATEGORÍA: CENTROS DESTINADOS A ESTUDIOS UNIVERSITARIOS, ...		S/L	
	CULTURAL-DEPORTIVO (D-CU-DE)			
	1ª CATEGORÍA: DEPORTIVO		S/L	
	2ª CATEGORÍA: CULTURAL		S/L	
	3ª CATEGORÍA: RELIGIOSO		S/L	
	ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL (DAI)			
	1ª CATEGORÍA.- SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA		C/L-5	
	2ª CATEGORÍA.- DEFENSA Y JUSTICIA		C/L-6	
	3ª CATEGORÍA.- SERVICIO DE CORREOS		C/L-5	
	4ª CATEGORÍA.- RECINTOS FERIALES			X
	SANITARIO-ASISTENCIAL (DSA)			
	1ª CATEGORÍA.- CENTROS HOSPITALARIOS			X
	2ª CATEGORÍA.- CENTROS EXTRAHOSPITALARIOS		C/L-5	
	3ª CATEGORÍA.- CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL		C/L-5	

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

Notas:

S/L

C/L-1

C/L-2

C/L-3

Uso compatible sin limitaciones.

Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en plantas baja e inferiores a la baja.

Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja.

Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja, plantas inferiores a la baja o primera planta vinculados al uso de la planta baja para los tipos I, II, III, IV y V de uso terciario recreativo y otros usos terciarios; o en edificio exclusivo para todos los tipos, incluido el VI.

— Se prohíbe expresamente la nueva instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con los bares con ambientación musical, con o sin actuaciones musicales en directo (antiguos bares especiales – grupo E – de la “Orden de 4/01/1996, que regula el horario general de los espectáculos públicos y actividades recreativas”: pubs, disco-pubs, disco-bares, etc.) y los clubes especiales.

— Se prohíbe expresamente la nueva instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con el juego y las apuestas, en sus distintas modalidades, a menos de 200 metros de distancia de los edificios institucionales, sanitarios y docentes, y en ningún caso, de cualquier centro de enseñanza reglada.

C/L-4 Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja, plantas inferiores a la baja o primera planta vinculados al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo.

C/L-5 Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en plantas baja e inferiores a la baja vinculados al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo.

C/L-6 Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en edificio exclusivo.

C/L-7 Uso compatible con limitaciones específicas: sin exceder de la mitad (1/2) de la superficie útil de la vivienda.

C/L-8 Uso compatible con limitaciones específicas: sin exceder de un tercio (1/3) de la superficie útil de la vivienda.

C/L-9 Uso compatible con limitaciones específicas: En cualquier situación, sólo cuando existan razones de índole técnica que justifiquen la procedencia de su implantación, y no generen efectos negativos en el medio ambiente urbano y la salud pública, debiendo disponer de la autorización de las instituciones gestoras y/o compañías concesionarias.

C/L-10 Uso compatible con limitaciones específicas: 1 única vivienda / establecimiento, para uso de la propiedad, el personal o el guarda, ocupando un máximo del 10% de la parcela, y según la Ordenanza -1 Ensanche.

C/L-11 Uso compatible con limitaciones específicas: Sólo las vinculadas al establecimiento o actividad industrial.

ORDENANZA-5

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL.

1.- Definición.

Corresponde a todo tipo de industrias y almacenes, y aquellas que incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con medios correctores adecuados, puedan incorporarse al conjunto urbano, con los necesarios aislamientos de zonas verdes de protección.

2.- Actuación.

Será por Planes Parciales siguiendo la normativa y Reglamentos de la Ley del Suelo. Sector industrial-I, sector industrial-II, sector industrial-III.

Se realizará por parcelas independientes, siguiendo las alineaciones y trazados que se definan por el Plan Parcial.

Actuación mínima para un Plan Parcial será un Sector.

3.- Edificabilidad.

El volumen máximo edificable será de $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de parcela edificable.

4.- Alturas.

La altura máxima será de 10,00 m. Sólo se admite sobrepasarle con elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria.

La altura mínima será libre.

5.- Altura de pisos.

Los que en cada caso fije como mínimas el Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

6.- Patios.

En los locales de uso industrial exclusivo, las dimensiones de los patios serán libres, con un dimensionado mínimo de $3,00 \times 3,00 \text{ m}$.

7.- Condiciones de uso.***

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

Se permitirá la construcción de 1 vivienda para uso de personal y dueños de empresas, ocupando un máximo del 10% de la parcela total, ajustando su construcción a la Ordenanza-1.

8.- Garaje-aparcamiento.

En todas sus categorías.

9.- Industria.

En todos los epígrafes, sin limitación de potencia ni superficie.

10.- Hotelero.

Permitido.*⁵

*⁵ — La modificación puntual de las N.N.S.S. aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1.994 autorizó el uso hotelero en zona industrial.

11.- Comercial.

En las categorías 3ª, 4ª y 5ª.

Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2.

12.- Oficinas.

Sólo se admitirán las vinculadas exclusivamente a la actividad de la industria.

13.- Salas de reunión.

En categoría 2ª. En las restantes categorías exclusivamente para el personal de la empresa.

14.- Religioso.

En categoría 4ª.

15.- Cultural.

En todas sus categorías, sólo para actividades vinculadas a las industrias permitidas en la zona.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

16.- Deportivo:

En 3ª categoría. Solamente para el personal vinculado a la Empresa.

17.- Sanitario:

En 5ª categoría. Solamente para el personal vinculado a la Empresa.

18.- Usos prohibidos:

Los restantes.

*** Regulado en la "Tabla de Compatibilidad de Usos" que se muestra a continuación, y el apartado "Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios" del uso Dotacional Comunicaciones Garaje-Aparcamiento del Capítulo 4.1.(E) "Condiciones Generales de Uso".



MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017



Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 5

1/2

Zona Industrial Urbana (Sectores Industriales I, II y III)

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
RESIDENCIAL (R)	UNIFAMILIAR (RU)		C/L-10	
	PLURIFAMILIAR (RP)			X
	COMUNITARIO (RC)			X
	PROTECCIÓN PÚBLICA (P)		C/L-10	
TERCIARIO (T)	COMERCIAL (TC)			
	1ª CATEGORÍA: PEQUEÑO COMERCIO		C/L-4	
	2ª CATEGORÍA: MEDIANO COMERCIO		C/L-4	
	3ª CATEGORÍA: GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES		C/L-6	
	HOTELERO (TH)		S/L	
	OFICINAS (TO)			
	1ª CATEGORÍA: OFICINAS.		C/L-11	
	2ª CATEGORÍA: DESPACHOS PROFESIONALES DOMÉSTICOS.			X
	RECREATIVO (TR)			
	1ª CATEGORÍA: SALAS DE REUNIÓN		C/L-3	
	2ª CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTOS PARA CONSUMO DE BEBIDAS Y COMIDAS		C/L-3	
	3ª CATEGORÍA: ESPECTÁCULOS		C/L-3	
	OTROS SERVICIOS TERCIARIOS		C/L-3	
INDUSTRIAL (I)	PRODUCTIVO (IP)	X		
	1ª CATEGORÍA: INDUSTRIA EN GENERAL	X		
	2ª CATEGORÍA: TALLER DE AUTOMOCIÓN	X		
	3ª CATEGORÍA: TALLER DOMÉSTICO ARTESANAL		C/L-7	
	ALMACENAJE (IA)	X		
	SERVICIOS EMPRESARIALES		S/L	
DOTACIONAL (D)	COMUNICACIONES (DC)			
	VÍA PÚBLICA			
	1ª CATEGORÍA: RED VIARIA			X
	2ª CATEGORÍA: ÁREA ESTANCIAL			X
	GARAJE – APARCAMIENTO			
	1ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PÚBLICO		C/L-1	
	2ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PRIVADO		C/L-1	
	3ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO MIXTO		C/L-1	
	ZONAS VERDES (DV)			
	1ª CATEGORÍA: ÁREAS DE JUEGO (AJ)		S/L	
	2ª CATEGORÍA: JARDINES (J)		S/L	
	3ª CATEGORÍA: PARQUES (P)		S/L	
	EQUIPAMIENTOS (DE)			
	INFRAESTRUCTURAS – SERVICIOS URBANOS (DEIS)			
	1ª CATEGORÍA: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		C/L-9	
	2ª CATEGORÍA: TRANSPORTE		C/L-6	
	3ª CATEGORÍA: MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA CIUDAD		C/L-6	

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 5

2/2

Zona Industrial Urbana (Sectores Industriales I, II y III)

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
	4ª CATEGORÍA: INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA VEHÍCULOS		C/L-6	
	5ª CATEGORÍA: SERVICIOS FUNERARIOS		C/L-6	
	EDUCATIVO (DEDU)			
	1ª CATEGORÍA: CENTROS DOCENTES QUE IMPARTEN ENSEÑANZAS REGLADAS ...			X
	2ª CATEGORÍA: CENTROS DESTINADOS A ESTUDIOS UNIVERSITARIOS, ...			X
	CULTURAL-DEPORTIVO (D-CU-DE)			
	1ª CATEGORÍA: DEPORTIVO		S/L	
	2ª CATEGORÍA: CULTURAL			X
	3ª CATEGORÍA: RELIGIOSO		S/L	
	ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL (DAI)			
	1ª CATEGORÍA.- SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA		C/L-5	
	2ª CATEGORÍA.- DEFENSA Y JUSTICIA		C/L-6	
	3ª CATEGORÍA.- SERVICIO DE CORREOS		C/L-5	
	4ª CATEGORÍA.- RECINTOS FERIALES		C/L-6	
	SANITARIO-ASISTENCIAL (DSA)			
	1ª CATEGORÍA.- CENTROS HOSPITALARIOS			X
	2ª CATEGORÍA.- CENTROS EXTRAHOSPITALARIOS			X
	3ª CATEGORÍA.- CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL			X

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

Notas:

- S/L** Uso compatible sin limitaciones.
- C/L-1** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en plantas baja e inferiores a la baja.
- C/L-2** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja.
- C/L-3** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja, plantas inferiores a la baja o primera planta vinculados al uso de la planta baja para los tipos I, II, III, IV y V de uso terciario recreativo y otros usos terciarios; o en edificio exclusivo para todos los tipos, incluido el VI.
- Se prohíbe expresamente la nueva instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con los bares con ambientación musical, con o sin actuaciones musicales en directo (antiguos bares especiales – grupo E – de la "Orden de 4/01/1996, que regula el horario general de los espectáculos públicos y actividades recreativas": pubs, disco-pubs, disco-bares, etc.) y los clubes especiales.
- Se prohíbe expresamente la nueva instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con el juego y las apuestas, en sus distintas modalidades, a menos de 200 metros de distancia de los edificios institucionales, sanitarios y docentes, y en ningún caso, de cualquier centro de enseñanza reglada.
- C/L-4** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja, plantas inferiores a la baja o primera planta vinculados al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo.
- C/L-5** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en plantas baja e inferiores a la baja vinculados al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo.
- C/L-6** Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en edificio exclusivo.
- C/L-7** Uso compatible con limitaciones específicas: sin exceder de la mitad (1/2) de la superficie útil de la vivienda.
- C/L-8** Uso compatible con limitaciones específicas: sin exceder de un tercio (1/3) de la superficie útil de la vivienda.
- C/L-9** Uso compatible con limitaciones específicas: En cualquier situación, sólo cuando existan razones de índole técnica que justifiquen la procedencia de su implantación, y no generen efectos negativos en el medio ambiente urbano y la salud pública, debiendo disponer de la autorización de las instituciones gestoras y/o compañías concesionarias.
- C/L-10** Uso compatible con limitaciones específicas: 1 única vivienda / establecimiento, para uso de la propiedad, el personal o el guarda, ocupando un máximo del 10% de la parcela, y según la Ordenanza -1 Ensanche.
- C/L-11** Uso compatible con limitaciones específicas: Sólo las vinculadas al establecimiento o actividad industrial.

ANEXO:

CALLES CON NORMATIVA 2-3 PLANTAS

En el plano n°3 se indica con trazado de rayas, y en el plano n°5 con sombras, los límites de los cambios de alturas.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1.- Calle de Villa Real. | 30.- Calle de San Miguel. |
| 2.- Calle de Azuer. | 31.- Calle Mayor. |
| 3.- Calle de Santa Catalina. | 32.- Calle de Galán. |
| 4.- Calle de Lope de Vega. | 33.- Calle de San Roque. |
| 5.- Calle de Alfonso VIII. | 34.- Calle de Calatrava. |
| 6.- Calle de Almagro. | 35.- Calle del Cristo del Valle. |
| 7.- Calle de Serafin. | 36.- Calle de Santiago. |
| 8.- Calle del Concejo. | 37.- Calle de Don José Jiménez. |
| 9.- Calle de la Iglesia. | 38.- Calle de los Carros. |
| 10.- Calle de Valdelomar. | 39.- Calle de Buenos Aires. |
| 11.- Calle de Moro Jarique. | 40.- Calle Dulcinea. |
| 12.- Calle Cervantes. | 41.- Calle de Don Quijote. |
| 13.- Calle Rinconada de la Iglesia. | 42.- Calle de Pablo Picasso. |
| 14.- Calle de la Lonja. | 43.- Plaza Grande. |
| 15.- Calle del Castillo de Tocón. | 44.- Calle de las Huertas. |
| 16.- Calle de las Monjas. | 45.- Avenida de la Constitución (en su totalidad). |
| 17.- Calle Sur. | 46.- Calle de Alfonso XIII. |
| 18.- Calle de Tercia. | |
| 19.- Calle de los Trinitarios. | |
| 20.- Calle de la Flor. | |
| 21.- Calle del Azafranal. | |
| 22.- Calle de García Lorca. | |
| 23.- Calle de San León. | |
| 24.- Calle del Molino de Viento. | |
| 25.- Calle de Alfonso X el Sabio. | |
| 26.- Calle del Papa San Juan XXIII. | |
| 27.- Calle Sancho Panza. | |
| 28.- Calle de la Mesta. | |
| 29.- Calle de San Agustín. | |

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017



CUADRO RESUMEN DE LAS NORMAS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	ORDENANZA	TIPO DE EDIFICACIÓN	PARCELA MINIMA	ALTURA MAXIMA	ANCHO FACHADA MINIMA	FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN	PATIOS VUELOS	USOS
SUELO URBANO	ORDENANZA-1 CASCO PRIMITIVO	Manzana cerrada *	Inscribir vivienda mínima 80 m ²	2, 3 plantas	3m 4,50 m	Art. 4.1 (D.a)	Resultante	Resultante	Art. 4.1 (D.c) Art. 4.1 (D.f)	Ver condiciones de uso de la Ordenanza.
	ORDENANZA-1 ENSANCHE	Manzana cerrada *	Inscribir vivienda mínima 80 m ²	1, 2 plantas	3m 4,50 m	Art. 4.1 (D.a)	Resultante	Resultante	Art. 4.1 (D.c) Art. 4.1 (D.f)	Ver condiciones de uso de la Ordenanza.
	ORDENANZA-1 ZONA INDUSTRIAL	Parcelas o solares aislados siguiendo alineaciones	500 m ²	10 m	7,00 m	---	4 m ³ /m ²	80 %	Mínimo 3 x 3 m	Ver condiciones de uso de la Ordenanza.
	ORDENANZA ZONA TOLERANCIA INDUSTRIAL	Se admiten las Ordenanzas: - Ordenanza-1: Residencial Colectiva Ensanche. - Ordenanza-1: Industrial Urbana.								
	ORDENANZA-2 ZONAS VERDES USO PÚBLICO	Edificaciones de carácter provisional o de poca entidad.						2 %	---	Ver condiciones de uso de la Ordenanza.
SUELO URBANIZABLE	ORDENANZA-6 ESPARCIMIENTO	---	---	1, 2 plantas	3m 4,50 m	Art. 4.1 (D.a)	Resultante	Resultante	Art. 4.1 (D.c) Art. 4.1 (D.f)	Ver condiciones de uso de la Ordenanza.
	ORDENANZA-7 EQUIPAMIENTOS	Manzana Cerrada *	Igual Ordenanza que Ordenanza-1							
	ORDENANZA-3	Manzana cerrada	Igual Ordenanza que Ordenanza-1: Zona de Ensanche							
	ORDENANZA-4	Aislada Aislada Agrupada o en fila	300 m ² 400 m ² 200 m ²	1-2 1-2 1-2	A y B: Retranqueos a linderos 3 m. C: adosadas a linderos lat.	---	0,50 0,40 0,70	Resultante	---	Ver condiciones de uso de la Ordenanza.
	ORDENANZA-5	Parcelas o solares aislados	500 m ²	10 m.	---	---	4 m ³ /m ²	80 %	3 x 3 m	Ver condiciones de uso de la Ordenanza.

* Con la posibilidad de poder estudiarse soluciones distintas de la señaladas con carácter general (Art. 4.1 (D.a)).

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 1 de Julio de 2017

6 CONCLUSIÓN

Con la presente Memoria, Normativa Urbanística, y demás documentos Anejos queda definido la presente Innovación de la Ordenación establecida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Membrilla (Ciudad Real).

En Membrilla, a 01 de Diciembre de 2016

El Promotor:



Fdo. Manuel Borja Menchén

En representación del Ayuntamiento de Membrilla
Alcalde- Presidente

El Redactor:

Fdo. Ricardo Moraleda Novo

Arquitecto al servicio de ALARAK Consultores, S.L.P
Coleg. N° SP-0234 / 5.291 COACM

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
11 de Julio de 2017

