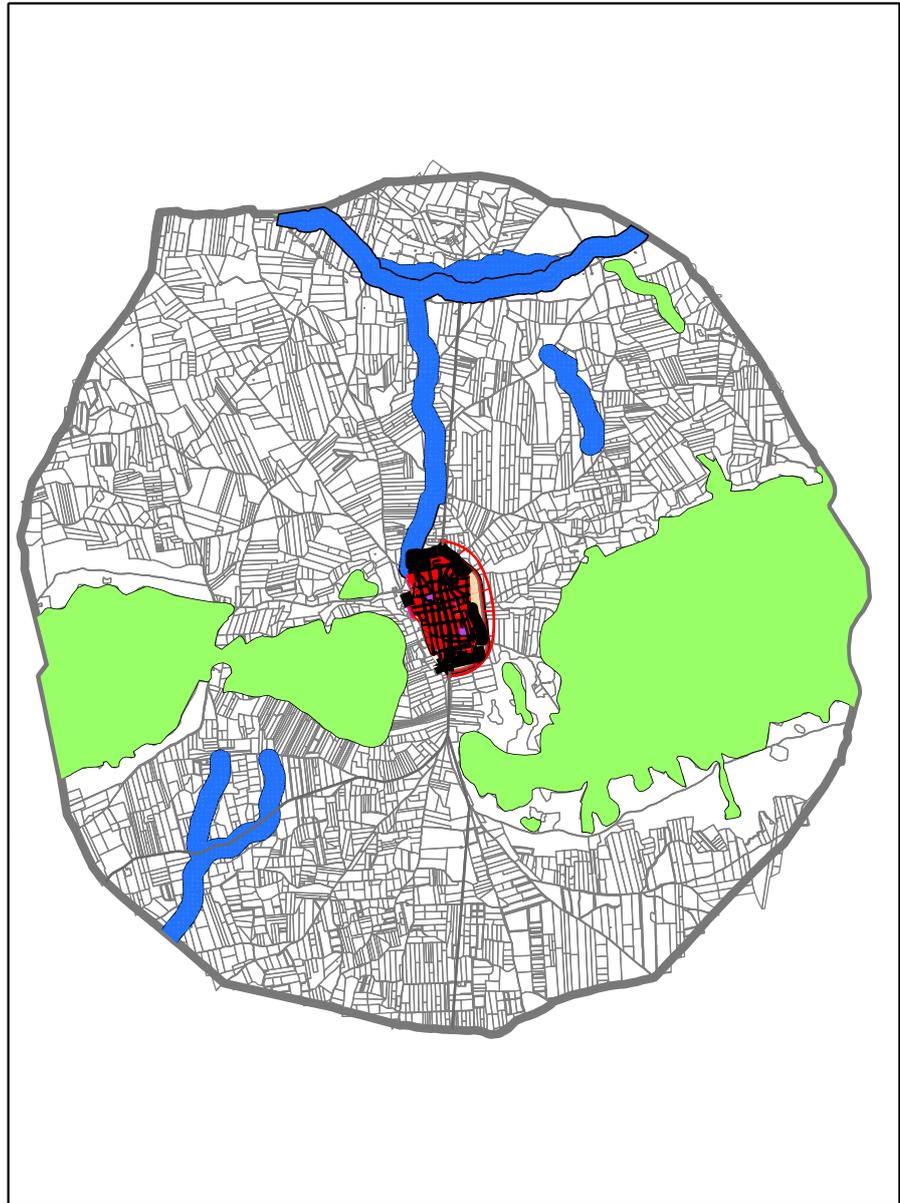


MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real.
CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2 de julio de 2018.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26 de febrero de 2015 y 4 de septiembre de 2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública recae relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26 de abril de 2016.
Doy fe. El secretario, José Gabriel Castillo Maestro



SAN CARLOS DEL VALLE

PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

VOL II-NORMAS URBANISTICAS Y CATALOGO

APROBACIÓN DEFINITIVA

ENERO 2019

LASSO CONSULTORES
c. Arenal 18, 28013 Madrid t. 91 523 2460 f. 91 522 7515 S.L.



**AYUNTAMIENTO DE
SAN CARLOS DEL VALLE**

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

ÍNDICE DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PDSU.

TITULO I. GENERALIDADES.

Capítulo 1. Generalidades.

Sección 1. Objeto y Ambito

- Art.1.01 Objeto.
- Art.1.02 Documentación del PDSU.
- Art.1.03 Vigencia y Plazos.
- Art.1.04 Condiciones para la Revisión
- Art.1.05 Revisión y/o Modificación a causa de planeamiento superior
- Art.1.06 Modificaciones Puntuales.
- Art.1.07 Tramitación.
- Art.1.08 Suspensión del Planeamiento.
- Art.1.09 Elementos de la Ordenación Estructural del PDSU.
- Art.1.10 Elementos del PDSU con rango de Planeamiento de Desarrollo.
- Art.1.11 Criterios de interpretación del Plan.
- Art.1.12 Régimen de las Edificaciones fuera de ordenación.
- Art.1.13 Abreviaturas

TITULO II. REGULACION DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PUBLICO.

Capítulo 1. Condiciones e Protección y Servidumbre de los Bienes Públicos.

- Art.2.01 Condiciones de Protección de los Bienes de Dominio Público.

Capítulo 2. Condiciones y Modo de Ejecución de los Sistemas Generales

- Art.2.02 Generalidades.
- Art.2.03 Ejecución de los Sistemas Generales.

TITULO III. REGULACION DE LOS USOS DEL SUELO.

Capítulo 1. Usos Globales.

- Art.3.01 Tipos de Usos Globales.
- Art.3.02 Aplicación de los Usos.
- Art.3.03 Intensidad de los Usos Globales.
- Art.3.04 Coeficientes de Ponderación.

Capítulo 2. Regulación de los Usos.

Sección 1. Uso Residencial.

- Art.3.05 Definición.
- Art.3.06 Clasificación.

Sección 2. Uso Terciario-Comercial: Comercial, Hostelero, Oficinas y Recreativo.

- Art.3.07 Definición.
- Art.3.08 Clasificación.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Sección 3. Uso Industrial: Productivo y Almacenaje.

[Art.3.09](#) Definición.

[Art.3.10](#) Clasificación.

Sección 4. Uso Dotacional Equipamiento: Educativo, Cultural y Asistencial.

[Art.3.11](#) Definición.

[Art.3.12](#) Clasificación.

Sección 5. Uso Dotacional: Espacios Libres y Zonas Verdes.

[Art.3.13](#) Definición.

[Art.3.14](#) Clasificación.

Sección 6. Uso Dotacional Deportivo.

[Art.3.15](#) Definición.

[Art.3.16](#) Clasificación.

Sección 7. Uso Dotacional de Comunicaciones y Aparcamiento.

[Art.3.17](#) Definición.

[Art.3.18](#) Clasificación.

Sección 8. Uso Dotacional de Infraestructuras y Servicios.

[Art.3.19](#) Definición.

[Art.3.20](#) Clasificación.

TITULO IV. REGULACION DE LA EDIFICACION.

Capítulo 1. Definiciones.

Sección 1. Condiciones de Parcela.

[Art.4.01](#) Parcela y Linderos.

[Art.4.02](#) Parcela mínima.

[Art.4.03](#) Parcela Edificable.

[Art.4.04](#) Solar.

[Art.4.05](#) Frente de Parcela.

[Art.4.06](#) Frente mínimo de parcela.

Sección 2. Condiciones de posición de la edificación.

[Art.4.07](#) Fachada de la edificación: Línea y plano de fachada

[Art.4.08](#) Fondo máximo edificable.

[Art.4.09](#) Retranqueos.

[Art.4.10](#) Rasante Oficial.

[Art.4.11](#) Area de Movimiento.

Sección 3. Condiciones de Ocupación de Parcela.

[Art.4.12](#) Ocupación de parcela.

[Art.4.13](#) Ocupación máxima de parcela.

[Art.4.14](#) Edificación bajo rasante.

[Art.4.15](#) Superficie libre de parcela y Patios.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Sección 4. Condiciones de Aprovechamiento.

- Art.4.16 Local.
- Art.4.17 Pieza habitable.
- Art.4.18 Coeficiente de Edificabilidad.
- Art.4.19 Superficie máxima edificable.

Sección 5. Condiciones de Volumen.

- Art.4.20 Arista de cornisa.
- Art.4.21 Altura máxima de la edificación.
- Art.4.22 Número máximo de plantas.
- Art.4.23 Aprovechamiento bajo cubierta.
- Art.4.24 Construcciones sobre cubierta.
- Art.4.25 Altura libre de planta.
- Art.4.26 Sótanos.
- Art.4.27 Semisótanos.
- Art.4.28 Cuerpos volados.
- Art.4.29 Balcones.
- Art.4.30 Terrazas.
- Art.4.31 Cuerpos volados cerrados.
- Art.4.32 Elementos salientes.
- Art.4.33 Marquesinas y Toldos.
- Art.4.34 Muestras y Banderines.

Capítulo 2. Condiciones de Calidad e Higiene.

Sección 1. Condiciones de Higiene.

- Art.4.35 Condiciones de los locales.
- Art.4.36 Condiciones de las piezas habitables.
- Art.4.37 Dimensión de patios.
- Art.4.38 Forma de los patios de parcela

Sección 2. Condiciones de Calidad, Dotación y Accesibilidad.

- Art.4.39 Condición general.
- Art.4.40 Condiciones generales de evacuación de residuos.
- Art.4.41 Instalaciones de gases licuados y derivados del petróleo.
- Art.4.42 Climatización y Ventilación forzada.
- Art.4.43 Accesos y Portales.
- Art.4.44 Escaleras.
- Art.4.45 Localización de los Centros de Transformación.
- Art.4.46. Condiciones Generales de Accesibilidad en Espacios Públicos y Construcciones

Sección 3. Dotación de Aparcamiento.

- Art.4.47 Condición general.
- Art.4.48 Dimensión y características de los garajes.
- Art.4.49 Accesos a garajes.
- Art.4.50 Limitación del acceso rodado a garajes.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Capítulo 3. Condiciones Estéticas Generales.

- Art.4.51 Criterio general.
- Art.4.52 Fachadas.
- Art.4.53 Cubiertas.
- Art.4.54 Construcciones por encima de la altura e instalaciones vistas.
- Art.4.55 salientes de la edificación.
- Art.4.56 Cuerpos salientes volados sobre el espacio público.
- Art.4.57 Armarios de contadores, equipos de medida.
- Art.4.58 Canalones y bajantes.
- Art.4.59 Rejillas de ventilación
- Art.4.60 Instalaciones e climatización.
- Art.4.61 Antenas.
- Art.4.62 Chimeneas.
- Art.4.63 Paneles solares.
- Art.4.64 Toldos.
- Art.4.65 Anuncios y Muestras.
- Art.4.56 Banderines.
- Art.4.67 Cerramientos y Celosías.

TITULO V. REGULACION DEL SUELO URBANO.

Capítulo 1. Las Claves de Ordenanza.

Sección 1. Generalidades.

- Art.5.01 Carácter y Alcance de las Claves de Ordenanza.
- Art.5.02 Claves de Ordenanza.

Sección 2. Clave 1. Manzana Cerrada.

Epígrafe 1. Definiciones.

- Art.5.03 Ambito.
- Art.5.04 Parcela mínima.
- Art.5.05 Frente mínimo de parcela.

Epígrafe 2. Condiciones de Edificabilidad.

- Art.5.06 Tipología Edificatoria.
- Art.5.07 Edificabilidad máxima.
- Art.5.08 Ocupación máxima de parcela
- Art.5.09 Fondo edificable máximo.
- Art.5.10 Altura máxima de la edificación.
- Art.5.11 Sótanos y semisótanos
- Art.5.12 Alineaciones y Rasantes.
- Art.5.13 Retranqueos.

Epígrafe 3. Condiciones de Uso.

- Art.5.14 Usos permitidos.

Epígrafe 4. Condiciones estéticas particulares y Condiciones de accesibilidad

- Art.5.15 Condiciones generales.
- Art.5.16 Fachadas.
- Art.5.17 Cubiertas.
- Art.5.18 Medianerías.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- Art.5.19 Tratamiento de plantas bajas y huecos.
- Art.5.20 Marquesinas y toldos.
- Art.5.21 Anuncios.
- Art.5.22 Condiciones de Accesibilidad de las Construcciones.

Sección 3. Clave 2. Ampliación Urbana.

Epígrafe 1. Definiciones.

- Art.5.23 Ambito.
- Art.5.24 Parcela mínima.
- Art.5.25 Frente mínimo de parcela.

Epígrafe 2. Condiciones de Edificabilidad.

- Art.5.26 Tipología Edificatoria.
- Art.5.27 Edificabilidad máxima.
- Art.5.28 Ocupación máxima de parcela
- Art.5.29 Fondo edificable máximo.
- Art.5.30 Altura máxima de la edificación.
- Art.5.31 Alineaciones y Rasantes.
- Art.5.32 Retranqueos mínimos.

Epígrafe 4. Condiciones estéticas, compositivas y de accesibilidad.

- Art.5.33 Condiciones generales.
- Art.5.34 Condiciones de Accesibilidad de las Construcciones.

Epígrafe 3. Condiciones de Uso.

- Art.5.35 Usos permitidos.

Sección 4. Clave 3. Talleres y Almacenes.

Epígrafe 1. Definiciones.

- Art.5.36 Ambito.
- Art.5.37 Parcela mínima.
- Art.5.38 Frente mínimo de parcela.

Epígrafe 2. Condiciones de Edificabilidad.

- Art.5.39 Tipología Edificatoria.
- Art.5.40 Edificabilidad máxima.
- Art.5.41 Ocupación máxima de parcela
- Art.5.42 Fondo edificable máximo.
- Art.5.43 Altura máxima de la edificación.
- Art.5.44 Alineaciones y Rasantes.
- Art.5.45 Retranqueos.

Epígrafe 3. Condiciones estéticas y compositivas.

- Art.5.46 Condiciones generales.
- Art.5.47 Condiciones de Accesibilidad de las Construcciones.

Epígrafe 4. Condiciones de Uso.

- Art.5.48 Usos permitidos.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Sección 6. Clave 5. Parques y Zonas Verdes.

Epígrafe 1. Definiciones.

- Art.5.49 Ambito.
- Art.5.50 Parcela mínima.
- Art.5.51 Frente mínimo de parcela.

Epígrafe 2. Condiciones de Edificabilidad.

- Art.5.52 Tipología Edificatoria.
- Art.5.53 Edificabilidad máxima.
- Art.5.54 Ocupación máxima de parcela
- Art.5.55 Fondo edificable máximo.
- Art.5.56 Altura máxima de la edificación.
- Art.5.57 Alineaciones y Rasantes.
- Art.5.58 Retranqueos.

Epígrafe 3 Condiciones de Uso.

- Art.5.59 Usos permitidos.

Epígrafe 4. Condiciones estéticas y compositivas.

- Art.5.60 Condiciones generales.
- Art.5.61 Condiciones de Accesibilidad..

Sección 6. Clave 6. Equipamiento.

Epígrafe 1. Definiciones.

- Art.5.62 Ambito.
- Art.5.63 Parcela mínima.
- Art.5.64 Frente mínimo de parcela.

Epígrafe 2. Condiciones de Edificabilidad.

- Art.5.65 Tipología Edificatoria.
- Art.5.66 Edificabilidad máxima.
- Art.5.67 Ocupación máxima de parcela
- Art.5.68 Fondo edificable máximo.
- Art.5.69 Altura máxima de la edificación.
- Art.5.70 Alineaciones y Rasantes.
- Art.5.71 Retranqueos.

Epígrafe 3. Condiciones de Uso.

- Art.5.72 Usos permitidos.

Epígrafe 4. Condiciones estéticas y compositivas.

- Art.5.73 Condiciones generales.
- Art.5.74 Condiciones de Accesibilidad..

Sección 7. Clave 6. Servicios Urbanos e Infraestructuras.

Epígrafe 1. Definiciones.

- Art.5.75 Ambito.
- Art.5.76 Parcela mínima.
- Art.5.77 Frente mínimo de parcela.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Epígrafe 2. Condiciones de Edificabilidad.

[Art.5.78](#) Condición Unica.

Epígrafe 3. Condiciones estéticas y compositivas.

[Art.5.79](#) Condición Generales.

[Art.5.80](#) Condiciones de Accesibilidad de las Construcciones.

Epígrafe 4. Condiciones de Uso.

[Art.5.81](#) Usos permitidos.

Capítulo 3. Condiciones Particulares de Desarrollo de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.

[Art.5.82](#) Definición

[Art.5.83](#) Desarrollo de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.

[Art.5.84](#) Delimitación y Características de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva

TITULO VI. NORMAS REGULADORAS DEL SUELO RUSTICO.

Capítulo 1. División de Suelo Rustico

[Art.6.01](#) Definición.

[Art.6.02](#) Ambito de Aplicación.

[Art.6.03](#) Categorías/División del Suelo Rustico

Capítulo 2. Actos Autorizables.

[Art.6.04](#) Licencia y Autorizaciones Previas.

[Art.6.05](#) Licencia de Obras y Proyecto Técnico.

[Art.6.06](#) Normas Concurrentes y Otras Autorizaciones

[Art.6.07](#) Actos Sujetos a Licencia

[Art.6.08](#) Canon de Participación Municipal

[Art.6.09](#) Actuaciones sobre Edificaciones Existentes.

Capítulo 3. Usos y Aprovechamientos

Sección 1. Generalidades.

[Art.6.10](#) Usos en el Suelo Rustico.

[Art.6.11](#) Actos que Requieren Calificación Urbanística.

[Art.6.12](#) Condiciones de Actuación.

Sección 2. Condiciones Particulares y Estéticas.

[Art.6.13](#) Características de la Edificación.

[Art.6.14](#) Condiciones Estéticas Generales

[Art.6.15](#) Vallados.

[Art.6.16](#) Riesgo de Formación de núcleo de Población

Capítulo 4. Regulación del Suelo Rústico de Protección.

[Art.6.17](#) Calificación Urbanística S.Rústico de Protección.

[Art.6.18](#) Condiciones Especificas del S.Rústico de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico

[Art.6.19](#) Condiciones Especificas del S.Rústico de Protección Ambiental de Dominio Público Pecuario.

[Art.6.20](#) Condiciones Especificas del S.Rústico de Protección Cultural

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art.6.21 Condiciones Especificas del S.Rústico de Protección Natural por Hábitats.

Art.6.22 Condiciones Especificas del S.Rústico de Protección Natural de Montes Consorciados y Zonas Boscosas.

Art.6.23 Condiciones Especificas del S.Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

TITULO VI. NORMAS FINALES Y TRANSITORIAS.

ANEXO I. FICHAS URBANISTICA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Polígonos Urbanos de Reserva).

ANEXO II. ORDENANZA DE CAMINOS.

Sección 1. Finalidad y Definiciones.

Sección 2. Gestión y Financiación

Sección 3. Del Uso de los Caminos Rurales.

Sección 4. Licencias.

Sección 5. Vigilancia Control, Infracciones y Sanciones.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

DOCUMENTACION GRAFICA PDSU.

Planos de Información Urbanística¹:

I-01	Encuadre Territorial	E-1:50.000
I-02	Limite del Término Municipal y Catastro Rustica	E-1:10.000
I-03	Fotografía Aérea	E-1:10.000
I-04/05	Afecciones y otra información	E-1:10.000
I-06	Catastro de Urbana	E-1:2.000
I-07	Red Viaria y Espacios libres	E-1:2.000
I-08	Red de Abastecimiento de Agua	E-1:2.000
I-09	Red de Saneamiento y Depuración	E-1:2.000
I-11	Red Alumbrado Publico	E-1:2.000
I-12	Red de Drenaje	E-1:2.000
I-13	Usos del Suelo y Tipologías Existentes	E-1:2.000
I-14/15	Intensidad de Edificación y Alturas	E-1:2.000
I-16	Zonas Ordenación Urbanística	E-1:2.000
I-18	Ordenación Vigente. Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (1993)	E-1:2.000

Planos de Ordenación:

OE-1	Ordenación del Término Municipal	E-1:10.000
OE-2	Clasificación y Usos Globales del Suelo	E-1:10.000
OE-3	Zonas de ordenación Urbanística	E-1:2.000
OE-4	S.General de Comunicaciones y Equipamientos	E-1:2.000
OE-5	Infraestructuras Generales de Redes Servicios.	E-1:2.000
OD-1	Calificación y Gestión del Suelo	E-1:2.000
OD-2	Alineaciones y Rasantes	E-1:2.000
OD-3	Esquema de la Red de Abastecimiento de Agua	E-1:2.000
OD-4	Esquema de Trazado de las Red de Alcantarilado	E-1:2.000

¹ La singularidad del municipio de S.Carlos del Valle hace innecesaria la elaboración de los planos I-05/I-10/I-15 e I-18; sin embargo en el índice de planos del PDSU se opta por mantener la numeración de planos establecida en la ITP. El plano I-17 Patrimonio Cultural se incluye en el Catálogo de Bienes Protegidos

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

ÍNDICE DEL CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Capítulo 1. Criterios Generales de Catalogación.

- 1.1 Medio No Urbano o Natural.
- 1.2 Yacimientos Arqueológicos.
- 1.3 Visualizaciones.
- 1.4 Zonas Urbanas.
- 1.5 Bienes de Interés Cultural (BIC)
- 1.6 Parcelaciones.
- 1.7 Elementos Individuales Catalogados.

Capítulo 2. Clases de Obras.

- 2.1 Obras de Recuperación.
- 2.2 Obras de Reestructuración.
- 2.3 Obras de Rehabilitación (Mantenimiento y Acondicionamiento)
- 2.4 Obras de Ampliación.
- 2.5 Obras de Demolición.

Capítulo 3. Tipos y Grados de Protección.

- Sección 1 Tipos de Protección.
Sección 2. Niveles de Protección.
- 3.1 Protección Integral.
 - 3.2 Protección Parcial.
 - 3.3 Protección Ambiental.

Capítulo 4. Normas de Intervención.

- 4.1 Generalidades s/Intervención en Áreas y Elementos.
- 4.2 Intervención sobre BIC.

Capítulo 5. Modificaciones del Catálogo.

- 5.1 Ampliación del Catálogo.
- 5.2 Exclusión de un Elemento Catalogado.
- 5.3 Modificación de las Condiciones de Protección.

Capítulo 6. Elementos Catalogados.

ANEXO I. FICHAS DE ELEMENTOS CATALOGADOS

ANEXO II. PRESCRIPCIONES NORMATIVAS PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE S.CARLOS DEL VALLE.

DOCUMENTACION GRAFICA CATALOGO.

EC-1	Catalogo de Bienes Protegidos (Núcleo urbano)	E-1:2.000
EC-2	Catalogo de Bienes Protegidos (Término Municipal)	E-1:10.000

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

TITULO I. GENERALIDADES

CAPITULO 1. GENERALIDADES.

SECCION 1. OBJETO Y AMBITO.

Art.1.01 Objeto.

El objeto de este Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) es la ordenación urbanística del término de **San Carlos del Valle** definiendo su estructura urbanística y la ordenación detallada del Suelo Urbano, así como el tratamiento del Suelo Rústico conforme al régimen previsto para esta clase de suelo en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Las presentes Normas Urbanísticas forman parte del PDSU de **S.Carlos del Valle** y sustituyen en todas sus determinaciones al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1993 de aplicación hasta la fecha en el municipio.

Art.1.02 Documentación del PDSU.

De acuerdo tanto con lo previsto en el art.30 del Texto Refundido de I TRLOTAU y el 52 del Reglamento de Planeamiento, como con la Norma Técnica de Planeamiento, las determinaciones del Plan de Delimitación de Suelo Urbano se contienen en los siguientes documentos:

Documentación escrita:

- Volumen I. Memoria. Memoria Informativa
Memoria Justificativa.
- Volumen II. Normativa Ordenanzas Edificación y Normas Urbanísticas.
Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Volumen III. Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Volumen IV. Estudios Complementarios.
- Volumen V. Memoria Ambiental

Documentación gráfica:

Planos de Información Urbanística:

I-01	Encuadre Territorial	E-1:50.000
I-02	Limite del Término Municipal y Catastro Rustica	E-1:10.000
I-03	Fotografía Aérea	E-1:10.000
I-04/05	Afecciones y otra información	E-1:10.000
I-06	Catastro de Urbana	E-1:2.000
I-07	Red Viaria y Espacios libres	E-1:2.000
I-08	Red de Abastecimiento de Agua	E-1:2.000
I-09	Red de Saneamiento y Depuración	E-1:2.000
I-11	Red Alumbrado Publico	E-1:2.000

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

I-12 Red de Drenaje	E-1:2.000
I-13 Usos del Suelo y Tipologías Existentes	E-1:2.000
I-14/15 Intensidad de Edificación y Alturas	E-1:2.000
I-16 Zonas Ordenación Urbanística	E-1:2.000
I-18 Ordenación Vigente. Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (1993)	E-1:2.000

Planos de Ordenación:

OE-1 Ordenación del Término Municipal	E-1:10.000
OE-2 Clasificación y Usos Globales del Suelo	E-1:10.000
OE-3 Zonas de ordenación Urbanística	E-1:2.000
OE-4 S.General de Comunicaciones y Equipamientos	E-1:2000
OE-5 Infraestructuras Generales de Redes Servicios.	E-1:2.000
OD-1 Calificación y Gestión del Suelo	E-1:2.000
OD-2 Alineaciones y Rasantes	E-1:2.000
OD-3 Esquema de la Red de Abastecimiento de Agua	E-1:2.000
OD-4 Esquema de Trazado de las Red de Alcantarilado	E-1:2.000

Art.1.03 Vigencia y Plazos.

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano entrará en vigor a partir de los quince días siguientes a la fecha de su publicación, en el Diario Oficial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, del acuerdo de aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo..

De acuerdo con el art.42.3 de la TRLOTAU su vigencia será indefinida.

Art.1.04 Condiciones para la Revisión.

De acuerdo a lo previsto en el art.40 del TRLOTAU procederá la revisión del PDSU cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos y determinaciones estructurales.

Procederá la revisión del PDSU cuando:

- La ejecución del PDSU ponga de manifiesto la posibilidad y conveniencia de ampliar sus objetivos mediante desarrollos no previstos inicialmente.
- Sobrevengan circunstancias que lo justifiquen por afectar a criterios determinantes de la estructura general orgánica del territorio, y así lo acuerde motivadamente el Pleno del Ayuntamiento.
- Cuando las Modificaciones Puntuales introducidas desvirtúen la estructura general.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art.1.05 Revisión y/o Modificación a causa de planeamiento superior.

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial de ámbito supramunicipal que afecte total o parcialmente al término se procederá a la modificación de las determinaciones del Plan para adaptarse al mismo.

Art.1.06 Modificaciones puntuales.

Se considerarán modificaciones puntuales del presente PDSU las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones del mismo que no afecten a la estructura general del territorio o a los elementos estructurantes del mismo.

Los reajustes puntuales de la delimitación de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva derivados tanto de los estudios y proyectos de mayor detalle y escala, como de la estructura de la propiedad existente con anterioridad a la aprobación del presente PDSU, no tendrán consideración de modificación puntual.

Del mismo modo la sustitución de un uso de la titularidad pública dotacional por otro, asimismo de titularidad pública, adecuado a las necesidades dotacionales de la población en cada momento no tendrá la consideración de modificación del Plan.

Los instrumentos de desarrollo del presente PDSU podrán abordar reajustes de las alineaciones del viario no estructurante propios de los estudios y proyectos de mayor detalle y escala, sin que ello tenga el carácter de modificación del mismo, siempre que ello no comporte la reducción de las anchuras viarias o de las superficies de espacio libre público y se garantice la continuidad del viario interior del polígono con el viario de las áreas colindantes.

En todos los casos se entenderá que las alteraciones del trazado del viario grafiado como estructura, o de localización de los equipamientos, tienen la consideración de modificación del PDSU.

Art.1.07 Tramitación.

Con carácter general la modificación o innovación de los Planes deberá abordarse con la misma clase de Plan y procedimiento con que fue aprobado el instrumento que se pretende modificar.

Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, Programas, Normas y Ordenanzas y la propia Revisión del PDSU se sujetarán a las disposiciones establecidas en el art.41.3 del TRLOTAU.

Art.1.08 Suspensión del Planeamiento.

Cuando concurren circunstancias especiales debidamente advertidas por la Comisión Provincial de Urbanismo, previos los trámites oportunos, ésta podrá, para acordar su revisión en todo o en parte de su

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

ámbito, proponer al Consejo competente en materia de ordenación territorial y urbanística la suspensión de la vigencia del presente PDSU o de los proyectos que lo desarrollan, en la forma, plazos y efectos señalados en el art. 123 del Reglamento de Planeamiento.

Art.1.09 Elementos de la Ordenación Estructural del PDSU.

A efectos del desarrollo del presente Plan, deberá considerarse que en el mismo tienen rango de Ordenación Estructural, precisándose para su alteración la tramitación de una modificación puntual del PDSU, (no para su reajuste como consecuencia de estudios de mayor detalle o escala) las siguientes determinaciones:

- Delimitación de los suelos Urbano y Rústico, cuando ello no sea a consecuencia de ajustes de ámbitos y límites a la estructura parcelaria existente, que no sobrepasen el diez (10) por ciento del polígono.
- Asignación de Usos e incremento de los coeficientes de Intensidad de Aprovechamiento/edificabilidad establecido para cada área.
- Trazado y características de la red viaria estructurante.
- Todas aquellas determinaciones que no constituyen planeamiento de desarrollo.

Art.1.10 Elementos del PDSU con rango de Planeamiento de Desarrollo.

De acuerdo con lo previsto en el art.41.2 del TRLOTAU a efectos del desarrollo del presente Plan deberá considerarse que en el mismo tienen rango de Ordenación Detallada las siguientes determinaciones:

- Aprobación de Ordenanzas Municipales complementarias de las presentes en aspectos no reguladas por éstas.
- Alineaciones propuestas, que podrán ser modificadas mediante Estudios de Detalle o por Planes de Reforma Interior que se redacten.

En todos los casos deberá justificarse que la modificación que se pretende no implica revisión mediante el estudio justificado de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones del PDSU.

Art.1.11 Criterios de Interpretación del Plan.

La interpretación de la documentación, que corresponde al Ayuntamiento como Administración Urbanística actuante (sin perjuicio de otras Administraciones), deberá realizarse de acuerdo con los siguientes criterios:

- La documentación normativa escrita prevalecerá sobre la gráfica.
- En caso de duda sobre la documentación escrita, se atenderá en primer lugar a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, en segundo lugar a las Memorias.
- De los Planos de Información (serie I) y Ordenación (series OE y OD), prevalecerán los de Ordenación y dentro éstos los de escala más detallada.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- Si se diesen contradicciones entre mediciones sobre plano y la realidad prevalecerán estas últimas y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
- En caso de diferencias entre la superficie real del polígono y la consignada en el PDSU los aprovechamientos serán resultado de aplicar la edificabilidad bruta, y en su caso la densidad de viviendas por Ha, a la superficie real del terreno.
- En general, será de aplicación siempre el criterio que favorezca y defienda mejor el interés colectivo con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.
- El viario grafiado tendrá carácter vinculante (en cuanto a su traza que no a sus dimensiones que podrán ser superiores a las señaladas) cuando tenga la condición de estructurante, teniendo carácter de recomendación en otro caso.

Art.1.12 Régimen de las Edificaciones en Fuera de Ordenación.

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano que resultasen disconformes con el mismo quedarán sometidos al régimen de fuera de ordenación.

El ayuntamiento comunicará al registro de la propiedad, a efectos de su constancia, las limitaciones y condiciones especiales en la concesión de licencias en edificaciones fuera de ordenación.

1. Fuera de Ordenación Total.

En las construcciones y edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad con las determinaciones del nuevo planeamiento sólo se podrá autorizar obras de mera conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente.

2. Fuera de Ordenación Parcial.

En las construcciones sólo parcialmente incompatibles con el nuevo planeamiento se podrán autorizar, asimismo, obras parciales y circunstanciales de consolidación, así como las de mejora, reforma y, en casos justificados, ampliación de la superficie construida que se determinen.

En ningún caso se entenderán incluidas en la situación prevista en este apartado las edificaciones o instalaciones en suelo rústico que hubieran obtenido legalmente la preceptiva licencia urbanística y que se hubieran ejecutado de conformidad con la misma

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art.1.13 Abreviaturas.

Las abreviaturas que se emplean a lo largo de estas Normas tienen los siguientes significados:

- LSE Ley estatal 2/2008 correspondiente al Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015, de 30 de octubre).
- TRLOTAU Ley autonómica 1/2010 correspondiente al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- LAP Ley autonómica 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
- LAC Ley autonómica 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.
- RP Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RD 248/2004.)
- RR Reglamento del suelo rustico (DL 242/20004)
- RGU Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOT AU (RD 29/2011)
- RDU Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (RD 34/2011).
- PP Plan Parcial.
- PE Plan Especial.
- PERI Plan Especial de Reforma Interior.
- ED Estudio de Detalle.
- ITP Instrucciones de Planeamiento.
- ITP Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de los planes (DL 178/2010)
- PAU Programas de Actuación Urbanizadora.
- PU Proyecto de Urbanización.
- PR Proyecto de Reparcelación.
- CNAE Código Nacional de Actividades Económicas.
- RSCL Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

TITULO II. REGULACION DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PUBLICO.

CAPITULO 1. CONDICIONES DE PROTECCION Y SERVIDUMBRE DE LOS BIENES PUBLICOS

Art.2.01 Condiciones de Protección de los Bienes de Dominio Público.

Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, con un camino público o con un cauce público será preceptivo con que, con carácter previo, la autorización y licencia de obras se condicione a deslinde y restitución del dominio público.

En el supuesto de que este hubiera sido invadido por dicha propiedad la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que, previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando en su caso el cerramiento.

Cuando se trate de cauces y lagunas se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido 1/2001 de la Ley del Aguas y del Reglamento del Dominio Público Hidráulico; cuando se trate de carreteras se estará a lo dispuesto en las distintas leyes y reglamentos de carreteras.

Las fincas con frente a caminos públicos se deslindarán garantizando las distancias entre linderos de parcela de acuerdo con la Ordenanza Municipal de Caminos Rurales de S.Carlos, incluida como Anexo I del presente Plan, y con la categoría establecida para cada camino rural.

CAPITULO 2. CONDICIONES Y MODO DE EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Art.2.02 Generalidades.

En **San Carlos del Valle** tendrán la consideración de Sistema General: el cementerio, el depósito de abastecimiento y el vertedero, además de los suelos calificados por el PDSU como zonas verdes de Sistema General definidas de acuerdo con los estándares mínimos del TRLOTAU.

Art.2.03 Ejecución de los Sistemas Generales.

La ejecución de los Sistemas Generales del Suelo Urbano Consolidado correrá a cargo de la Administración Local mediante expropiación o adquisición del suelo; en el Suelo Urbano No consolidado -de Reserva Urbana- tanto la adquisición de suelo como su ejecución material correrá a cargo de cada polígono en la cuantía establecida en los arts 5.82 y siguientes de las presentes Normas Urbanísticas.

En la materialización de los Sistemas Generales previstos por el PDSU se estará a lo previsto en el art.127 y 148 del TRLOTAU en cuanto a la ocupación y expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales y a la liberalización de los procesos expropiatorios.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

TITULO III. REGULACION DE LOS USOS DEL SUELO.

CAPITULO 1. LOS USOS GLOBALES.

Art.3.01 Tipos de Usos Globales.

A efectos de las actividades a desarrollar en toda clase de suelos el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano distingue los usos, que se desarrollarán con arreglo a lo establecido en este capítulo, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de aprovechamiento.

- RESIDENCIAL.
- USO TERCIARIO: Comercial, hostelero oficinas y recreativo.
- INDUSTRIAL: Productivo y Almacenaje.
- DOTACIONAL EQUIPAMIENTO: educativo, Cultural, Administrativo y Asistencial
- DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.
- DOTACIONAL DEPORTIVO.
- DOTACIONAL COMUNICACIONES: Aparcamiento.
- DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

Art.3.02 Aplicación de los Usos.

Las condiciones generales de los usos serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uso se establece.

Cuando sobre una misma parcela o edificación se den diferentes usos, cada uso cumplirá las especificaciones establecidas en las presentes Normas para cada uno de ellos; la definición de las condiciones de edificación de la instalación que las albergue se regirán por las del uso que tuviera mayor superficie útil.

El desarrollo de los distintos Polígonos del Suelo Urbano de Reserva deberá atenerse al régimen y regulación de usos establecidos en el PDSU, pudiendo imponer condiciones adicionales tanto a la implantación, como su localización, razonando en tal caso los criterios en que se apoya esta decisión.

En el suelo urbano únicamente se podrán instalar las actividades que por su propia naturaleza, o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resulten inoportunas según lo dispuesto en la normativa vigente y cumplan, en su caso, la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, debiendo satisfacer además el resto de las condiciones establecidas en el Plan.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art.3.03 Intensidad de los Usos Globales.

Por la idoneidad en su localización los usos globales pueden ser considerados: uso principal, uso alternativo, uso complementario o uso prohibido.

Uso Principal: es a qué de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio, pudiendo alcanzar al 100 por 100 de la edificación de la parcela.

Uso complementario: es aquel que puede coexistir con el uso principal sin rebasar el 49% de la edificabilidad total asignada a la parcela.

Uso alternativo: es aquél que puede sustituir al uso principal rebasando la limitación del 49% de los usos complementarios, y

Uso prohibido: es aquél que por su incompatibilidad, por sí mismo o en su relación con el uso principal, debe quedar excluido del ámbito que se señala.

Art.3.04 Coeficientes de Ponderación.

A efectos de ponderación de los distintos usos característicos previstos serán de aplicación las previsiones establecidas en el art. 34 del Reglamento de Planeamiento.

CAPITULO 2. REGULACION DE LOS USOS.

SECCION 1. USO RESIDENCIAL.

Art.3.05 Definición.

Se entenderá como uso residencial toda edificación destinada a alojamiento humano en forma permanente, siempre que los espacios construidos y sus instalaciones, garanticen las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en esta normativa y en las disposiciones al efecto vigentes.

Art.3.06 Clasificación.

En base a su relación con la parcela se diferencian tres categorías:

1a. Vivienda unifamiliar – **RU-**, o la situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada.

Dentro de la presente categoría de vivienda unifamiliar se considerarán como tales los conjuntos de vivienda en los que, a través de un proyecto de parcelación, se configuren parcelas en las que se diferencien dos superficies: una donde se sitúa la

vivienda unifamiliar y otra configurada como elemento común de la totalidad de las viviendas resultantes de la parcelación, siendo en cualquier caso necesario que se cumpla:

- La imposibilidad de disposición independiente de la parcela comunal.
- El no incremento del número total de viviendas de acuerdo con la parcela mínima establecida.
- Darse cumplimiento al resto de condiciones de la clave de ordenanza: tipología de edificación, alturas, etc.

2a. Vivienda multifamiliar o colectiva **-RP-**, cuando sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

3a. Residencia Comunitaria **-RC-** o la correspondiente a residencia y alojamiento estable de personas que no configuran núcleo familiar en un régimen de uso con o sin ánimo comercial o lucro.

SECCION 2. USO TERCIARIO COMERCIAL: Comercial, Hostelero, Oficinas y Recreativo

Art.3.07 Definición.

Corresponde a los espacios y locales abiertos al público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio) o a proporcionar servicios a la población (restaurantes, bares, oficinas, etc.), así como actividades terciarias y despachos profesionales.

Art.3.08 Clasificación.

Por su diferenciación funcional y espacial se distinguen tres grandes sectores de actividad:

TC-Terciario Comercial: correspondiente a actividades de suministro y venta de mercancías al público. Dentro de esta categoría se distinguen dos categorías:

- Categoría **1a.** Comercio diario u ocasional en locales de pequeña superficie de venta.
- Categoría **2a.** Agrupaciones Comerciales y Comercio mixto al por menor en locales pertenecientes a la misma razón comercial o en Agrupaciones Comerciales integradas por varias razones comerciales con acceso e instalaciones comunes en forma de galerías y complejos comerciales.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

TH-Terciario Hostelero: correspondiente a actividades de servicio al público destinados tanto a alojamiento temporal como a actividades complementarias: restaurantes cafés, etc. y de reunión-espectáculos públicos para el desarrollo tanto de la vida de relación como al desarrollo de actividades culturales y de recreo (salvo deporte) Dentro de este sector se distinguen cuatro categorías:

- Categoría **1b.** Establecimientos de bebidas, cafés y de restaurantes sin espectáculos.
- Categoría **2b.** Establecimientos de bebidas, cafés y restaurantes con espectáculos, así como salas de reunión y espectáculos, Pubs y discotecas en locales cerrados correspondientes a actividades de ocio en régimen de explotación con fines lucrativos
- Categoría **3b.** Salas de reunión y espectáculos, Pubs y discotecas al aire libre o en espacios abiertos para actividades de ocio en régimen de explotación con fines lucrativos.
- Categoría **4b.** Establecimientos para el alojamiento temporal, con instalaciones complementarias de comedores, cafetería, garaje, bebidas, tiendas, pistas deportivas, etc.

TO-Terciario Oficinas: correspondiente a actividades terciarias de prestación de servicios administrativos, técnicos y financieros.

SECCION 3. USO INDUSTRIAL: Productivo y Almacenaje.

Art.3.09 Definición.

Comprende los espacios y establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como al almacenamiento de las mismas.

Art.3.10 Clasificación.

Por su diferenciación funcional y espacial se distinguen dos grandes sectores de actividad:

Categoría 1a. Pequeños almacenes y talleres artesanales con instalaciones no molestas con el uso residencial y compatibles totalmente con él, que no desprenden gases, polvo ni olores, ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestia al vecindario.

Categoría 2a. Industrias y almacenes incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación que obligan a su localización dentro de áreas industriales.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

SECCION 4.USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTO: Educativo, Cultural y Asistencial.

Art.3.11 Definición.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso tanto público como privado, tales como: escuelas, guarderías, clubs sociales, centros culturales, centros sanitarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc., necesarios para cubrir las necesidades de la población de municipio.

Art.3.12 Clasificación.

Por su diferenciación funcional y espacial se distinguen tres grandes sectores de actividad:

DEDU-Dotacional Educativo: correspondiente a actividades de enseñanza y formación en todos sus niveles y tanto de explotación privada como pública. Dentro de este sector se distinguen dos categorías:

- Categoría **1a.** Establecimientos en edificio exclusivo o no, de titularidad pública o privada, destinados a actividades de enseñanza o investigación en todos sus grados y actividades.
- Categoría **2a.** Establecimientos en edificio exclusivo, de titularidad pública o privada, destinados a actividades de enseñanza o investigación en todos sus grados y actividades.

DSA-Dotacional Sanitario y Asistencial: correspondiente a actividades de servicio de asistencia social y medico-veterinaria, tanto de explotación privada como pública, necesaria para la adecuada cobertura de las demandas de la población. Dentro de este sector se distinguen dos categorías:

- Categoría **1b** Los destinados a la prestación de asistencia médico-veterinaria y quirúrgica **sin** hospitalización y centros de asistencia social **sin** residencia colectiva.
- Categoría **2b** Los destinados a la prestación de asistencia médico-veterinaria y quirúrgica con o sin hospitalización, Centros de prestación de servicios de asistencia social, con o sin residencia aneja, conjuntos destinados al culto y reunión con o sin residencia aneja.

D-CU-DE-Dotacional Cultural: correspondiente a actividades de carácter cultural y religioso necesarios para la adecuada formación humana de la población. Dentro de este sector se distingue una única categoría:

- Categoría **1c** Los destinados a la centros de culto y de reunión de sociedades con o sin ánimo de lucro.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

SECCION 5. USO DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Art.3.13 Definición.

Es el uso que corresponde a aquellos espacios destinados al ocio y esparcimiento de la población, a la protección y aislamiento de las vías principales de tráfico rodado necesarios para garantizar una adecuada salubridad y conseguir una mejor imagen urbana.

Art.3.14 Clasificación.

A los efectos del establecimiento de las condiciones particulares de utilización se establece una única categoría:

- Categoría **1a**. Áreas ajardinadas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, al reposo de los peatones y al amueblamiento viario.

SECCION 6. USO DOTACIONAL DEPORTIVO.

Art.3.15 Definición.

Es el uso que corresponde a aquellos espacios y edificios, tanto públicos como privados, acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

Art.3.16 Clasificación.

Por su diferenciación funcional se distinguen dos categorías

- Categoría **1a**. Espacio y locales para la práctica deportiva sin espectadores.
- Categoría **2a**. Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores.

SECCION 7. USO DOTACIONAL DE COMUNICACIONES y APARCAMIENTO.

Art.3.17 Definición.

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en las vías públicas, en las edificaciones, públicas o privadas, o en el espacio libre de parcela.

Art.3.18 Clasificación.

Por su diferenciación funcional se distingue una única categoría

- Categoría **1a**. Aparcamientos de uso público o privado en instalaciones tanto en parcelas privadas como en el espacio viario.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

SECCION 8. USO DOTACIONAL DE INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS.

Art.3.19 Definición.

Se refiere a las edificaciones e instalaciones de utilidad pública, o de interés social, así como a todos aquellos usos que por su singularidad y especialización no requieren de una estrecha conexión con el núcleo urbano, pudiendo instalarse de forma aislada o alejada de él, o incluso siendo aconsejable su distanciamiento de zonas habitadas.

Art.3.20 Clasificación.

En función del ámbito al que sirven se distinguen una única categoría

- Categoría **1a**. Construcciones e instalaciones al servicio de las necesidades locales tales como cementerio, centros de transformación, etc.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

TITULO IV. REGULACION DE LA EDIFICACION.

CAPITULO 1. DEFINICIONES

SECCION 1. CONDICIONES DE PARCELA.

Art.4.01 Parcela y Linderos.

Se entiende por **parcela** el lote de terreno, delimitado física y/o jurídicamente por sus linderos e inscrito en el Registro de la Propiedad, de dimensiones mínimas y características típicas, susceptible de ser soporte de aprovechamiento urbanístico, y vinculado a dicho aprovechamiento a todos los efectos, conforme al PDSU.

Se entiende por **linderos** las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

Art.4.02 Parcela mínima.

Se entiende por parcela mínima la parcela de menor superficie a efectos de nuevas parcelaciones o reparcelaciones.

Art.4.03 Parcela edificable.

Se entiende como tal la parte de parcela incluida dentro de la delimitación de alguna de las Claves de Ordenanza que cumple con las condiciones fijadas para su zona por el PDSU y que es susceptible de ser edificada.

Las parcelas libres de edificación y que no hayan agotado el aprovechamiento edificatorio establecido en las presentes ordenanzas, cualquiera que sea su superficie, no se considerarán indivisibles cuando se fraccionen para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que la totalidad de las parcelas resultantes finales sean mayores o iguales a la parcela mínima establecida para cada Clave de Ordenanza; la segregación/agregación deberá producirse en un único acto administrativo, a efectos de inscripción registral, y como resultado de todo ello ninguna de las parcelas finales rebasará la edificabilidad máxima permitida por la Clave de Ordenanza aplicable.

Art.4.04 Solar.

Es aquella porción de suelo urbano que reúne los requisitos establecidos en el PDSU para ser edificada y que se encuentra totalmente urbanizada, entendiéndose por ello que cuenta al menos con los servicios de:

- Acceso por vía pavimentada abierta al uso público contando con calzada pavimentada y encintado de aceras u otra pavimentación de carácter urbano bordeando al menos el frente de la parcela
- Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción o instalación prevista.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio.

Art.4.05 Frente de parcela.

Se entiende por frente de parcela el lindero que separa la propiedad pública -calles/plazas- de la privada -parcelas o solares- y dota a ésta de acceso; constituye la línea a partir de la cual se permite la edificación y sobre la cual puede establecerse, en su caso, un retranqueo de la edificación

Cuando una parcela tenga más de un lindero colindante con el espacio público todos ellos tendrán carácter de frente de parcela.

Art.4.06 Frente mínimo de parcela.

Se entiende por frente mínimo de parcela la longitud establecida para cada Clave de Ordenanza del PDSU que determina la dimensión crítica mínima en parcelaciones y reparcelaciones.

SECCION 2. CONDICIONES DE POSICION DE LA EDIFICACION.

Art.4.07 Fachada de la edificación: Línea y plano de fachada.

Se entiende por línea de fachada a la intersección del plano de fachada, en planta baja, con el terreno.

Se entiende por plano de fachada el plano que separa el espacio edificado del no edificado conteniendo en su interior todos los elementos constructivos de la edificación excepto aleros y cornisas y balcones, miradores o terrazas.

Art.4.08 Fondo máximo edificable.

Es la distancia máxima medida perpendicularmente a la línea de fachada, o a la alineación de parcela en su caso, dentro de la que puede localizarse la edificación.

Art.4.09 Retranqueos.

Se entiende por retranqueo la distancia mínima que debe separar la línea de fachada y la alineación oficial de parcela y resto de linderos; deberá quedar libre de todo tipo de edificación sobre rasante salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en la Clave de Ordenanza correspondiente.

El área de retranqueo únicamente podrá ser ocupada por:

- Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota de techo no rebase cincuenta (50) centímetros la rasante de la calle o terreno.
- Piscinas cuando la lámina de agua no rebase cincuenta (50) centímetros la rasante de la calle o terreno.
- Pistas y elementos deportivos con cierre/vallados ciegos de hasta tres (3) metros de altura máxima.

Art.4.10 Rasante oficial.

Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de nivel de referencia a efectos de medición de alturas de la edificación.

Se tomará en el eje de las mismas, salvo indicación en contrario; en el viario ya urbanizado se considerará como tal el perfil existente, excepto que el PDSU prevea su modificación.

Art.4.11 Área de movimiento.

Se entenderá como Área de Movimiento el área dentro de la cual puede situarse la edificación tras la aplicación de los retrocesos mínimos establecidos por la Clave de Ordenanza correspondiente.

SECCION 3. CONDICIONES DE OCUPACION DE PARCELA.

Art.4.12 Ocupación de Parcela.

Es la que superficie que resulta de la proyección vertical del plano de fachada sobre el terreno, descontándose los patios de parcela si estos se desarrollan desde la planta baja.

Art.4.13 Ocupación máxima de parcela.

Es el límite máximo, expresado en porcentaje, de la superficie que resulta de la proyección vertical del plano de fachada sobre el terreno; a estos efectos, no computarán las edificaciones bajo rasante ni los vuelos de terrazas, balcones y miradores.

Art.4.14 Edificación bajo rasante.

Es toda edificación cuyo techo (cara inferior de forjado) se encuentra a menos de un (1) metro sobre la cota de la rasante oficial, no pudiendo albergar estancias habitables si no es con el cumplimiento de las condiciones particulares establecidas para cada Clave de Ordenanza.

Art.4.15 Superficie libre de parcela y Patios.

Se entiende por superficie libre de parcela el área residual de la misma no ocupada por la edificación, sobre la que no se permiten edificaciones sobre rasante y en la que son de obligado cumplimiento las condiciones generales de conservación, higiene y ornato.

Se entiende por patio la superficie de parcela libre de edificación necesaria para el mantenimiento de las condiciones de higiene de la edificación -ventilación, soleamiento, etc.

SECCION 4. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

Art.4.16 Local.

Se entiende por local el espacio de un edificio compuesto por una o varias piezas contiguas dedicadas al desarrollo y ejercicio de una única actividad.

Art.4.17 Pieza Habitable.

Se entiende por pieza habitable aquellas en la que se desarrollan actividades susceptibles de requerir la permanencia prolongada de personas por lo que deberán disponer de ventilación e iluminación natural y, excepto en la tipología de edificación unifamiliar, no localizarse en sótanos o semisótanos

Art.4.18 Coeficiente de Edificabilidad.

Coeficiente de Edificabilidad Neta. Es el índice que expresa la superficie máxima construible sobre rasante en metros cuadrado construido -m²c- por cada metro cuadrado de parcela -m²s- neta edificable, descontados los viales y espacios libres públicos.

Coeficiente de Edificabilidad Bruta. Es el índice que expresa la superficie máxima construible en m²c sobre rasante por cada m²s de superficie total del ámbito de referencia.

Art.4.19 Superficie Máxima Edificable.

Es el producto del Coeficiente de Edificabilidad por la superficie edificable de la parcela, de la manzana, o del Polígonos del Suelo Urbano de Reserva, según que el Coeficiente sea Neto o Bruto.

En la Superficie Máxima Edificable, o suma de la superficie de todas las plantas construidas, se tendrán en cuenta:

- En todos los usos los sótanos y semisótanos destinados a usos no vivideros -aparcamiento, almacén, etc. no computaran como superficie edificable.
- El aprovechamiento bajo cubierta, incluso si esta directamente ligado a la planta inferior, computará como superficie edificable en toda su área de altura libre superior a 1,50 metros.
- Las pérgolas de madera o aluminio y similares, así como los porches y los cuartos de instalaciones, no computaran como superficie edificable con independencia tanto de que estén cubiertos o no, como de su posición respecto a la fachada de la construcción.
- Los soportales y pasajes de uso no particular no computarán a efecto de superficie construida.

A efectos del cómputo de la superficie máxima edificable los cuerpos volados computaran del siguiente modo:

- Balcones no computan.
- Las terrazas computarán al 50% de su superficie.
- Cuerpos volados cerrados y miradores computan al 100%

SECCION 5. CONDICIONES DE VOLUMEN.

Art.4.20 Arista de cornisa.

Es la intersección del plano exterior de la fachada de la edificación con el alero o con la cara inferior del forjado del techo de última planta permitida.

En el caso de no existir este último forjado la Arista de Cornisa será la definida por la intersección del plano de la cara inferior del faldón de cubierta con el plano de fachada

Art.4.21 Altura máxima de la edificación.

Es la distancia a la que puede situarse la arista de cornisa desde la rasante oficial.

La altura del edificio se medirá en el punto medio de la línea de fachada tomando como origen la cota de la acera o rasante del terreno; si la rasante de la calle o terreno no es horizontal, se dividirá la fachada en tramos que no superen los veinte (20) metros de longitud, realizando la medición en el punto medio de cada tramo, dando lugar al escalonamiento de la edificación.

Art.4.22 Número máximo de plantas.

Determina el número máximo de plantas de la edificación, incluyendo todas las plantas sobre la rasante oficial, incluida la planta baja; los aprovechamientos bajo cubierta directamente ligados a la planta inferior no computaran a efecto del número máximo de plantas.

Art.4.23 Aprovechamiento bajo cubierta.

El espacio existente entre la cubierta y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta podrá destinarse a alojamiento y unirse a la planta inferior, sin que se pueda, en ningún caso, independizar este espacio como planta independiente por lo cual siempre deberá tener su acceso y estar ligado a los usos y espacios de la planta inferior de cuya propiedad formara parte.

En la planta bajo cubierta se permitirán terrazas siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Las terrazas no podrán tener un ancho paralelo a la línea de fachada superior a (4) cuatro metros.
- En cada fachada la suma de los anchos de terraza paralelos a la línea de fachada no será superior al (30%) treinta por ciento de la longitud de esta.
- La separación mínima será de dos (2) metros entre dos terrazas contiguas y de un (1) metro con el lindero medianero,

Art.4.24 Construcciones sobre cubierta.

Sobre cubierta únicamente serán admisibles elementos mecánicos y constructivos no habitables -cajas de escalera, antepechos, barandillas, remates ornamentales, etc.

En edificaciones de cubierta plana se permitirán los antepechos, barandillas y remates ornamentales de hasta ciento veinte (120) cm por encima de la arista de cornisa.

Art.4.25 Altura libre de planta.

Es la distancia desde la cara superior del pavimento a la cara inferior del techo de la planta correspondiente.

Art.4.26 Sótanos.

Se entiende por sótano la planta de edificación cuya cara inferior del forjado de techo se encuentra a menos de un (1) metro de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. Su altura libre no será inferior a doscientos veinte (200) centímetros.

Art.4.27 Semisótanos.

Se entiende por semisótano la planta de edificación que tiene más de un cincuenta (50) % de la superficie de la cara inferior del techo a igual o menor distancia de un (1) metro sobre la rasante oficial de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Cuando no se den dichas condiciones no podrá considerarse semisótano y la planta computará como planta sobre rasante.

Art.4.28 Cuerpos volados.

Son los elementos de la edificación que rebasan la alineación fijada o el plano de fachada; la altura libre mínima sobre el espacio público será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

Art.4.29 Balcones.

Se entenderá por balcón los vuelos inferiores a cincuenta (50) centímetros, medidos desde el plano de fachada, no cerrados por ninguno de sus lados, y cuyo cierre se sitúa en el plano de fachada de la edificación y que cuentan con elementos de seguridad de rejería. Su longitud total cumplirá las condiciones estéticas establecidas en el art.4.57 de la presente normativa.

Art.4.30 Terrazas.

Se entenderá por terrazas los vuelos no cerrados, superiores a treinta (30) centímetros medidos desde el plano de fachada.

Art.4.31 Cuerpos volados cerrados

Son cuerpos volados en los que el cierre se produce en todos sus lados con materiales de fábrica o similares a los de la fachada.

Art.4.32 Elementos salientes.

Son elementos auxiliares de la edificación fijos o provisionales, construidos con fines simbólicos y/o funcionales, y que sobresalen de las fachadas.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art.4.33 Marquesinas y Toldos

Se entenderán por marquesinas los elementos constructivos rígidos que sobresaliendo del plano de fachada dintelan la planta baja, y los huecos de la misma, al objeto de realzar los usos y significar los accesos.

Se entenderán por toldos los elementos constructivos de materiales no rígidos, excepto su estructura, que sobresaliendo del plano de fachada dintelan y protegen del soleamiento a los huecos de la edificación.

Art.4.34 Muestras y Banderines.

Son anuncios paralelos al plano de la fachada de la edificación.

Son anuncios perpendiculares al plano de fachada que, respetando en cualquier caso el arbolado y mobiliario urbano, sirven para significar el uso o localización de las actividades de la edificación.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CAPITULO 2. CONDICIONES DE HIGIENE Y CALIDAD.

SECCION 1. CONDICIONES DE HIGIENE.

Art.4.35 Condiciones de los Locales.

Todo local compuesto por una o más piezas o espacios destinados a vivienda o al desarrollo y ejercicio de una misma actividad deberá cumplir en sus piezas habitables y en una longitud no inferior a tres (3) metros, al menos una de las siguientes condiciones:

- a) Tener huecos a calle, plaza o patio.
- b) Recaer sobre un espacio libre de edificación, privado o público, en el cual pueda inscribirse un círculo de diámetro igual o superior a dos tercios (2/3) de la altura máxima permitida y con un mínimo de seis (6) metros.

Art.4.36 Condición de las piezas habitables.

En plantas, sótanos y semisótanos sólo se admitirán la instalación de piezas habitables, excepto que se trate de piezas pertenecientes a edificaciones unifamiliares y cumplan las restantes condiciones establecidas en estas Ordenanzas.

Art.4.37 Dimensión de patios.

En obras de nueva planta o ampliación la dimensión mínima de patios, siendo "A" la separación entre paramentos opuestos, será:

DIMENSION MINIMA DE PATIOS		
Uso del Local	Paramento frontal c/huecos.	Paramento frontal ciego.
Estar & Dormitorios	A > 0,40H > 3 metros	A > 0,25H > 2,70 metros
Cocina	A > 0,30H > 3 metros	A > 0,20H > 2,50 metros
Escalera & otros Usos	A > 0,25H > 2,70 metros	A > 0,16H > 2,10 metros

Para el caso de patios interiores con planta no rectangular las distancias mínimas entre paramentos y su superficie mínima resultante se establecerá a partir de criterios de analogía con situaciones rectangulares asimilables.

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las anteriores condiciones considerándose como paramento frontal ciego la línea de medianería.

Los patios abiertos a fachada no podrán exceder en su fondo al tamaño de su boca (anchura) y este último tendrá un mínimo de cinco (5) metros.

En el resto de las obras –rehabilitación y reforma- la dimensión de patios será la existente si es inferior al establecido para las obras de nueva planta, siempre que no se incremente la altura de la edificación.

Art.4.38 Forma de los patios de parcela.

Los patios conservarán uniformes sus dimensiones en toda su altura excepto que las incrementen; en ningún caso se permitirá ocupar el mismo con vuelos y/o salientes cerrados que no cumplan las distancias mínimas establecidas en el artículo anterior.

Los linderos de los patios abiertos a fachada podrán cerrarse con muros opacos de hasta tres y medio (3,5) metros de altura máxima que unan los distintos paramentos de fachada de la edificación.

SECCION 2. CONDICIONES DE CALIDAD, DOTACION Y ACCESIBILIDAD.

Art.4.39- Condición General.

En todas las nuevas construcciones se garantizará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y en especial en aquellos de sus apartados referentes a dotar a las construcciones de la máxima eficiencia térmica y el uso de energías alternativas.

Art.4.40 Condiciones generales de evacuación de residuos.

En obras de nueva planta o ampliación no se permitirá el vertido de aguas a la vía pública sin canalón o sin acometer a la red general de saneamiento.

Cuando la actividad genere vertidos de grasas, aceites o fangos, previo a la conexión a la red general, deberá disponerse de una arqueta separadora de grasa y fangos.

Los vertidos de aguas residuales de talleres e industrias deberán dar cumplimiento a las determinaciones de la normativa vigente y del Plan de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha, respecto del control y depuración de vertidos debiendo ser tratados previamente al objeto de garantizar la inocuidad de los mismos sobre la red de saneamiento municipal, el sistema de depuración general y el sistema de acuíferos de su término.

Art.4.41 Instalaciones de gases licuados y derivados del petróleo.

Los depósitos en el caso de ser subterráneos podrán ocupar el espacio de retranqueo a los linderos de parcela; las bocas de carga de los depósitos si se localizan sobre la vía pública no podrán situarse a menos de un (1) metro del bordillo de la calle.

Art.4.42 Climatización y Ventilación forzada.

No se permitirá la instalación de aparatos de climatización vistos desde el espacio público, excepto en edificaciones existentes del casco antiguo donde no sea posible localizar estos en la cubierta de la edificación o en patios.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Los nuevos sistemas de climatización no podrán impulsar aire y/ o disipar calor a espacios viales o públicos a menos de dos y medio (2,5) metros de altura del borde inferior de la rejilla (o tobera de expulsión de gases) medido a la rasante del espacio público, debiendo estar provista de una rejilla de 45 ° de inclinación que oriente el aire hacia arriba; dichos aparatos no podrán verter las aguas de condensación a la vía o espacio público.

Las actividades que puedan originar olores como restauración, obradores, cocinado industrial tostaderos de café, churrerías, freidoras, hornos, etc., contarán con un sistema de extracción que impida molestias a los colindantes. La ventilación y extracción del aire deberá hacerse siempre a través de chimenea reglamentaria, provista en su caso, de los dispositivos de filtrado o absorción que pudiesen ser precisos.

Art.4.43 Accesos y Portales.

Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente para su identificación, debiéndose someter a la aprobación municipal la situación y diseño de la misma.

Los accesos a las edificaciones se realizarán desde el viario/espacio público; cuando el acceso se efectúe a través de un espacio libre privado este tendrá una anchura mínima de tres (3) metros.

Las edificaciones de uso terciario o distinto de residencial deberán contar con un acceso de entrada diferenciada de cualquier otro hueco de fachada desde el espacio exterior con unas dimensiones mínimas de dos (2) metros de ancho.

Los portones de acceso rodado al interior de las parcelas tendrán un ancho mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros y su apertura se realizará hacia el interior de la parcela o edificación.

Art.4.44 Escaleras.

La anchura útil mínima de las escaleras en obras de nueva planta o rehabilitación total, sin perjuicio de mayores limitaciones contenidas en la normativa del uso a que se destine el edificio/local, será la establecida en el Código Técnico de la Edificación.

Art.4.45 Localización de los Centros de Transformación.

Los Centros de Transformación deberán:

- Integrarse estética y ambientalmente con las edificaciones de su entorno.
- Si se localizan sobre rasante no podrán localizarse aislados en zonas verdes y espacios públicos e n soluciones no integradas con las manzanas edificables.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- No podrán localizarse, excepto en suelo urba no consolidado por razones de fuerza mayor ocupando -bajo o sobre rasante- las vías o espacios públicos (zona verde).
- No podrán situarse en el espacio de parcela correspondiente al retranqueo de ordenanza, excepto que sean subterráneos.

Art.4.46 Condiciones Generales de Accesibilidad en Espacios Públicos y Construcciones.

Cualquier actuación o intervención tanto sobre el espacio público como sobre edificaciones y construcciones deberá tener en cuenta a siguiente normativa sectorial:

Normativa de Rango Estatal.

- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia sobre condiciones básicas de accesibilidad de los espacios públicos urbanizados y edificaciones B.O.E.: 11/05/07
- Ley 51/2003, de 2 de Diciembre, de la Jefatura de Estado que aprueba la Ley de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad BOE: 3/12/03
- Ley 15/1995, de 30 de mayo, de la Jefatura del Estado que aprueba la Ley sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad. BOE: 31/5/95
- Real Decreta 556/1989, de 19 de mayo, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo sobre Medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios B.O.E.: 23/5/89
- RD 173/2010, de 19 de febrero, par el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- 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
- Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Normativa de Rango Autonómico.

- Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha. DOCM 20/04/2011
- Corrección errores al Decreto 158/1997, de la Consejería de Bienestar Social DOCM: 20/02/98
- Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. (DOCM 54 de 5 de Diciembre).
- Ley 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de C-LM. (DOCM 32, 24/Junio de 1994).

SECCION 3. DOTACION DE APARCAMIENTO.

Art.4.47 Condición general.

Toda obra de nueva planta, de ampliación o de rehabilitación total deberá disponer una dotación de plazas de aparcamiento, localizadas en el interior de la propia parcela, bien en superficie, bien bajo rasante, con el número de plazas mínimo establecido en su clave de ordenanza.

Cuando la dotación de plazas se realice en función de la superficie edificada no se contabilizará en ésta la destinada a elementos de comunicación vertical y horizontal entre diferentes locales, la destinada a cuartos de instalaciones y servicios y otros espacios semejantes.

En base a las características singulares de la parcela – superficie, forma y linderos-, así como a la posición de la misma respecto del viario público o a la topografía, el Ayuntamiento previo informe de los Servicios Técnicos Municipales podrá eximir justificadamente del cumplimiento de la reserva mínima de plazas de aparcamiento y de las condiciones singulares de rampas de acceso.

En todos los casos los garajes cumplirán las condiciones establecidas por el Código Técnico de la Edificación.

Art.4.48 Dimensión y características de los garajes.

En las plazas de aparcamiento cuando estas no se localicen en el espacio viario público, se estará a:

- a) La dimensión libre mínima de la plaza de aparcamiento, que no podrá ser reducida por ningún elemento estructura vertical, será de quinientos (500) cm., doscientos cuarenta (240) centímetros de ancho
- b) El número total de plazas en el interior de la parcela, no podrá rebasar al que corresponde a una plaza de aparcamiento por cada veinte y cinco (25) metros cuadrados.
- c) Cuando el garaje tenga más de cinco (5) plazas, preverá una dotación mínima del 4% del número total de plazas para personas con movilidad reducida; dicha plaza contara con un espacio de acercamiento, que puede ser compartido y que permita la inscripción de un círculo de 1,50 m. de diámetro delante de la puerta del conductor; dicho espacio de aproximación estará comunicado con un itinerario de uso comunitario accesible
- d) En el caso de locales de tres o más plazas estas se grafiarán en el pavimento.
- e) La pendiente recomendada en rampas será del dieciséis (16) % en tramos rectos y del doce (12) % en tramos curvos, medidos en la línea media de la vía de circulación; los radios de giro mínimos serán de seis (6) metros debiendo disponer en todo su recorrido de una anchura mínima de trescientos (300) centímetros

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art.4.49 Acceso a garajes.

El acceso a los garajes tendrá una anchura mínima de trescientos (300) centímetros de ancho, no pudiendo rebasar la puerta, en ningún punto, la alineación de parcela.

En todos los casos la rampa de acceso no podrá superar el cinco (5) por ciento de pendiente en un tramo no inferior a cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en su arranque desde la acera pública y en el interior de la parcela, con una curva vertical de enlace de radio no inferior a cinco (5) metros.

Art.4.50 Limitación acceso rodado a garajes.

El acceso a los garajes podrá no autorizarse en alguna de las siguientes situaciones:

- En intersecciones de reducida visibilidad
- En lugares donde el acceso rodado a garaje incida negativamente sobre la circulación de vehículos o personas.

CAPITULO 3. CONDICIONES ESTETICAS GENERALES.

Las presentes Condiciones Estéticas Generales serán de aplicación con carácter universal en la totalidad del núcleo urbano de San Carlos del Valle y deberán ser complementadas y particularizadas, en el área sujeta a la ordenanza Clave 1.Manzana Cerrada, con las Condiciones Estéticas Particulares establecidas en el Epígrafe 4 de dicha calve de ordenanza (artículo 5.15 y siguientes).

Art.4.51 Criterio General.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras de nueva planta y actividades que resulten antiestéticas pudiendo referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio y sistema de conjunto, como a la composición y materiales a emplear así como a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

En todos los casos y para todas las edificaciones se procurará adecuar los volúmenes de las nuevas construcciones a la topografía del área minimizando el impacto sobre el paisaje.

Para evitar una rigidez en la aplicación de las ordenanzas estéticas, que congelaran e imposibilitaran nuevas aportaciones arquitectónicas de especial calidad, se aceptarán modificaciones para aquellos aspectos no definidos como vinculantes en el presente normativa; en tal caso la memoria del proyecto contendrá un apartado destinado a justificar el motivo por el cual la variación propuesta supone una mejora en el paisaje urbano o natural.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art.4.52 Fachadas.

a) Composición

Las fachadas se resolverán mediante una composición en la que huecos y macizos com pongan un conjunto un itario y armónico. Las fachadas interiores, así como las medianerías visible s desde el espacio público y los hastia les laterales exentos, deberán tratarse con el mismo criterio y materiales que los paramentos de la fachada principal.

Se adoptará preferentemente co mo material de fachada el dominante en más de l 50 % de longitud total del fre nte de manzana en la que se localice; en manzanas caren tes de edificación se adoptaran soluciones d e enfoscados y revestimientos continuos.

Cuando la edificación objeto de la obra se encuentre con tigua o flanqueada por edificaciones se adecuará la composición de la nueva fachada adaptándose en lo posible a la altura de las edificaciones colindantes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (corn isas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, etc.) entre la n ueva edificación y las colindantes incluso, cuando estas tengan diferente número de pl antas en cuyo caso deberá resolverse co mpositivamente la tr ansición entre las diferentes alturas.

Se procurará la continuidad de los paramento s verticales de las plantas superiores con la planta baja, debiénd ose considerar las plantas bajas parte inseparable de la fachada, por lo tanto deben tratarse de forma conjunta con el resto de la fachada. Para ello en la documentación gráfica de la solicitud de obras que les afecte, se adjuntará información de toda la fachada y parcela, no sólo del local o zona de actuación

b) Revestimientos de fachada.

Los materiales de ce rramiento no acusarán, con mat eriales distintos, los elementos constru ctivos como cantos de forjado, estructura, etc. debiendo aportar una superficie continu a a l a fachada. En plantas bajas se admitirán zócalos de material es de textura no brillante.

En la elección de los materiales de fachada se dará preferencia a los que exijan menores costos d e mantenimiento, debié ndose utilizar preferentemente los materi ales y texturas predominantes en el frente de manz ana en el que se ubique la edificación, procurando homogeneizar la imagen urbana y evitar impactos visuales negativos.

En fachadas vistas desde el espacio público se utilizaran preferentemente el enfoscado y pintado (mejor pinturas de base natural que las sintéti cas), debiéndose utilizar preferentemente

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

colores de las gamas ocre o blanca, propios de la arquitectura tradicional.

c) Medianerías.

Cuando se realicen obras en una edificación deberán tratarse las partes descubiertas visibles desde el espacio público, tanto de las edificaciones contiguas como de la edificación propia, con materiales y colores de fachada semejantes a los de la nueva edificación.

d) Zócalos.

La altura máxima de los zócalos de fachada será de 1,20 metros y se realizarán teniendo en cuenta el entorno edificado en el que se ubiquen los inmuebles.

Deberán ejecutarse con materiales permeables, morteros porosos y/o aplacados de piedra natural o permitiéndose zócalos "a la tirolesa" de cemento por no ser propios de la arquitectura tradicional.

Se, deberán utilizar preferentemente colores de las gamas ocre, marrón o blanco, propios de la arquitectura tradicional, y sin que ello excluya el empleo de zócalos en color añil a modo y semejanza de los existentes en el núcleo urbano.

No se permitirá el recubrimiento de los zócalos con elementos cerámicos vidriados, azulejería o prefabricados. En el caso de que se ejecuten con aplacado de piedra, ésta será de piedra caliza, en colores claros y sin pulir.

Art.4.53 Cubiertas.

Las cubiertas en caso de ser inclinadas tendrán pendiente máxima de treinta (30º) grados sexagesimales desde el vértice de la cara inferior del alero de forjado.

Cuando se haya alcanzado la altura máxima permitida se prohíbe sobrepasar el plano de cubierta con mansardas y buhardillas, debiéndose resolver la cubierta mediante planos rectos, no quebrados.

En ningún caso la altura de coronación de cubierta podrá sobrepasar una altura libre de cuatro (4) metros medidos desde la cara superior del forjado techo de la última planta o de la arista de cornisa.

Excepto en el polígono industrial, en el que se permite la teja de hormigón y la chapa lacada color teja que no emita destellos, los materiales de las cubiertas inclinadas del resto de núcleo serán preferentemente de teja cerámica, curva o plana, teja curva, vieja, o mixta, envejecida, nunca plana; la teja envejecida a emplear no será de manchas geométricas uniformes sino de envejecimiento irregular.

Quedan prohibidas las telas asfálticas vistas, las aluminizadas así como los recubrimientos plásticos y las cubiertas de pizarra.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

En el caso de reforma de la cubierta, tendrán que mantenerse las características originales y/o tradicionales de la misma, con relación a su material, color y tipo de teja, evitando modificar las pendientes originales; las nuevas tejas se colocarán preferentemente en los ríos o canales de las cubiertas y las viejas en las cobijas y caballetes.

En las construcciones de patios interiores de parcela no visibles desde el espacio público excepcionalmente se admitirán cubiertas de fibrocemento, teja plana, teja mixta de color uniforme, pizarra, chapa, panel sándwich y acabados metálicos.

Art.4.54 Construcciones por encima de la altura e instalaciones vistas.

Las construcciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades técnicas y funcionales de la edificación deberán aparecer grafiadas con claridad en los planos de proyecto debiendo tener un tratamiento adecuado a la estética urbana.

Se prohíbe la construcción de secaderos y torreones exentos salvo cuando pueda demostrarse su preexistencia.

No se permitirán elementos reflectantes o que emitan destellos; las instalaciones sobre cubierta deberán delimitarse con celosías/cerramientos que dificulten su visión directa.

Art.4.55 Salientes de la edificación.

La alineación exterior de fachada no podrá rebasarse en ninguna planta de la edificación con vuelos salientes superiores a siete (7) centímetros con ninguna clase de decoración, moldura o elemento de seguridad (rejas) o escaparates.

Los escaparates y vitrinas se apoyarán sobre un muro ciego de cincuenta (50) cm. de altura mínima, debiendo en su caso banquear el mismo garantizando en cualquier caso una altura mínima de cuarenta (40) cm.; los elementos de seguridad (rejas) podrán alcanzar la rasante de la vía pública.

En el resto de las plantas de piso únicamente se permitirá rebasar la alineación oficial con cornisas y aleros hasta un vuelo máximo de cincuenta (50) centímetros, o con elementos ornamentales que no supongan incremento de la superficie construida.

Art.4.56 Cuerpos salientes volados sobre el espacio público.

a) Condiciones Generales de los vuelos.

Los cuerpos volados deberán retirarse un mínimo de sesenta (60) centímetros de los linderos laterales y de los elementos de iluminación o arbolado del espacio público; en todos los casos deberán tener una altura libre de paso de trescientos cincuenta (350) centímetros en cualquiera de sus puntos.

b) Balcones.

Se admitirán balcones sin más limitación que no superar cincuenta (50) centímetros, en su vuelo del plano de fachada; dejen altura libre mínima sobre rasante de tres y medio (3,5) metros. Los

elementos de seguridad de los balcones serán de rejería en color negro no admitiéndose materiales opacos (ladrillo, piezas de hormigón u otros materiales de fábrica).

No se permiten balcones corridos y en su localización en la fachada los balcones no ocuparan más del cuarenta (40%) por ciento de la longitud de fachada; cada una de las unidades de balcón no tendrá una longitud superior a dos metros (2) metros, debiendo separarse entre sí mas ciento cincuenta (150) centímetros.

Como excepción a lo anterior en las edificaciones de la plaza mayor del área del BIC se permite la balconada corrida o galería de madera.

c) Terrazas.

En todos los casos se admitirán terrazas entrantes del plano de fachada, prohibiéndose en la ordenanza Clave 1.Manzana Cerrada las terrazas en cubierta situadas en la crujía de la edificación a la calle o visibles desde el espacio público.

d) Marquesinas.

Las marquesinas guardarán la adecuada armonía con la edificación a la que sirven. En todos los casos la altura mínima libre, medida desde la cara inferior de la marquesina, será:

- Sobre el espacio público rodado trescientos cincuenta (350) centímetros;
- Sobre el espacio peatonal/aceras, trescientos (300) centímetros.
- Sobre el espacio privado, libre.

En las parcelas privadas se admitirán pérgolas, sin limitación de longitud, incluso dentro de las áreas de retanqueo de la edificación, siempre que su altura no supere los trescientos (300) centímetros.

Art.4.57 Armarios de contadores, equipos de medida.

Se situarán preferentemente en las jambas de las puertas o en la fachada mediante hornacina enrasada con el plano exterior de la misma; su puerta de cierre tendrá un acabado mimetizado (mismo material o color) con la fachada de la edificación.

Los cables de instalaciones que discurran por fachada se alojaran en regleta de color semejante a la fachada o pintarán en el mismo color que ésta, mimetizándose con los acabados de la misma.

Art.4.58 Canalones y bajantes de pluviales:

Siempre que sea posible, se resolverá la evacuación de aguas de la cubierta sin añadir canalones y bajantes que pudieran modificar la composición general de la fachada.

En caso de instalarlos, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a.** Los canalones se situarán volados en el borde del alero.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- b. Las nuevas bajantes se ubicarán preferentemente en el límite entre la edificación objeto de la intervención y las edificaciones colindantes o en tramos intermedios, procurando no alterar significativamente la composición de la fachada y discurriendo en un solo trazado vertical hasta planta baja, salvo que se trate de gárgolas, en cuyo caso, la ubicación y número de las mismas se decidirá, a propuesta del promotor, por el Ayuntamiento previo informe de los Servicios Técnicos.
- c. Se prohíbe el uso del PVC en su color.
- d. Serán preferentemente metálicos (chapa galvanizada, cobre o cinc.), prohibiéndose el PVC en su color.

Art.4.59 Rejillas de ventilación:

Las rejillas en fachada destinadas a la ventilación de locales se ubicarán en paramentos de patios interiores. Cuando ello no fuera posible, se armonizarán con las proporciones de los huecos de fachada y mimetizarán con el color de la fachada, a fin de minimizar su impacto y facilitar su integración con el entorno.

Art.4.60 Instalaciones de climatización:

Se prohíbe la ubicación de aparatos de climatización anclados a fachada o en las cubiertas visibles desde espacios públicos; con el fin de que las unidades externas no sean visibles desde la vía pública, su ubicación se realizará con acuerdo a los siguientes criterios:

1. Ancladas a los muros de patios interiores.
2. Emplazadas en cubiertas técnicas, entendiéndose por tales las cubiertas planas de dimensiones reducidas para alojar la maquinaria y las situadas en el faldón posterior (interior) de la cubierta.

En el caso de edificios existentes, en los que no fuera posible adoptar tal solución, lo cual deberá quedar suficientemente justificado en el proyecto, la ubicación de las unidades externas se realizará según los siguientes criterios:

- a) En el caso de locales comerciales o viviendas situadas en planta baja, se podrán ubicar en el interior del local, en hueco dispuesto al efecto y adaptando las rejillas al despiece de la carpintería de fachada, o mimetizadas en algún otro elemento de las mismas como rótulos.

En ningún caso las rejillas podrán sobresalir del plano de fachada y se dispondrán a una altura mínima de 2,5 metros, medidos desde la rasante de la acera.

- b) En el caso de viviendas situadas en planta primera, se podrán disponer en los balcones, ocultas tras celosías de madera, barnizadas o pintadas en colores similares a las carpinterías, buscando su integración en la fachada.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

En ningún caso se permitirá el vertido de las aguas de condensación a la vía pública.

Art.4.61 Antenas:

No podrán instalarse antenas en los huecos, ventanas, balcones, fachadas y paramentos perimetrales de los edificios, permitiéndose su instalación en faldones interiores de las cubiertas, siempre que no sean visibles desde las vías y espacios públicos.

En los BIC y su áreas de protección para su autorización, deberá presentarse un fotomontaje de la instalación solicitada a fin de valorar su impacto.

Art.4.62. Chimeneas:

Se reducirá el impacto de las chimeneas sobre el tejado al mínimo imprescindible; se procurara la ubicación que permita la menor elevación posible del plano de cubierta debiendo quedar separadas del alero.

Las chimeneas y/o elementos de ventilación u otros que sobresalgan de la cubierta, deben ejecutarse de fábrica, con acabado similar a la fachada. Para los remates se utilizarán tejas o piezas cerámicas.

Art.4.63 Paneles solares:

Atendiendo a la excepcionalidad permitida en el CTE en los ámbitos de los BIC y sus áreas de protección, así como en los edificios incluidos en el catalogo de bienes protegidos, solo se autorizara la colocación de paneles solares o equipos de captación en cubiertas cuando dichos elementos no fuesen visibles desde cualquier lugar público.

Art.4.64 Toldos.

Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, incluso en los de su estructura, una altura mínima libre sobre la rasante de doscientos veinte y cinco (225) centímetros; su saliente deberá caso respetar el arbolado existente y retranquearse un mínimo de sesenta (60) centímetros del encintado de aceras.

Los toldos no podrán rebasar el ancho de vuelo o del hueco de fachada; los toldos fijos se regularán como las marquesinas.

Art.4.65 Anuncios y Muestras.

Los anuncios paralelos al plano de fachada tendrán un saliente máximo de diez (10) centímetros del plano de fachada y una altura máxima de noventa (90) centímetros cuando se localicen en los dinteles de las plantas bajas y de setenta (70) centímetros cuando lo hagan en los alféizares de las otras plantas. Cuando sean luminosos se ubicaran a más de doscientos cincuenta (250) centímetros de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

En los muros medianeros ciegos no se admitirán muestras que no estén directamente ligadas a alguno de los usos localizados en la edificación; en cualquier caso los muros medianeros podrán ser tratados decorativamente o como una fachada más.

Los anuncios perpendiculares al plano de fachada estarán situados a una altura superior a trescientos cincuenta (350) centímetros sobre el espacio público; sus dimensiones tendrán las mismas limitaciones que las marquesinas. En los ámbitos BIC y sus áreas de protección se prohíben los anuncios y muestras tipo banderolas y banderines.

Art.4.66 Banderines.

En los ámbitos BIC y sus áreas de protección se prohíben los anuncios y muestras tipo banderolas y banderines.

En el resto de núcleo urbano sólo se admitirá la instalación de banderines en calles de anchura superior a diez (10) metros debiendo cumplir las mismas determinaciones que las muestras reguladas en el artículo anterior, en cuanto a altura y localización, según se trate de edificios residenciales o de otro uso, aunque no en cuanto a la separación del plano de fachada.

Deberán tener una altura mínima libre sobre el espacio público de trescientos cincuenta (350) centímetros en cualquiera de sus puntos.

Art.4.67 Cerramientos y celosías.

a) Cerramientos definitivos.

Los cerramientos definitivos de espacios libres privados se ejecutarán preferentemente con los mismos materiales, entonados en color, que se empleen en la fachada del edificio.

En caso de edificaciones retranqueadas respecto de la línea de parcela el cerramiento de esta se ejecutará sobre la alineación oficial con un zócalo de obra de fábrica de altura máxima de sesenta (60) centímetros sobre el que podrá disponerse bien un elemento de seguridad -reja o valla metálica-, bien un seto vegetal, hasta una altura total no superior a doscientos cincuenta (250) centímetros. En el caso de cerramientos opacos de fábrica su acabado será en color blanco y estarán rematados por piezas cerámica tipo teja.

En los ámbitos de parcela destinados a pistas deportivas privadas de parcela se permitirá que el cerramiento alcance una altura máxima de cinco (5) metros, siempre que se ejecute, excepto en su base de altura no superior a tres (3) metros, con materiales diáfanos (tela metálica o plastificada -en ningún caso cristal, metacrilato o similar-).

b) Vallado de solares y cerramientos provisionales.

Por razones de ornato y salubridad será obligatoria la ejecución de un cerramiento provisional de parcela, con un vallado ciego (metálico o de hormigón o de fábrica -estos últimos pintados en

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación Inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

blanco-), y de una altura comprendida entre doscientos (200) y doscientos cincuenta (250) centímetros cuando se produzca el derribo de cualquier finca y no p rreeva iniciarse su edificación antes de tres meses desde la concesión de la licencia de derribo.

El vallado se ubicara en la alineación de parcela, permitiéndose invadir provisionalmente el espacio público viario, en un ancho no superior a ciento cincuenta (150) centímetros, cuando la edificación de la parcela vaya a iniciarse en un plazo no superior a un mes y en tanto se ejecute el forjado del suelo de la planta primera.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

TITULO V. REGULACION DEL SUELO URBANO.

CAPITULO 1. LAS CLAVES DE ORDENANZA.

SECCION 1. GENERALIDADES.

Art.5.01 Carácter y Alcance de las Claves de Ordenanza.

Las Claves de Ordenanza del presente título regulan, junto a las Condiciones de Uso del Título III, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, las actividades y construcciones que se desarrollen en **San Carlos del Valle**.

El régimen de compatibilidad o tolerancia que se establece para cada clave es de aplicación sobre los usos existentes con la singularidad derivada por la posible situación de "fuera de ordenación".

Art.5.02 Claves de Ordenanza.

A los efectos de aplicación diferenciada de los parámetros de aprovechamiento previstos, complementarios de las Áreas/Polígonos de Gestión establecidos, el presente Plan de Delimitación del Suelo Urbano establecen las siguientes Claves de Ordenanza:

- Manzana Cerrada.
- Ampliación Urbana.
- Talleres y Almacenes
- Parques y Zonas Verdes.
- Equipamiento.
- Servicios Urbanos e Infraestructuras.

SECCION 2. CLAVE 1 MANZANA CERRADA.

Epígrafe 1. Definiciones.

Art.5.03 Ambito.

Corresponde a la tipología de edificación entre medianerías, con patio de parcela, mayoritariamente alineada a vial, en una extensión que coincide con el actual caserío y constituye la primera señal de identidad del municipio.

Su ámbito de aplicación queda reflejado en el plano OD-1. Calificación y Gestión del Suelo con la Clave 1.

Art.5.04 Parcela Mínima.

La superficie de parcela mínima será cien (100) metros cuadrados o el catastral existente con anterioridad a estas ordenanzas si es menor que aquel, siempre que permita el desarrollo del programa mínimo de vivienda social.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art.5.05 Frente Mínimo de Parcela.

La longitud mínima del frente de parcela será de seis (6) metros o el catastral existente con anterioridad a estas ordenanzas si es menor que aquel, siempre que permita el desarrollo del programa mínimo de vivienda social.

Epígrafe 2. Condiciones de Edificabilidad.

Art.5.06 Tipología Edificatoria.

La tipología predominante será EAV.Edificación Alineada a Vial, en la categoría EMC. Edificación en Manzana Cerrada, según queda definida en el Anexo II del Reglamento de Planeamiento.

Art.5.07 Edificabilidad Máxima.

En obras de nueva planta la superficie máxima edificable será:

EDIFICABILIDAD MAXIMA DE PARCLEA	
Manzana Cerrada	1,30 m ² c/m ² s

En obras de Rehabilitación y Reforma será la existente si es superior.

En todos los casos se permitirá un aprovechamiento resultado de la edificación sobre todo el frente de parcela con un fondo de doce (12) metros y una altura de dos plantas (baja+1).

Art.5.08 Ocupación Máxima de Parcela.

En obras de Nueva Planta o ampliación la ocupación máxima de parcela será del ochenta y cinco (85) % de parcela neta

En obras de Rehabilitación y Reforma la ocupación máxima de parcela será la existente si es superior a la anterior.

Art.5.09 Fondo Edificable Máximo.

El fondo máximo edificables será libre si bien en todos los casos la edificación deberá cumplir las condiciones de ocupación y edificabilidad de la presente Clave y las generales referentes a la dimensión mínima de patios.

Art.5.10 Altura Máxima de la Edificación.

La altura máxima de la edificación será de 7,00 metros y dos plantas (baja+1).

En todos los casos se garantizará que la cumbre de la edificación no rebase la altura de 3,20 m. medidos desde la cara superior del último forjado en su intersección con el plano de fachada.

Art.5.11 Sótanos y semisótanos.

En los ámbitos BIC y sus áreas de protección se prohíben los sótanos y semisótanos.

En el resto de esta ordenanza se permiten las plantas sótano y se prohíben los semisótanos, sin que ello permita superar la altura máxima de cornisa permitida.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PSDU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art.5.12 Alineaciones y Rasantes

La edificación deberá ejecutarse apoyada en la alineación de parcela, no estableciéndose alineaciones interiores de edificación, que se establecerán libremente en cada caso.

Art.5.13 Retranqueos.

No se fijan retranqueos de la edificación por tratarse de edificación fija de fachada.

Epígrafe 3. Condiciones de Uso.

Art.5.14 Usos Permitidos.

A efecto de la tolerancia de usos en ambos grados de la Clave 1.Manzana Cerrada se estará a:

IDENTIFICACION DEL USO			TOLERANCIA DE LOS USOS	Cond .Part.
Tipo	Categoria			
RESIDENCIAL				
	1a. Vivienda Unifamiliar	RU	Principal	--
	2a. Vivienda Multifamiliar	RP	Principal	---
	3a. Residencia Comunitaria	RC	Principal	--
TERCIARIO: Comercial, Hostelero, Oficinas y Recreativo.				
Comercial	1a. Comercio Diario/ocasional	TC	Alternativo	--
	2a. Agrupación Comercial y otros	TC	Alternativo	--
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	TH	Alternativo	--
	2b. Locales con espectáculos	TH	Alternativo	1
	3b. Salas de Reunión	TH	Alternativo	2
	4b. Alojamiento Temporal	TH	Alternativo	--
Oficinas	1c. Despachos y Oficinas	TO	Alternativo	--
INDUSTRIAL: Productivo y Almacenaje.				
	1a Industria compatible con vivienda		Complementario	1
	2a Industria y Almacenes en polígono		Prohibido	---
DOTACIONAL EQUIP.:Educativo/Cultural/Administrativo/Asistencial				
Educativo	1a. Enseñanza en Edif. No Exc.	DEDU	Alternativo	
	2a Enseñanza en Edif.Exclusivo	DEDU	Alternativo	
Asistenc.	1b.Centros sin internamiento	DSA	Alternativo	--
	2b.Centros con internamiento	DSA	Alternativo	1
Cultural	1c.Centros Reunión y Culto	D CU DE	Alternativo	1
DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES y ZONAS VERDES				
	1a. Áreas Ajardinadas	DV	Alternativo	--
DOTACIONAL DEPORTIVO				
	1a. Instalac. sin espectadores	D DE	Complementario	--
	2a. Instalac, con espectadores	D DE	Alternativo	1
DOTACIONAL COMUNICACIONES: Aparcamiento				
	1a. Aparcamiento	DC	Complementario	--
DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS.				
	1a. Instalaciones no habitables	DEIS	Alternativo	--

1. Deberá garantizar un acceso independiente desde la vía pública.
2. En edificio exclusivo.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Epígrafe 4. Condiciones Estéticas Particulares y Condiciones de Accesibilidad.

Art.5.15 Condiciones Generales.

Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio en capítulo 3 del Título IV de las presentes Normas Urbanísticas, complementadas por las establecidas en el presente Epígrafe.

Art 5.16 Fachadas.

Las fachadas de las edificaciones cumplirán:

En cuanto a la configuración

- Cuando la edificación objeto de la obra se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones se procurará armonizar la composición de la nueva fachada teniendo en cuenta las líneas de referencia del conjunto (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, etc.).
- Los hastiales laterales exentos y medianerías deberán tratarse con el mismo criterio y con materiales de fachada semejantes a los paramentos de la fachada principal.
- Los materiales de cerramiento no acusarán, con materiales distintos, los elementos constructivos como cantos de forjado, estructura, etc. debiendo aportar una superficie continua a la fachada.
- Excepto en obras de rehabilitación que no afecten al exterior, las instalaciones a situar en las fachadas visibles desde el espacio público deberán empotrarse en el muro.

En cuanto a los materiales:

- Se adoptará preferentemente como material de fachada el dominante en más del 50 % de longitud total del frente de manzana en la que se localice; en manzanas carentes de edificación se adoptarán soluciones de enfoscados y revestimientos continuos.
- Se prohíben tanto los morteros industriales tipo "monocapa", ya que su contenido en cemento, su textura regular y sus áridos no son compatibles con la arquitectura tradicional.
- En fachadas vistas desde el espacio público se utilizarán preferentemente el enfoscado y pintado (mejor pinturas de base natural que las sintéticas), debiéndose utilizar preferentemente colores de las gamas ocre o blanco, propios de la arquitectura tradicional. Preferentemente se utilizarán los colores:

COLORES DE LA CARTA RAL EN FACHADAS	
Fachadas	9001, 9002, 9003, 9010, 9016 (blancos)
	1013, 1014 (cremas)
	7035, 7044, 7047 (grises crema)

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

-Se permiten zócalos de hasta ciento veinte (120) centímetros de altura siempre que tengan una textura continua. Los zócalos podrán resaltarse, o fosearse, del plano de fachada hasta un máximo de cuatro (4) centímetros; preferentemente se utilizara la gama de colores:

COLORES DE LA CARTA RAL EN ZOCALOS	
Zócalos	<u>Cremas</u> 8000, 8001, 8002, 8003, 8007, 8008, 8011, 8012, 8017, 8023, 8024, 8025, 8028, 8029
	<u>Sienas</u> 3005, 3009, 3011, 3031, 4004 (rojos y almogres) 5002 (azul). 100, 4002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1019, 1024, 1036

-En fachadas y zócalos se prohíben los chapados de alicatados, así como cualquier material susceptible de emitir brillos y destellos.

En cuanto a los huecos de fachada:

-Los elementos de carpintería exterior se colocarán a haces interiores de los huecos. En las carpinterías de los vanos exteriores a fachadas se empleará, preferentemente, la madera natural barnizada o pintada, en colores oscuros, sin brillo.

También podrá autorizarse la carpintería metálica en acabados oscuros mates (por ejemplo: marrón oscuro), o la recuperación de colores tradicionales, siempre que quede debidamente justificado. Preferentemente se utilizaran la gama de colores

COLORES DE LA CARTA RAL EN CARPINTERIAS	
Carpinterías	<u>PERSIANAS:</u> 3032, 4004 (rojos y almogres) 6002, 6020, 6022 (verdes), 8003, 8007, 8012, 8016 (marrones).
	<u>CARPINTERÍA DE VENTANAS:</u> 3032, 4004 (rojos y almogres), 6002, 6020, 6022 (verdes), 8003, 8007, 8012, 8016 (marrones).
	<u>PUERTAS Y PORTADAS:</u> 3032, 4004 (rojos y almogres), 6002, 6020, 6022 (verdes), 8003, 8007, 8012, 8016 (marrones).

-Las puertas de acceso a los inmuebles y a garajes cumplirán las mismas condiciones que las establecidas para las carpinterías y cerrajerías (color y material).

-En el caso de que el material empleado fuera madera se ejecutarán con lamas verticales de/o despiece vertical de tablas sobre soporte metálico no visto (bastidor de acero).

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- En el caso de los garajes se permiten las puertas enrollables que podrán ser de madera, metálicas o de PVC, lacadas en el mismo tono y características exigidas para el resto de las carpinterías de fachada; debiendo ocultar los elementos tales como cajas o guías que sobresalgan del plano de fachada.
- Las persianas, en caso de ser enrollables, tendrán el mismo acabado que la carpintería, y el tambor nunca quedará visto ni sobresaldrá del plano de la carpintería exterior.

En cuanto a los elementos de seguridad (rejerías).

- Se priorizará la reparación de las existentes tradicionales y su recolocación en su posición original frente a la sustitución; se evitara la imitación engañosa de modelos antiguos.
- Su dimensión será tal que no desborde en más de quince (15) centímetros a cada lado del hueco ; su vuelo máximo sobre la fachada a la vía pública será de 10 centímetros.
- En el caso de instalación puntual de nuevas rejas o renovaciones de éstas, se seguirá el acabado de las ya existentes. En el supuesto de nueva instalación, el material a utilizar será la forja o fundición, con colores en tonos oscuros (negro, marrón o gris}, acabado mate. Se prohíbe la rejería de aluminio anodizado natural.

Art.5.17 Cubiertas.

En esta calve de ordenanza será de aplicación con carácter general:

En cuanto a la forma:

- En obras de nueva planta únicamente se admitirán cubiertas inclinadas de pendientes comprendida entre 25 y 30 grados sexagesimales. En los casos de obras de rehabilitación y reforma de la edificación se admitirá el mantenimiento de las cubiertas planas preexistentes.
- En todos los casos los planos de cubierta serán rectos no admitiéndose quiebros de los mismos.
- Los planos de cubierta se orientarán preferentemente realizando el vertido de aguas hacia el viario y patios interiores.
- Todos los huecos correspondientes a la planta del aprovechamiento bajo cubierta se resolverán obligatoriamente en el mismo plano de la faldón de cubierta y con su misma pendiente, no permitiéndose buhardillas ni mansardas que rebasen la pendiente de dichos faldones cuando la edificación alcance la altura máxima permitida.
- En obras de nueva planta, rehabilitación o reforma se admitirán las cubiertas planas existentes.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

En cuanto a los materiales:

- En obras de nueva planta o rehabilitación las cubiertas serán de teja cerámica, curva vieja, o mixta, envejecida, nunca plana; la teja envejecida a emplear no será de manchas geométricas uniformes sino de envejecimiento irregular.
- Quedan prohibidas las cubiertas de material hidráulico, laminas plásticas o fibrocemento si no están cubiertas por teja cerámica curva.

En cuanto a los aleros y vertido de aguas de cubierta.

- Las soluciones de aleros serán las tradicionales evitándose soluciones de aleros de cubierta mediante la colocación de ladrillos aplantillados vistos con perfiles especiales tipo "pecho paloma", y cornisas de hormigón.
- Se prohíbe el vertido de aguas a la vía pública sin canalón, debiéndose situar los canalones en el borde del alero.
- Bajantes y canalones serán preferentemente metálicos (chapal galvanizada, cobre o cinc.), prohibiéndose el PVC en su color.
- Las nuevas bajantes se ubicarán preferentemente en el límite entre la edificación objeto de la intervención y las edificaciones colindantes o en tramos intermedios, procurando no alterar significativamente la composición de la fachada y discurrendo en un solo trazado vertical hasta planta baja, salvo que se trate de gárgolas, en cuyo caso, la ubicación y número de las mismas se decidirá, a propuesta del promotor, por el Ayuntamiento previo informe de los Servicios Técnicos.

Art 5.18 Medianerías.

En esta zona de ordenanza será de aplicación con carácter general:

Del propio edificio: Las medianerías vistas desde el espacio público deberán tratarse con los mismos materiales, texturas y colores RAL que el resto de fachadas al espacio público del edificio.

De edificios contiguos: Cuando se realicen obras en una edificación deberán tratarse las partes descubiertas visibles desde el espacio público de las edificaciones contiguas con materiales y colores de fachada semejantes a los de la nueva edificación.

Art.5.19 Tratamiento de plantas bajas y huecos.

Se prohíben las formas que no se ajusten a la composición y materiales del edificio al que pertenezcan.

Los huecos de fachada tendrán un ritmo de huecos vertical predominante haciendo prevalecer la estructura del machón sobre el vano y la dimensión vertical. Los huecos de plantas bajas destinados a pasos de carruajes no tendrán en ningún caso anchuras superiores a los tres (3) metros.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Se procurará respetar aquellos elementos arquitectónicos que establezcan la continuidad con las plantas superiores.

Art. 5.20 Marquesinas y Toldos.

En esta zona de ordenanza no se permiten marquesinas y para los toldos será de aplicación con carácter general:

- Los toldos no serán rígidos, tendrán la anchura de los huecos sobre los que se instalen y se ajustarán a lo establecido en el artículo 4.65.
- Los toldos deberán realizarse en colores lisos y sin brillos en los colores de la carta RAL contemplados en el presente apartado:

COLORES DE LA CARTA RAL PERMITIDOS	
Toldos	1013 (crema) 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018 (blancos)

Art. 5.21 Anuncios.

La localización de los rótulos no podrá ocultar, alterar, desvirtuar o modificar las características morfológicas decorativas y formales de la edificación.

Ubicación:

- Tipo A.** En el interior de huecos siempre que quede retranqueado del plano de fachada y lo permita la altura del hueco. Solo se admitirán en las puertas de acceso al local, pudiendo en los demás casos rotularse directamente sobre el vidrio del escaparate.
- Tipo B.** En el paramento de fachada sobre los huecos de luces o de paso, con iluminación indirecta o retroiluminada.
- Tipo C.** Placa de pequeño tamaño en el acceso al edificio, señalando nombre de la razón comercial y planta.
- Tipo D.** Banderolas ancladas perpendicularmente al plano de fachada.

Dimensión:

Para cada tipo la dimensión máxima de los rótulos será:

	Altura máxima	Longitud máxima	Grosor máximo
Tipo A	50 centímetros.	La del hueco en el que se inserta	No sobresaldrá del plano de fachada
Tipo B	- 50 centímetros - No sobrepasará 1/3 de la altura del hueco sobre el que se sitúa.	La mayor de: - La del hueco sobre el que se sitúa - 3/4 longitud fachada	10 centímetros de grosor máximo de la letra.
Tipo C	25 centímetros	40 centímetros	5 centímetros
Tipo D	80 centímetros	1 metro incluido apoyos y anclajes	1 centímetro
	- La altura libre mínima de paso en acera será de doscientos cincuenta (250) centímetros. - Cualquiera de sus elementos de estructura o información se separará del borde exterior del acerado más de sesenta (60) centímetros. - Únicamente se permitirá una por cada razón comercial		

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Materiales.

- Estarán fabricados con un único material, preferentemente metálico acero o aluminio; cuando sean pintados sobre los paños de fachada se realizarán con pintura de acabado mate.
- El diseño del rótulo incorporará el sistema de iluminación más adecuado a sus características y siempre en una solución en la que rótulo e iluminación constituyen un elemento de diseño integrado, nunca como dos independientes.
- Únicamente se permitirá la iluminación intermitente en locales de servicio público (farmacia, seguridad, centros sanitarios y similares).
- En los toldos en huecos de locales comerciales de planta baja la rotulación se localizará en el faldoncillo vertical del toldo.

Colores.

- Los rótulos deberán realizarse en los colores de la carta RAL contemplados para zócalos y carpinterías. Se admitirá la utilización de otros colores en los logotipos corporativos del establecimiento.

Art.5.22 Condiciones de Accesibilidad de las Construcciones

Cualquier construcción sujeta a la presente Clave de ordenanza deberá dar cumplimiento a las normativas establecidas en el artículo 4.47 de las presentes Normas Urbanísticas.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

SECCION 3. CLAVE 2 AMPLIACION URBANA.

Epígrafe 1. Definiciones.

Art.5.23 Ambito.

Corresponde a la tipología de edificación unifamiliar, alineada o no a vial, localizada como expansión del primer caserío de San Carlos del Valle, en la que puede admitirse una menor homogeneidad de materiales y formas que en área central.

Su ámbito de aplicación queda reflejado en el plano OD-1. Calificación y Gestión del Suelo con la Clave 2.

Art.5.24 Parcela Mínima.

La superficie de parcela mínima será de doscientos (200) m²s para nuevas agregaciones y/o segregaciones o el catastral existente con anterioridad a estas ordenanzas, si es menor que aquel y siempre que permita el desarrollo del programa mínimo de vivienda social

Art.5.25 Frente Mínimo de Parcela.

La longitud del frente mínimo de parcela sobre la alineación oficial a calle será de ocho (8) metros para nuevas parcelaciones, o el catastral existente con anterioridad a estas ordenanzas si es menor que aquel y siempre que permita el desarrollo del programa mínimo de vivienda social.

Epígrafe 2. Condiciones de Edificabilidad.

Art.5.26 Tipología Edificatoria.

Tipología predominante: EAV. Edificación Alineada a Vial, en la categoría EMC. Edificación en Manzana Cerrada, y EMA. Edificación en Manzana Abierta, según quedan definidas en el Anexo II del RP.

Art.5.27 Edificabilidad Máxima.

La superficie máxima edificable de parcela neta será de 1,20 m²c/m²s.

Art.5.28 Ocupación Máxima de Parcela.

La ocupación máxima será del setenta y cinco (75) % de parcela neta.

Art.5.29 Fondo Edificable Máximo.

No se establece fondo máximo edificable.

Art.5.30 Altura Máxima de la Edificación.

La altura máxima será de 7,00 metros y dos plantas (baja+1).

La cumbre de la edificación no rebasará la altura de 3,20 m. medidos desde la cara superior del último forjado.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art.5.31 Alineaciones y Rasantes

Las alineaciones de la edificación serán libres excepto que éstas sean definidas como alineación fija de fachada en el Plan; las rasantes serán las definidas en la documentación gráfica de PDSU.

Art.5.32 Retranqueos mínimos.

El retranqueo mínimo de la edificación será:

- Nulo o mayor de tres (3) metros a alineación de parcela.
- Mayor de tres (3) metros a linderos laterales, permitiéndose el adosamiento a ambos linderos laterales en caso de promoción unitaria o acuerdo entre propietarios colindantes.
- Mayor de cinco (5) metros a lindero posterior.

Epígrafe 3. Condiciones Estéticas, Compositivas y de Accesibilidad.

Art.5.33 Condiciones Generales.

Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio en capítulo 3 del Título I V de las presentes Normas Urbanísticas, complementadas por las establecidas en el presente Epígrafe.

En obras de nueva planta, rehabilitación o reforma se admitirán las cubiertas de chapa metálica, en color rojo o granate, y las cubiertas planas existentes.

En parcelas en esquina el Ayuntamiento podrá condicionar el lindero al que deba adosarse la edificación para crear un mejor ritmo de edificación.

Art.5.34 Condiciones de Accesibilidad de las Construcciones

Cualquier construcción sujeta a la presente Clave de ordenanza deberá dar cumplimiento a las normativas establecidas en el artículo 4.47 de las presentes Normas Urbanísticas.

Epígrafe 4. Condiciones de Uso.

Art.5.35 Usos Permitidos.

A efecto de la tolerancia de usos, en la **Clave 2.Ampliación Urbana** se estará a:

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

IDENTIFICACION DEL USO			TOLERANCIA DE LOS USOS	Cond .Part.
Tipo	Categoría			
RESIDENCIAL				
	1a. Vivienda Unifamiliar	RU	Principal	--
	2a. Vivienda Multifamiliar	RP	Prohibido	---
	3a. Residencia Comunitaria	RC	Principal	--
TERCIARIO: Comercial, Hostelero, Oficinas y Recreativo.				
Comercial	1a. Comercio Diario/ocasional	TC	Alternativo	--
	2a. Agrupación Comercial y otros	TC	Complementario	--
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	TH	Alternativo	--
	2b. Locales con espectáculos	TH	Prohibido	1
	3b. Salas de Reunión	TH	Prohibido	2
	4b. Alojamiento Temporal	TH	Alternativo	--
Oficinas	1c. Despachos y Oficinas	TO	Alternativo	--
INDUSTRIAL: Productivo y Almacenaje.				
	1a Industria compatible con vivienda		Alternativo	1
	2a Industria y Almacenes en polígono		Complementario	---
DOTACIONAL EQUIP.:Educativo/Cultural/Administrativo/Asistencial				
Educativo	1a. Enseñanza en Edif. No Exc.	DEDU	Alternativo	
	2a Enseñanza en Edif.Exclusivo	DEDU	Alternativo	
Asistenc.	1b.Centros sin internamiento	DSA	Alternativo	--
	2b.Centros con internamiento	DSA	Alternativo	1
Cultural	1c.Centros Reunión y Culto	D CU DE	Alternativo	1
DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES y ZONAS VERDES				
	1a. Áreas Ajardinadas	DV	Alternativo	--
DOTACIONAL DEPORTIVO				
	1a. Instalac. sin espectadores	D DE	Complementario	--
	2a. Instalac, con espectadores	D DE	Alternativo	2
DOTACIONAL COMUNICACIONES: Aparcamiento				
	1a. Aparcamiento	DC	Complementario	--
DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS.				
	1a. Instalaciones no habitables	DEIS	Alternativo	--

1. Deberá garantizar un acceso independiente desde la vía pública
2. Únicamente en edificio exclusivo.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

SECCION 4. CLAVE 3 TALLERES Y ALMACENES.

Epígrafe 1. Definiciones.

Art.5.36 Ambito.

Corresponde a las áreas destinadas a alojar el empleo industrial del municipio, en establecimientos dedicados tanto a instalaciones agroindustriales y la prestación de servicios como a la obtención y transformación de materias primas y semielaboradas y al almacenaje.

Su ámbito de aplicación queda reflejado en el plano OD-1. Calificación y Gestión del Suelo con la Clave 3.

Art.5.37 Parcela Mínima.

La parcela mínima será de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Art.5.38 Frente Mínimo de Parcela.

El frente mínimo de parcela edificable será de diez (10) metros.

Epígrafe 2. Condiciones de Edificabilidad.

Art.5.39 Tipología Edificatoria.

Corresponde a las tipologías de edificación EA. Edificación Aislada en la categoría EAE. Edificación Aislada Exenta, EAA. Edificación en Aislada Adosada, y ETE. Edificación Tipología Específica, según quedan definidas en el Anexo II del Reglamento de Planeamiento.

Art.5.40 Edificabilidad Máxima.

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será:

EDIFICABILIDAD MAXIMA	
Talleres y Almacenes	1,00 m ² c/m ² s

En todos los casos se admitirá complementariamente una entreplanta de superficie no superior al treinta (30%) por ciento de la superficie construable destinada a actividades de almacén o administrativas al servicio de la instalación.

Art.5.41 Ocupación Máxima de Parcela.

La ocupación máxima de parcela neta será del ochenta (80) por ciento.

Art.5.42 Fondo Edificable Máximo.

No se fija fondo edificable máximo.

Art.5.43 Altura Máxima de la Edificación.

La altura máxima de la edificación desde la rasante del terreno a la línea de cumbrera de cubierta será de ocho (8) metros.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Dicha altura podrá rebasarse con instalaciones mecánicas no habitables necesarias para el proceso productivo.

Art.5.44 Alineaciones y Rasantes

Las alineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela debiendo respetar los retranqueos mínimos establecidos.

Las rasantes serán las establecidas en la documentación gráfica de PDSU o en la de los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen.

Art.5.45 Retranqueos.

El retranqueo mínimo de la edificación será de cinco (5) metros al frente y fondo de parcela y tres (3) metros al resto de los linderos, permitiéndose el adosamiento a los linderos laterales.

Epígrafe 3. Condiciones Estéticas, Compositivas y de Accesibilidad.

Art.5.46 Condiciones Generales.

Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio en capítulo 3 del Título IV de las presentes Normas Urbanísticas.

Art.5.47 Condiciones de Accesibilidad de las Construcciones

Cualquier construcción sujeta a la presente Clave de ordenanza deberá dar cumplimiento a las normativas establecidas en el artículo 4.47 de las presentes Normas Urbanísticas.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Epígrafe 4. Condiciones de Uso.

Art.5.48 Usos Permitidos.

A efecto de la tolerancia de usos, en la **Clave 3.Talleres y Almacenes** se estará a:

IDENTIFICACION DEL USO			TOLERANCIA DE LOS USOS	Cond .Part.
Tipo	Categoría			
RESIDENCIAL				
	1a. Vivienda Unifamiliar	RU	Complementario	--
	2a. Vivienda Multifamiliar	RP	---	---
	3a. Residencia Comunitaria	RC	---	--
TERCIARIO: Comercial, Hostelero, Oficinas y Recreativo.				
Comercial	1a. Comercio Diario/ocasional	TC	Alternativo	--
	2a. Agrupación Comercial y otros	TC	---	--
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	TH	Alternativo	--
	2b. Locales con espectáculos	TH	Alternativo	1
	3b. Salas de Reunión	TH	Complementario	2
	4b. Alojamiento Temporal	TH	---	--
Oficinas	1c. Despachos y Oficinas	TO	Complementario	2
INDUSTRIAL: Productivo y Almacenaje.				
	1a Industria compatible con vivienda		Principal	--
	2a Industria y Almacenes en polígono		Principal	--
DOTACIONAL EQUIP.:Educativo/Cultural/Administrativo/Asistencial				
Educativo	1a. Enseñanza en Edif. No Exc.	DEDU	---	--
	2a Enseñanza en Edif.Exclusivo	DEDU	---	--
Asistenc.	1b.Centros sin internamiento	DSA	---	--
	2b.Centros con internamiento	DSA	---	--
Cultural	1c.Centros Reunión y Culto	D CU DE	---	--
DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES y ZONAS VERDES				
	1a. Áreas Ajardinadas	DV	Alternativo	--
DOTACIONAL DEPORTIVO				
	1a. Instalac. sin espectadores	D DE	Alternativo	--
	2a. Instalac, con espectadores	D DE	---	--
DOTACIONAL COMUNICACIONES: Aparcamiento				
	1a. Aparcamiento	DC	Complementario	--
DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS.				
	1a. Instalaciones no habitables	DEIS	Complementario	--

1. Exclusivamente para guardia y custodia de las instalaciones, con un máximo del 30% de la superficie construida en la parcela para el uso industrial y almacén, sin superar en ningún caso 100m²c de uso residencial.
2. En edificio exclusivo.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PSDU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

SECCION 5. CLAVE 4 PARQUES y ZONAS VERDES

Epígrafe 1. Definiciones.

Art.5.49 Ambito.

Corresponde a los espacios libres públicos destinados a espacios ajardinados o forestados necesarios para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población

Su ámbito de aplicación queda reflejado en el plano OD-1. Calificación y Gestión del Suelo.

Art.5.50 Parcela Mínima.

La parcela mínima será de doscientos (200) m²s

Art.5.51 Frente Mínimo de Parcela.

No se fija.

Epígrafe 2. Condiciones de Edificabilidad.

Art.5.52 Tipología Edificatoria.

Tipologías: ETE. Edificación Tipología Específica, según queda definida en el Anexo II del Reglamento de Planeamiento.

Art.5.53 Edificabilidad Máxima.

La edificabilidad máxima será de medio metro cuadrado por cada 100 m²s de parcela, permitiéndose en todos los casos una superficie mínima de 40 m²c construidos.

Art.5.54 Ocupación Máxima de Parcela.

No se fija ocupación máxima de parcela.

Art.5.55 Fondo Edificable Máximo.

El fondo edificable será libre.

Art.5.56 Altura Máxima de la Edificación.

Todo elemento constructivo tendrá, excepto en sus elementos estructurales, decorativos y de seguridad, una altura inferior a cuatro (4) metros del terreno en construcciones cerradas y de doce (12) metros en instalaciones abiertas (kioscos, marquesinas, etc.).

Art.5.57 Alineaciones y Rasantes

Las alineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela; las rasantes serán las establecidas en la documentación gráfica de PSDU o en los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen.

Art.5.58 Retranqueos.

Toda construcción deberá retranquearse al menos cinco (5) metros de cualquiera de sus linderos.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Epígrafe 4. Condiciones de Uso.

Art.5.59 Usos Permitidos.

A efecto de la tolerancia de usos, en la **Clave 4.parques y Zonas verdes** se estará a:

IDENTIFICACION DEL USO			TOLERANCIA DE LOS USOS	Cond .Part.
Tipo	Categoría			
RESIDENCIAL				
	1a. Vivienda Unifamiliar	RU	---	--
	2a. Vivienda Multifamiliar	RP	---	---
	3a. Residencia Comunitaria	RC	---	--
TERCIARIO: Comercial, Hostelero, Oficinas y Recreativo.				
Comercial	1a. Comercio Diario/ocasional	TC		--
	2a. Agrupación Comercial y otros	TC		--
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	TH	Complementario	1
	2b. Locales con espectáculos	TH	---	--
	3b. Salas de Reunión	TH	---	--
	4b. Alojamiento Temporal	TH	---	--
Oficinas	1c. Despachos y Oficinas	TO	---	--
INDUSTRIAL: Productivo y Almacenaje.				
	1a Industria compatible con vivienda		---	--
	2a Industria y Almacenes en polígono		---	--
DOTACIONAL EQUIP.:Educativo/Cultural/Administrativo/Asistencial				
Educativo	1a. Enseñanza en Edif. No Exc.	DEDU	---	
	2a Enseñanza en Edif.Exclusivo	DEDU	---	
Asistenc.	1b.Centros sin internamiento	DSA	---	--
	2b.Centros con internamiento	DSA	---	--
Cultural	1c.Centros Reunión y Culto	D CU DE	---	--
DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES y ZONAS VERDES				
	1a. Áreas Ajardinadas	DV	Principal	2
DOTACIONAL DEPORTIVO				
	1a. Instalac. sin espectadores	D DE	Alternativo	--
	2a. Instalac, con espectadores	D DE	---	--
DOTACIONAL COMUNICACIONES: Aparcamiento				
	1a. Aparcamiento	DC	Complementario	--
DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS.				
	1a. Instalaciones no habitables	DEIS	Complementario	--

1. En instalaciones sobre suelo público destinándose la construcción a bares, restaurantes, servicios (vestuarios, aseos, almacén, etc.).
2. Incluso viveros e instalaciones complementarias

Epígrafe 3. Condiciones Estéticas, Compositivas y de Accesibilidad.

Art.5.60 Condiciones Generales.

Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio.

Art.5.61 Condiciones de Accesibilidad.

Cualquier actuación o construcción sujeta a la presente Clave de ordenanza deberá dar cumplimiento a las normativas establecidas en el artículo 4.47 de las presentes Normas Urbanísticas.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

SECCION 6. CLAVE5 EQUIPAMIENTO.

Epígrafe 1. Definiciones.

Art.5.62 Ambito.

Corresponde a los espacios destinados a dotaciones, públicas o privadas, necesarias para el adecuado equipamiento de la ciudad

Su ámbito de aplicación queda reflejado en el plano OD-1. Calificación y Gestión del Suelo.

Art.5.63 Parcela Mínima.

La parcela mínima será de cuatrocientos (400) m²s o la catastral existente con anterioridad a la aprobación del presente PDSU.

Art.5.64 Frente Mínimo de Parcela.

No se establece frente mínimo de parcela.

Epígrafe 2. Condiciones de Edificabilidad.

Art.5.65 Tipología Edificatoria.

Tipologías: EA. Edificación Aislada en la categoría EAE. Edificación Aislada Exenta, EAA. Edificación en Aislada Adosada, y ETE. Edificación Tipología Específica, según quedan definidas en el Anexo II del RP.

Art.5.66 Edificabilidad Máxima.

La superficie máxima edificable de parcela será de dos (2) m²c/m²s.

Art.5.67 Ocupación Máxima de Parcela.

La superficie máxima de ocupación de parcela será ochenta y cinco (85%) por ciento de parcela neta:

Art.5.68 Fondo Edificable Máximo.

No se fija fondo edificable máximo

Art.5.69 Altura Máxima de la Edificación.

La altura máxima de la edificación será de 2 plantas (baja+1) con un máximo de ocho (8) metros

Excepcionalmente para centros escolares se permitirán 3 plantas (baja+2) con un máximo de doce (12) metros excepto en salones de usos múltiples, salas singulares, et c. que se permitirá rebasar dicha altura máxima

Para centros singulares (teatros, polideportivos, etc.) podrá rebasarse la anterior altura con instalaciones no habitables necesarias para el desarrollo de las actividades del centro.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art.5.70 Alineaciones y Rasantes

Las alineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela; las rasantes serán las establecidas en la documentación grafica de PDSU.

Art.5.71 Retranqueos.

No se fijan retranqueos mínimos de la edificación.

Epígrafe 3. Condiciones de Uso.

Art.5.72 Usos Permitidos.

A efecto de la tolerancia de usos, en la **Clave 5.Equipamiento:**

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA DE LOS USOS	Cond. Part.
Tipo	Categoría		
RESIDENCIAL			
	1a. Vivienda Unifamiliar	RU	Complementario
	2a. Vivienda Multifamiliar	RP	---
	3a. Residencia Comunitaria	RC	Alternativo
TERCIARIO: Comercial, Hostelero, Oficinas y Recreativo.			
Comercial	1a. Comercio Diario/ocasional	TC	---
	2a. Agrupación Comercial y otros	TC	---
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	TH	Complementario
	2b. Locales con espectáculos	TH	Alternativo
	3b. Salas de Reunión	TH	Alternativo
	4b. Alojamiento Temporal	TH	---
Oficinas	1c. Despachos y Oficinas	TO	Alternativo
INDUSTRIAL: Productivo y Almacenaje.			
	1a Industria compatible con vivienda		---
	2a Industria y Almacenes en polígono		---
DOTACIONAL EQUIP.:Educativo/Cultural/Administrativo/Asistencial			
Educativo	1a. Enseñanza en Edif. No Exc.	DEDU	Principal
	2a Enseñanza en Edif.Exclusivo	DEDU	Principal
Asistenc.	1b.Centros sin internamiento	DSA	Principal
	2b.Centros con internamiento	DSA	Principal
Cultural	1c.Centros Reunión y Culto	D CU DE	Principal
DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES y ZONAS VERDES			
	1a. Áreas Ajardinadas	DV	Alternativo
DOTACIONAL DEPORTIVO			
	1a. Instalac. sin espectadores	D DE	Alternativo
	2a. Instalac, con espectadores	D DE	Alternativo
DOTACIONAL COMUNICACIONES: Aparcamiento			
	1a. Aparcamiento	DC	Complementario
DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS.			
	1a. Instalaciones no habitables	DEIS	Complementario

1. Exclusivamente para guarda y custodia de las instalaciones.
2. En edificio exclusivo.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Epígrafe 4. Condiciones Estéticas, Compositivas y de Accesibilidad.

Art.5.73 Condiciones Generales.

Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio en capítulo 3 del Título IV de las presentes Normas Urbanísticas.

Art.5.74 Condiciones de Accesibilidad de las Construcciones

Cualquier construcción sujeta a la presente Clave de ordenanza deberá dar cumplimiento a las normativas establecidas en el artículo 4.47 de las presentes Normas Urbanísticas.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

SECCION 7. CLAVE 6 SERVICIOS URBANOS e INFRAESTRUCTURAS.

Epígrafe 1. Definiciones.

Art.5.75 Ambito.

Corresponde a las áreas destinadas a la ubicación de edificaciones e instalaciones que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus habitantes de los servicios básicos (Centros de Transformación, depósito de abastecimiento, cementerio, etc.)

Art.5.76 Parcela Mínima.

Por la singularidad de las instalaciones no se establece superficie de parcela mínima.

Art.5.77 Frente Mínimo de Parcela.

Por la singularidad de las instalaciones no se establece frente de parcela mínima.

Epígrafe 2. Condiciones de Edificabilidad.

Art.5.78 Condición Unica.

Dada la singularidad de estas instalaciones, su ubicación y régimen de funcionamiento no se establecen condiciones volumétricas generales, si bien deberán cumplir la normativa sectorial vigente que les fuera de aplicación en cada caso.

Epígrafe 3. Condiciones Estéticas, Compositivas y de Accesibilidad.

Art.5.79 Condiciones Generales.

Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio en capítulo 3 del Título IV de las presentes Normas Urbanísticas.

Art.5.80 Condiciones de Accesibilidad de las Construcciones

Cualquier construcción sujeta a la presente Clave de ordenanza deberá dar cumplimiento a las normativas establecidas en el artículo 4.47 de las presentes Normas Urbanísticas.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Epígrafe 4. Condiciones de Uso.

Art.5.81 Usos Permitidos.

A efecto de la tolerancia de usos, en la **Clave 7.Servicios e Infraestructuras** se estará a:

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA DE LOS USOS	Cond .Part.
Tipo	Categoría		
RESIDENCIAL			
	1a. Vivienda Unifamiliar	RU	Complementario
	2a. Vivienda Multifamiliar	RP	---
	3a. Residencia Comunitaria	RC	--
TERCIARIO: Comercial, Hostelero, Oficinas y Recreativo.			
Comercial	1a. Comercio Diario/ocasional	TC	---
	2a. Agrupación Comercial y otros	TC	---
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	TH	---
	2b. Locales con espectáculos	TH	---
	3b. Salas de Reunión	TH	---
	4b. Alojamiento Temporal	TH	---
Oficinas	1c. Despachos y Oficinas	TO	---
INDUSTRIAL: Productivo y Almacenaje.			
	1a Industria compatible con vivienda		---
	2a Industria y Almacenes en polígono		---
DOTACIONAL EQUIP.:Educativo/Cultural/Administrativo/Asistencial			
Educativo	1a. Enseñanza en Edif. No Exc.	DEDU	---
	2a Enseñanza en Edif.Exclusivo	DEDU	---
Asistenc.	1b.Centros sin internamiento	DSA	---
	2b.Centros con internamiento	DSA	---
Cultural	1c.Centros Reunión y Culto	D CU DE	---
DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES y ZONAS VERDES			
	1a. Áreas A Jardinadas	DV	Complementario
DOTACIONAL DEPORTIVO			
	1a. Instalac. sin espectadores	D DE	---
	2a. Instalac, con espectadores	D DE	---
DOTACIONAL COMUNICACIONES: Aparcamiento			
	1a. Aparcamiento	DC	Complementario
DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS.			
	1a. Instalaciones no habitables	DEIS	Principal

1. Exclusivamente para guardia y custodia de las instalaciones.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CAPITULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO DE LOS POLÍGONOS DEL SUELO URBANO DE RESERVA.

Art.5.82 Definición.

Pertenece a este tipo de suelo las áreas que bien por no disponer de los mínimos servicios urbanísticos, bien por precisar la apertura de nuevo viario, precisan de la redacción de un Proyecto de Urbanización Simplificado o de Obras Públicas Ordinarias, que permita transformar la totalidad de las parcelas de cada uno de ellos en solares.

La delimitación de estos polígonos se considera tramitada, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

Con la aprobación definitiva del PDSU se entenderá sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias en el ámbito del polígono correspondiente hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Estudio de Detalle, el Proyecto de Urbanización Simplificado o de Obras Públicas Ordinarias.

Dicha suspensión de licencias también será de aplicación, aún cuando no sea necesaria la reparcelación, hasta que se produzca el acuerdo de la Administración por el que se declara innecesaria la reparcelación.

Art.5.83 Desarrollo de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.

Los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva serán desarrollados mediante el Sistema de Ejecución Directa por la iniciativa pública municipal mediante Proyectos de Obras Públicas Ordinarias o de Urbanización Simplificado.

Excepcionalmente, por razones de oportunidad, la iniciativa privada podrá desarrollar los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva por el Sistema de Ejecución Indirecta mediante Estudio de Detalle y Proyectos de Urbanización que se adecuaran en contenido documental y tramitación administrativa y aprobación a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento (art. 75 y 144 para los Estudios de Detalle y 100, 101 y 146 para los Proyectos de Urbanización).

Mediante la figura de Estudio de Detalle podrán establecerse las condiciones particulares para fraccionar los polígonos y acometer la ejecución de las obras de urbanización fraccionadamente.

En todos los casos, independientemente del sistema de gestión, deberá redactarse un Proyecto de Reparcelación destinado a materializar el justo reparto de cargas y beneficios del polígono y garantizar la inscripción de las parcelas de cesión –viario y dotaciones- a favor del municipio.

- a) Condiciones generales para el desarrollo de los Polígonos,**
De acuerdo con lo previsto en el art.69.2.2a del TRLOTAU todos los polígonos deberán ceder para:

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Sistemas Locales en el interior de cada polígono: el 30% de su superficie bruta, destinándola a dotaciones públicas -espacio viario, zonas verdes y equipamiento-, pudiéndose destinar estas en su totalidad a viario público con arbolado en línea a sus márgenes.

El viario público tendrá doce (12) metros anchura mínima debiéndose, en su caso, incrementar con la superficie necesaria para alcanzar en el polígono un tercio de su superficie bruta para localizar las cesiones previstas en el TRLOTAU.

Sistemas Generales exteriores a cada polígono, en la localización establecida en el plano OD-1. Calificación del Suelo y Gestión, la superficie mínima establecida en el cuadro del artículo siguiente de las presentes Normas Urbanísticas.

b) Condiciones singulares para el desarrollo del Polígono P-10, de acuerdo con el informe de la Confederación Hidrográfica de la Gadiana, será necesaria la creación de un reguero o canal que dirija adecuadamente la circulación de las aguas, con un dimensionado mínimo que garantice la evacuación de un caudal de 0,095 m³/s (caudal máximo obtenido, para T100, con un coeficiente del 30%), como continuación de l encauzamiento existente en el núcleo urbano.

c) Ejecución de los Sistemas Generales de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva; corresponde al desarrollo o promoción de los distintos Polígonos de Suelo Urbano de Reserva tanto la adquisición/captación del suelo como la ejecución de las obras materiales correspondientes al sistema adscrito a cada polígono.

La adquisición/captación del suelo de Sistemas Generales de cada polígono podrá llevarse a cabo bien estableciendo el Valor Unitario del suelo urbanizado de cesión (adquisición y urbanización del mismo), bien repercutiendo su adquisición y urbanización en el porcentaje de cesión del aprovechamiento lucrativo del polígono.

La ordenación y ejecución de los sistemas Generales deberá realizarse mediante un plan especial o proyecto de obras.

Art.5.84 Delimitación y Características de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.

A efectos del desarrollo del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, se delimitan y caracterizan los siguientes Polígonos del Suelo Urbano de Reserva:

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión definitiva en sesión de fecha 2/07/2018.

IDENTIFICACION	SUPERF. m ² s	ORDENANZA APLICACION	CESIONES		Suelo Neto Edificable (estimación)
			S.Local 1/3 Superf.	S.General 15m ² s/100 m ² c	
La Zanquilla	25.810 m ² s	Talleres/Industrias	8.603 m ² s	---	15.486 m ² s
Campo de Futbol/Pabellón	4.274 m ² s	Ampliación Urbana	1.425 m ² s	415 m ² s	2.564 m ² s
Cañada Este	8.114 m ² s	Ampliación Urbana	2.705 m ² s	789 m ² s	4.868 m ² s
Puerta Sur	14.082 m ² s	Ampliación Urbana	4.694 m ² s	1.369 m ² s	8.449 m ² s
Carril de las Teresonas	18.137 m ² s	Ampliación Urbana	6.046 m ² s	1.763 m ² s	10.882 m ² s
Galvarin/Barranquillo	16.860 m ² s	Ampliación Urbana	5.620 m ² s	1.639 m ² s	10.116 m ² s
Cerro Hontanar	6.103 m ² s	Ampliación Urbana	2.034 m ² s	593 m ² s	3.662 m ² s
El Parque	11.283 m ² s	Ampliación Urbana	3.761 m ² s	1.097 m ² s	6.770 m ² s
50 Huertas Sur	7.917 m ² s	Ampliación Urbana	2.639 m ² s	770 m ² s	4.750 m ² s
Total Polígonos de Reserva	112.580 m²s	---	37.527 m²s	8.434 m²s	67.548 m²s

Todos los polígonos residenciales del Suelo Urbano de Reserva en su desarrollo deberán:

- Localizar preferentemente los sistemas locales de cesión previstos en el art 23 del Reglamento de Planeamiento como espacio adyacente al viario publico dando la suficiente anchura total al mismo para permitir la implantación de arbolado en línea a las márgenes del viario.
- Asumir la carga de Sistema General de zonas verdes prevista en el art 24 del TRLOTAU en proporción su aprovechamiento, debiéndose materializar la misma en el polígono de Sistemas Generales previsto por el PDSU al Sur del núcleo urbano entre el arroyo Galbarin y el Camino a Infantes.
- Ceder al municipio, en el momento de aprobación del proyecto de reparcelación de cada polígono, el 10% del aprovechamiento lucrativo de la plusvalía generada por su desarrollo y promoción.

TITULO VI NORMAS REGULADORAS DEL SUELO RUSTICO

CAPITULO 1. DIVISION DEL SUELO RUSTICO

Art. 6.01 Definición.

Constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos en los que, tras el análisis urbanístico, concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Deben incluirse en esta clase de suelo por estar constituir bienes de dominio público natural o ser mercedores de una especial protección, incompatible con su transformación para usos propios del Suelo Urbano, por razón de sus valores agrícolas, hidrológicos, naturales, Paisajísticos culturales, o de protección infraestructuras.
- El planeamiento general considera necesario preservar en defensa del modelo territorial definido en el Plan Delimitación de Suelo Urbano.

Art. 6.02 Ámbito de Aplicación.

Estas Normas serán de aplicación, junto a la legislación y normativa sectorial vigente, a la totalidad del Suelo Rústico clasificado y delimitado en sus distintas categorías por el PDSU de **San Carlos del Valle**.

Art. 6.03 Categorías/División del Suelo Rústico

El presente PDSU establece las siguientes categorías y delimitaciones del Suelo Rústico del término municipal:

- Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección.

-1a. -Protección Ambiental:

- .Por valores Ambientales: [Dominio Público Hidráulico.](#)
[Dominio Público pecuario.](#)
- .Por valores Naturales²: [Hábitats Comunitarios](#) (Directiva 92/43/CEE), estatal (Ley 42/2007) y autonómicos (Ley 971999 de CLM).
[Montes Consorciados](#)
[Zonas Boscosas.](#)
- .Por valores Culturales [Zonas Arqueológicas](#)

-1b. -Protección de Infraestructuras y Equipamientos: [Carreteras](#) [Infraestructuras básicas.](#)

2. S.Rústico de Reserva.

² Además de la protección singularizada de diversos ámbitos incluidos en la subcategoría de Hábitats, la totalidad del término municipal se encuentra incluido dentro de la Zona de Importancia del águila imperial ibérica y del buitre negro, así como toda la zona oriental del término como una zona de dispersión del águila imperial ibérica.

CAPITULO 2. .ACTOS AUTORIZABLES.

Art. 6.04 Licencia y Autorización Previa.

La ejecución de obras, instalaciones o construcciones en Suelo Rústico esta sujeto a la obtención de la licencia municipal y la pre via autorización de los órganos urbanísticos competentes mediante, en su caso, la calificación urbanística.

Las obras, instalaciones o construcciones deberán cumplir en todos los casos lo establecido en el art.16 del Reglamento del suelo Rústico tanto respecto de la salvaguarda del medio natural y del paisaje, como a la adecuación e integración en el medio físico.

Art. 6.05 Licencia de Obras y Proyecto Técnico.

Una vez autorizada la instalación o construcción por la Comisión Provincial de Urbanismo, el Ayuntamiento resolverá sobre la conce sión de la Licencia de Obras.

En el caso de que en la solicitud de autorización no se hubiera incluido el Proyecto de Ejecución de la instalación, el solicitante deberá aportar el mismo al Ayuntamiento en un plazo no superior a cuatro meses desde la comunicación de la autorización; transcurrido dicho plazo se considerara caducada la autorización previa.

Art. 6.06 Normas Concurrentes y Otras Autorizaciones Administrativas.

Las autorizaciones administrativas exigidas en la normativa ambiental o legislación sectorial –agraria, minas, aguas, montes, carreteras, industria, etc., tienen carácter previo a la licencia municipal.

En ningún caso dichas autorizaciones sustituirán a la licencia municipal ni subsanaran las situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de la licencia municipal.

Art. 6.07 Actos Sujetos a Licencia.

La ejecución de todas las obras y actividades enumeradas en art.11 del Reglamento del Suelo Rústico están sujetas a la obtención de la previa licencia municipal, siendo:

- Sector Primario: .Instalaciones agropecuarias, fijas y desmontables.
.Edificaciones agropecuarias.
- Uso Residencial: .De todo tipo, fijas y desmontables
- Uso Dotacional de Titularidad Pública: .Sistema viario y de transporte
.Elementos y redes del ciclo hidráulico (saneamiento, abastecimiento, depuración, captación, etc.
.Elementos energéticos (generación, redes de transporte y distribución)
.Elementos de redes de telecomunicaciones

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- .Elementos para recogida y tratamiento de residuos.
- .Instalaciones culturales, servicios, asistenciales, etc.
- Uso Industrial, Dotacional&Terciario: .Actividades extractivas&mineras.
 - .Actividades industriales y productivas.
 - .Depósitos de materiales, residuos, parques de maquinaria y de vehículos en superficie.
 - .Establecimientos comerciales y tiendas artesanales.
 - .Establecimientos hosteleros.
 - .Centros deportivos, recreativos y de ocio.
 - .Elementos y redes del ciclo hidráulico (saneamiento, abastecimiento, depuración, captación, etc.
 - .Elementos energéticos (generación fotovoltaica y/o eólica, redes de transporte y distribución)
 - .Elementos de redes de telecomunicaciones
 - .Elementos para la recogida y tratamiento de residuos.
 - .Elementos fijos del sistema viario y de transporte.
 - .Áreas integradas de servicio de carreteras.
 - .Instalaciones aisladas de suministro de carburantes.
 - .Instalaciones culturales, servicios, asistenciales, religiosos, funerarios, etc.
- Actividades Asociadas: .División y segregación de terrenos.
 - .Vallados y cerramiento de parcelas.
 - .Reforma y rehabilitación de edificaciones existentes

No están sujetos al otorgamiento de licencia municipal los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y/o forestales no enumerados en el Título II de la Instrucción Técnica, siempre que no supongan actos de edificación, ni de transformación de perfil del terreno, ni del aprovechamiento existente.

Con carácter previo al otorgamiento o de autorizaciones o licencias por parte del Ayuntamiento en aquellas áreas del municipio declaradas como zonas sensibles (ZEPA, LIC etc.), el órgano sustantivo solicitará informe, en aplicación del artículo 56 de la Ley 9/1999, para que realice la previa evaluación ambiental de las repercusiones del proyecto sobre los valores naturales objeto de protección de la zona sensible.

Art. 6.08 Canon de Participación municipal.

Los actos para la implantación de usos industriales, terciarios, y dotacionales de carácter privado, excepto las actividades mineras, conllevará el abono al Ayuntamiento del canon previsto en el art. 33 del Reglamento del Suelo Rústico: 2% del total de la inversión de obras, construcciones e instalaciones a realizar; dicho canon podrá materializarse en suelos a favor del municipio.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art. 6.09 Actuaciones sobre Edificaciones Existentes.

Todas las actuaciones sobre las edificaciones o instalaciones existentes en el Ámbito del Suelo Rústico se ajustaran a lo pre visto en la s presentes Normas y en el Reglamento del Suelo Rústico.

En todos los casos se permitirán las obras de reforma y la implantación de nuevos usos sobre las edificaciones existentes cuando no conlleven aumento de volumen y el uso este inclu ido entre algunos de lo s admitidos por el Reglamento de Suelo Rústico y la Instrucción Técnica.

CAPITULO 3. .USOS Y APROVECHAMIENTOS.

SECCION 1. GENERALIDADES.

Art. 6.10 Usos en el Suelo Rústico.

Los usos admisibles en el Suelo Rústicos de Reserva serán lo contemplados en el a rt.11 del Reglamento del Suelo Rustico; los admisibles en el Suelo Rustico de Especial Protección serán los previstos en el art.12 de dicho Reglamento.

Art. 6.11 Actos que Requieren Calificación Urbanística.

De acuerdo con lo pre visto en el art.37 del Reglament o del Suelo Rústico requerirán calificación urbanística:

Suelo Rústico de Reserva	Suelo Rústico de Especial Protección
-Obras/Instalaciones de usos dotacionales públicos. -Actos y Construccio nes de usos industriales, terciarios o dotacionales de iniciativa privada. -Construcciones del sector primario siempre que su alero rebase 6 metros de altura sobre el terreno. -Perforaciones para exploración, investigación y explotación de hidrocarb uros, almacenamiento de CO, almacenamiento de gas y geotermia de media y alta ent alpia que requieran técnicas de fracturación hidráulica.	-Los señalados en el suelo No protegido excepto: .Actos no constructivos necesarios para la explotación agropecuaria, forestal, cinegética o análoga. .La división o segregación de fincas

En todos los caso s, de acuerdo con lo pr evisto en el art.17 d el Reglamento del Suelo Rústico, previo al inicio de las obras se prestar á garantía del 3% de su coste o de los trabajos a realizar.

De acuerdo con lo pre visto en el art.37.4 del Reglamento del suelo Rustico resultara innecesaria la calif icación urbanística, por considerarse implícita, cuando:

- Se trate de obras de pr oyectos u obras relativas a la impla ntación de instalaciones de transporte y distribución de e nergía eléctrica o de instalaciones fijas de radiocomunicaciones co n sistemas radiantes susceptibles de gener ar o recibir ondas ra dioeléctricas en un intervalo de frecuencia comprendido entre 10 KHz y 300 GHz.
- Que vayan a implantarse en suelo rústico de reserva.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- Que los proyectos u obras respeten el resto de requisitos previstos en el Reglamento del suelo rustico.
- Que los proyectos de obras y servicios se encuentren incluidos en planes o instrumentos aprobados por la Administración autonómica o estatal y publicados en el Boletín Oficial correspondiente.

Art. 6.12 Condiciones de Actuación.

A efecto de nuevas segregaciones o divisiones de fincas la parcela mínima, de acuerdo con la Orden de 27/05 /1958 del Ministerio de Agricultura (BOE 13/06/ 1958), se establece en 30.000 m²s para áreas de secano y 2.500m²s para áreas calificadas por agricultura como de regadío; no podrá aprobarse ninguna parcelación o segregación de las que resulten fincas inferiores a dichas superficies.

En todos los casos deberá darse cumplimiento a lo establecido en los art.34 y 35 del Reglamento de Suelo Rustico; de acuerdo con la ITP los usos admisibles las actuaciones en esta clase de suelo cumplirán:

USOS DEL SECTOR PRIMARIO			
TIPOLOGÍA	PARCELA MÍNIMA		OCUPACIÓN SRR Y SNUEP
	SRR	SNUEP	
Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario	1 Ha	1,5 Ha	10 %
Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y crías de ganado	1 Ha	1,5 Ha	10 %
Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos y piscifactorías.	1 Ha	1,5 Ha	10 %
Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	1,5 Ha	2 Ha	10 %
Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética	1,5 ha	2 Ha	10 %
Los usos y actividades adscritos al sector primario deberán dar cumplimiento a los requisitos sustantivos regulados por los art.18 y 19 del Reglamento del Suelo Rustico.			

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (art. 2.2 y 5 ITP S.Rústico)			
TIPOLOGÍA	PARCELA MÍNIMA		OCUPACIÓN SRR Y SNUEP
	SRR	SNUEP	
Vivienda familiar aislada	1 Ha	3 Ha	2 %
Vivienda familiar vinculada explotación	1 Ha	1,5 Ha	2 %
El uso residencial familiar deberá dar cumplimiento a los requisitos sustantivos regulados por el art.20 del Reglamento del Suelo Rustico.			

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

USO DOTACIONAL DE TITULARIDAD PUBLICA		
TIPOLOGÍA	PARCELA MÍNIMA SRR Y SNUEP	OCUPACIÓN SRR Y SNUEP
Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades	La necesaria para responder a sus requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado por su legislación específica	Ninguno (la LOTAU no encomienda esto a ITP)
Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales		
Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución		
Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones		
Elementos del sistema de tratamiento de residuos, incluso los sistemas de recogida, tratamiento y vertido		
Los resulten así calificados en virtud de legislación específica		
Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares		
Los usos dotacionales de titularidad pública deberán dar cumplimiento a los requisitos sustantivos regulados por el art.21 del Reglamento del Suelo Rústico.		

USOS INDUSTRIALES		
TIPOLOGIA	PARCELA MÍNIMA SRR Y SNUEP	OCUPACIÓN SRR Y SNUEP
Actividades extractivas y mineras (incluida la extracción de áridos)	Según necesidades funcionales, y Ley de minas.	---
Actividades industrial y productiva (1)	Municipios < 5000hab: 2 Ha	10 %
Depósitos de materiales y de residuos, almacenes de maquinaria y playas de vehículos al aire libre que no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente; talleres de reparación de vehículos	Genérico: 2 Ha Taller Reparación: 1,5 Ha	10 %
Los usos industriales, terciarios y dotacionales de carácter privado deberán dar cumplimiento a los requisitos sustantivos regulados por los art.22 a 24 del Reglamento del Suelo Rústico.		

(1) En el caso de industria cerámica, la Consejería de Industria competente podrá proponer de forma justificada y particular la variación de estas limitaciones, debiendo ser aprobada por el Órgano competente para emitir la calificación, sin que el informe de la Consejería tenga carácter vinculante.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

USOS TERCIARIOS		
TIPOLOGIA	PARCELA MÍNIMA SRR Y SNUEP	OCUPACIÓN SRR Y SNUEP
Establecimientos comerciales convencionales y tiendas de artesanía y productos regionales	Genérico :2 Ha Artesanía & Regional: 1 Ha	Genérico :2 % Artesanía & Regional: 5 %
Establecimientos hoteleros y hosteleros de superficie construida menor 750 m²c	1 Ha	7,5 %
Establecimientos hoteleros y hosteleros de superficie construida mayor 750 m²c	2 Ha	5 %
Establecimientos de turismo rural y campamentos de turismo (camping) y similares	Turismo rural: 1 Ha Camping: 1,5 Ha	Turismo rural: 10 % Camping: 2 %
Centros deportivos, de ocio y esparcimiento	1,5 Ha	5 %
Los usos industriales, terciarios y dotacionales de carácter privado deberán dar cumplimiento a los requisitos sustantivos regulados por los art.22 a 24 del Reglamento del Suelo Rustico.		

USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA		
TIPOLOGÍA	PARCELA MÍNIMA SRR Y SNUEP	OCUPACIÓN SRR Y SNUEP
Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales	La necesaria para responder a requerimientos funcionales	---
Elementos pertenecientes al sistema energético, subestaciones eléctricas, Centros de transformación, incluida la generación, redes de transporte y de distribución	La necesaria para responder a requerimientos funcionales	---
Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones	La necesaria para responder a requerimientos funcionales	---
Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido	La necesaria para responder a requerimientos funcionales	---
Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transporte	La necesaria para responder a requerimientos funcionales	---
Servicio integrados en áreas de servicio vinculadas a la carretera	La necesaria para responder a requerimientos funcionales	---
Estaciones aisladas de suministro de carburantes	La necesaria para responder a requerimientos funcionales	---
Otros equipamientos como los destinados a actividades servicios culturales, científicos, asistenciales , religiosos, funerarios y similares.	1,5 Ha	10 %
Los usos industriales, terciarios y dotacionales de carácter privado deberán dar cumplimiento a los requisitos sustantivos regulados por los art.22 a 24 del Reglamento del Suelo Rustico.		

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

SECCION 2. CONDICIONES PARTICULARES Y ESTETICAS.

Art. 6.13 Características de la Edificación.

En el Suelo Rústico de acuerdo con lo previsto en el art.16 del Reglamento del suelo Rústico cumplirán las siguientes condiciones:

	S. Rústico Reserva	S. Rústico Protegido
Parcela Mínima de Actuación	Según artículo precedente de Condiciones Actuación	
Superficie Máxima Edificable	Según artículo precedente de Condiciones Actuación	
Retranqueo a:		
-Frente de parcela/Camino Publico	15 metros a eje de camino	15 metros a eje de camino
-Otros linderos/parcelas privadas (2)	5 metros	5 metros
Altura Máxima de la Edificación (1)	8,5 metros (baja+1planta)	8,5 metros (baja+1planta)
Condiciones Estéticas	-S/ condiciones estéticas del entorno y construcciones rurales tradicionales	

- (1) -La altura de la edificación se medirá entre la rasante del terreno y al alero o a la cara inferior del forjado de cubierta medidos en cada punto del terreno natural original.
- Excepcionalmente podrá superarse la altura máxima en instalaciones singulares cuyas características específicas derivadas del uso lo hicieran imprescindible en alguno de sus puntos.
- (2) -No se aplicará dicho retranqueo en los supuestos de vallado de fincas rústicas.

Art. 6.14 Condiciones Estéticas Generales.

1. Generalidades, toda edificación o instalación cuidará al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno.
2. La composición de cubiertas se adaptara en lo posible a la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose mediante faldones de inclinación similar a los habituales en el entorno.
3. Arbolado, será obligatoria la plantación de arbolado en zonas próximas a las edificaciones con la finalidad de atenuar el impacto visual, debiendo incluir en Proyecto de Ejecución su ubicación y especies a plantar.
7. Condiciones Singulares, en cualquier caso será potestad del Ayuntamiento., órgano para otorgar la licencia de obras, dictar las normas o imponer las condiciones de diseño o tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores del entorno.

Art. 6.15 Vallados.

Los vallados de parcelas se ajustarán a la Ordenanza sobre Caminos Rurales de San Carlos del Valle se deberán realizar de manera que no supongan un riesgo para la conservación y circulación de la fauna ni interrumpir los cursos de agua, debiendo además cumplir las siguientes condiciones:

- Frente del Camino, Diáfano de tela metálica o plastificada, hasta una altura máxima de 2 metros total, que podrá ser sustituida por un cerramiento vegetal, en todos los

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

casos el vallado se dispondrá a una distancia mínima de seis (6) metros del eje del camino. Base de fábrica con una altura máxima media de cincuenta (50) centímetros y sin que en ningún caso rebase, como consecuencia de las irregularidades del terreno una altura de un (1) metro en cualquiera de sus puntos.

Tanto la fábrica, como la tela metálica, contemplarán cada veinte metros en su base en contacto con el terreno troneras rectangulares de treinta centímetros de lado para el paso de la fauna.

-Resto de Linderos. cerramiento diáfano vegetal o de tela metálica o plastificada sin soportes ni zócalos de piedra o muro de fábrica alguno; dispondrán asimismo, cada veinte metros en su base en contacto con el terreno troneras rectangulares de treinta centímetros de lado para el paso de la fauna.

Cuando el uso de la parcela no justifique su vallado se procurará el simple amojonamiento de la finca en los vértices y perímetro a modo de deslinde de esta.

Cuando la finca sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización, se proceda al deslinde del dominio público; si éste hubiera sido invadido la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a la previa restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

El cerramiento de parcela garantizará una distancia mínima de seis metros al eje del camino; en el resto de linderos será libre.

Cuando se trate de cauces y lagunas se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido 1/2001 de la Ley de Aguas y del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Art. 6.16 Riesgo de formación de núcleo de población.

Existe riesgo de formación de núcleo de población desde que:

- Surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica.
- Se consoliden más de tres edificaciones separadas entre sí con círculos de radio menor de 500 metros con centro en cada una de las mismas.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CAPITULO 4. .REGULACION DEL SUELO RUSTICO DE PROTECCION.

Art.6.17 Calificación Urbanística de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección.

El Suelo Rústico de Protección podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones e instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos compatibles de acuerdo con la tolerancia de usos establecida para cada categoría en la presente normativa.

Los usos y actividades deberán implantarse a través de la oportuna calificación urbanística, siempre que estos sean compatibles con los valores que motivaron su protección; su regulación deberá ajustarse a lo previsto en los art. 17, 37 y 38 del Reglamento del Suelo Rústico de I TRLOTAU, prestando la garantía prevista del 3% del coste de las obras.

Art.6.18 Condiciones Especificas para la Regulación del Suelo Rustico de Protección Ambiental del Dominio Público Hidráulico.

Se refiere esta protección a las cauces públicos correspondientes a las áreas de dominio público hidráulico sobre las que es de aplicación la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Hidráulico para la zona de servidumbre (5 metros a cada margen de la línea de avenida ordinaria); así mismo esta protección alcanza a los terrenos de la zona de policía (100 metros de anchura partir de los márgenes de los cauces fluviales).

-Río Azuer

-Arroyos: Galbarin; de la Cañada; de la Zarzuela y del Arca

Se admitirán los usos previstos en el art. 11 del Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU, con la siguiente tolerancia:

USO	CATEGORÍA	TOLERANCIA
Sector Primario	Actos no constructivos	Permitido plantaciones de mejora ambiental
	Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y deposito de materias primas y aperos.	Prohibido
	Granjas e instalación destinada a la estabulación y cría de ganado.	Prohibido
	Otras construcciones agrícolas distintas de las anteriores.	Prohibido
	Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	Prohibido
	Instalaciones relacionadas con la caza y al actividad cinegética.	Prohibido

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Residencial	---	Prohibido
Dotacionales de titularidad Pública	Elementos del sistema viario de comunicaciones.	
	Elementos del ciclo hidráulico	Permitido
	Elementos del sistema energético	Permitido
	Elementos de la red de telecomunicaciones	Prohibido
	Elementos del sistema de tratamiento de residuos y depuración y vertido.	Permitido
	Los que resulten calificados por legislación específica	Permitido
	Otros equipamientos (actividades culturales, asistenciales, religiosos, funerarios, etc.)	Prohibido
Industrial	Actividades extractivas y mineras	Permitido
	Actividades productivas	
	Depósitos, almacenes y estacionamiento de vehículos en superficie	Prohibido
Terciario	Instalaciones comerciales	Prohibido
	Artesanía y productos de la comarca	Prohibido
	Establecimientos Hosteleros, turismo rural, camping, etc.	Prohibido
	Recreativo	Permitido
Dotacionales Privados	Elementos del ciclo hidráulico	Permitido
	Elementos del sistema energético	Permitido
	Elementos de la red de telecomunicaciones	
	Sistema tratamiento residuos	Permitido
	Sistema viario de comunicaciones y transporte	Prohibido
	Áreas de servicio de carreteras	Prohibido
	Estaciones aisladas de servicio de carburantes	Prohibido
	Otros equipamientos	Prohibido

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Art.6.19 Condiciones Especificas para la Regulación del Suelo Rustico de Protección Ambiental de Dominio Público Pecuario y zonas de protección.

Se refiere esta protección a las cañadas y vías pecuarias clasificadas que discurren por el término municipal y que deben ser preservadas de cualquier ocupación dado el valor cultural, y todavía funcional, del histórico sistema de cañadas y vías pecuarias de la península.

Por el término discurre la Vereda de San Carlos del Valle de 20,89 m. Sobre el ancho de la vía pecuarias se establece una franja de 5 metros a cada margen, como zona de protección, la cual deberá quedar libre de edificación o construcciones.

En esta categoría de suelo se considera de obligado cumplimiento lo previsto en la Ley 9/2003 y en el art. 11 de el Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU, con la siguiente tolerancia:

USO	CATEGORÍA	TOLERANCIA
Sector Primario	Actos no constructivos	Permitido plantaciones de mejora ambiental
	Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y deposito de materias primas y aperos.	Prohibido
	Granjas e instalación destinada a la estabulación y cría de ganado.	Prohibido
	Otras construcciones agrícolas distintas de las anteriores.	Prohibido
	Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	Prohibido
	Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.	Prohibido

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

USO (Cont)	CATEGORÍA	TOLERANCIA
Residencial	---	Prohibido
Dotacionales de titularidad Pública	Elementos del sistema viario de comunicaciones.	Prohibido, excepto en soluciones con tratamiento rustico de la vía
	Elementos del ciclo hidráulico	Permitido en solución subterránea
	Elementos del sistema energético	Permitido en solución subterránea
	Elementos de la red de telecomunicaciones	Permitido en solución subterránea
	Elementos del sistema de tratamiento de residuos y depuración y vertido.	Prohibido
	Los que resulten calificados por legislación específica	Permitido
	Otros equipamientos (actividades culturales, asistenciales, religiosos, funerarios, etc.)	Prohibido
Industrial	Actividades extractivas y mineras	Prohibido
	Actividades productivas	Prohibido
	Depósitos, almacenes y estacionamiento de vehículos en superficie	Prohibido
Terciario	Instalaciones comerciales	Prohibido
	Artesanía y productos de la comarca	Prohibido
	Establecimientos Hosteleros, turismo rural, camping, etc.	Permitido exclusivamente instalaciones de mobiliario (pic-nic), acondicionamiento (carrilbici) y plantaciones lineales de ajardinamiento/forestación.
	Recreativo	Permitido exclusivamente instalaciones de mobiliario .
Dotacionales Privados	Elementos ciclo hidráulico	Prohibido
	Elementos del sistema energético	Prohibido
	Elementos de la red de telecomunicaciones	Prohibido
	Sistema tratamiento residuos	Prohibido
	Sistema viario de comunicaciones y transporte	Prohibido
	Áreas de servicio de carreteras	Prohibido
	Estaciones aisladas de servicio de carburantes	Prohibido
	Otros equipamientos	Prohibido

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Los terrenos incluidos en esta subcategoría de suelo, independientemente del cumplimiento de la Ley 9/2003 de Vías Pecuarias, quedan sujetos a las siguientes condiciones:

- Cualquier actuación a realizar sobre la vía pecuaria deberá contar con la autorización previa de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, conforme al Decreto 133/2007.
- En el caso de ejecución de obras de cualquier tipo o vallado en parcelas colindantes con la vía pecuaria, el Aytº. previo a la concesión de licencia deberá recabar informe de la citada Consejería, que establecerá los límites de la misma y su deslinde.
- Se prohíbe cualquier transformación de la vía pecuaria que no vaya destinada a su recuperación, amojonamiento y señalización.
- La instalación de redes subterráneas en las vías pecuarias, precisará del permiso de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Art.6.20 Condiciones Especificas para la Regulación del Suelo Rústico de Protección Cultural Arqueológica.

Se refiere a la protección del conjunto de terrenos tanto incluidos en la: Carta Arqueológica de San Carlos del Valle que por conservar restos arqueológicos de rango local, comarcal o nacional.

En esta subcategoría de suelo rustico protegido serán de aplicación los criterios de gestión y protección establecidos en la Carta Arqueológica.

Se admitirán los usos previstos en el art. 11 del Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU, con las siguientes tolerancias:

USO	CATEGORÍA	TOLERANCIA
Sector Primario	Actos no constructivos	Permitido
	Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y deposito de materias primas y aperos.	Permitido previa explotación del yacimiento
	Granjas e instalación destinada a la estabulación y cría de ganado.	Permitido previa explotación del yacimiento
	Otras construcciones agrícolas distintas de las anteriores.	Permitido previa explotación del yacimiento
	Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	Permitido previa explotación del yacimiento
	Instalaciones relacionadas con la caza y al actividad cinegética.	Permitido previa explotación del yacimiento

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

USO (Cont)	CATEGORÍA	TOLERANCIA
Residencial	---	Prohibido
Dotacionales de titularidad Pública	Elementos del sistema viario de comunicaciones.	Permitido previa explotación del yacimiento
	Elementos del ciclo hidráulico	---
	Elementos del sistema energético	Permitido previa explotación del yacimiento
	Elementos de la red de telecomunicaciones	Permitido previa explotación del yacimiento
	Elementos del sistema de tratamiento de residuos y depuración y vertido.	Prohibido
	Los que resulten calificados por legislación específica	Permitido previa explotación del yacimiento
	Otros equipamientos (actividades culturales, asistenciales, religiosos, funerarios, etc.)	Permitido previa explotación del yacimiento
Industrial	Actividades extractivas y mineras	Prohibido
	Actividades productivas	Permitido previa explotación del yacimiento
	Depósitos, almacenes y estacionamiento de vehículos en superficie	Permitido previa explotación del yacimiento
Terciario	Instalaciones comerciales	Permitido previa explotación del yacimiento
	Artesanía y productos de la comarca	Permitido previa explotación del yacimiento
	Establecimientos Hosteleros, turismo rural, camping, etc.	Permitido previa explotación del yacimiento
	Recreativo	Permitido previa explotación del yacimiento
Dotacionales Privados	Elementos del ciclo hidráulico	---
	Elementos del sistema energético	Permitido previa explotación del yacimiento
	Elementos de la red de telecomunicaciones	Permitido previa explotación del yacimiento
	Sistema tratamiento residuos	Prohibido
	Sistema viario de comunicaciones y transporte	Permitido previa explotación del yacimiento
	Áreas de servicio de carreteras	Permitido previa explotación del yacimiento
	Estaciones aisladas de servicio de carburantes	Permitido previa explotación del yacimiento
	Otros equipamientos	Permitido previa explotación del yacimiento

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Complementariamente a lo anterior, los terrenos incluidos en esta subcategoría de suelo quedan sujetos a las siguientes condiciones:

-Ante cualquier solicitud de obras que afecte a este tipo de suelo será obligatoria la emisión de informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Art.6.21 Condiciones Especificas para la Regulación del Suelo Rústico de Protección Natural por Hábitats.

Se refiere esta protección al conjunto de hábitats naturales inventariados con arreglo al Anexo I de la Directiva Hábitats de la Unión Europea (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres).

Su delimitación se lleva a cabo para garantizar la conservación de estos enclaves, dado su alto valor ecológico, con siderado a nivel europeo; cualquier actuación sobre estos terrenos deberá tener en cuenta lo previsto en la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

Se admitirán los usos previstos en el art. 11 d el Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU, con la siguiente tolerancia:

USO	CATEGORÍA	TOLERANCIA
Sector Primario	Actos no constructivos	Permitido plantaciones de mejora ambiental
	Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y deposito de materias primas y aperos.	Prohibido
	Granjas e instalación destinada a la estabulación y cría de ganado.	Prohibido
	Otras construcciones agrícolas distintas de las anteriores.	Permitido
	Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	Permitido
	Instalaciones relacionadas con la caza y al actividad cinegética.	Permitido
Residencial	---	Permitido exclusivamente en obras de rehabilitación en edificaciones ligadas a explotaciones agrícolas y ganaderas

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

USO (Cont)	CATEGORÍA	TOLERANCIA
Dotacionales de titularidad Pública	Elementos del sistema viario de comunicaciones.	Permitido
	Elementos del ciclo hidráulico	Prohibido
	Elementos del sistema energético	Prohibido
	Elementos de la red de telecomunicaciones	Prohibido
	Elementos del sistema de tratamiento de residuos y depuración y vertido.	Prohibido
	Los que resulten calificados por legislación específica	Permitido
	Otros equipamientos (actividades culturales, asistenciales, religiosos, funerarios, etc.)	Permitido exclusivamente en obras de rehabilitación
Industrial	Actividades extractivas y mineras	Prohibido
	Actividades productivas	Prohibido
	Depósitos, almacenes y estacionamiento de vehículos en superficie	Prohibido
Terciario	Instalaciones comerciales	Prohibido
	Artesanía y productos de la comarca	Prohibido
	Establecimientos Hosteleros, turismo rural, camping, etc.	Permitido exclusivamente en obras de rehabilitación
	Recreativo	Prohibido
Dotacionales Privados	Elementos del ciclo hidráulico	Prohibido
	Elementos del sistema energético	Prohibido
	Elementos de la red de telecomunicaciones	Prohibido
	Sistema tratamiento residuos	Prohibido
	Sistema viario de comunicaciones y transporte	Prohibido
	Áreas de servicio de carreteras	Prohibido
	Estaciones aisladas de servicio de carburantes	Prohibido
	Otros equipamientos	Permitido exclusivamente en obras de rehabilitación

Art.6.22 Condiciones Especificas para la Regulación del Suelo de Protección Natural de Montes Consorciados y Zonas Boscosas.

Se refiere esta protección al conjunto de suelos correspondientes a los montes consorciados y áreas boscosas reflejados en la documentación gráfica de este Plan.

Se admitirán los usos previstos en el art. 11 del Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU, con las siguientes tolerancias:

USO	CATEGORÍA	TOLERANCIA
Sector Primario	Actos no constructivos	Permitido plantaciones de mejora ambiental
	Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos.	Prohibido
	Granjas e instalación destinada a la estabulación y cría de ganado.	Prohibido
	Otras construcciones agrícolas distintas de las anteriores.	Permitido
	Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	Permitido
	Instalaciones relacionadas con la caza y al actividad cinegética.	Permitido
Residencial	---	Permitido exclusivamente en obras de rehabilitación en edificaciones ligadas a explotaciones agrícolas y ganaderas
Dotacionales de titularidad Pública	Elementos del sistema viario de comunicaciones.	Permitido
	Elementos del ciclo hidráulico	Prohibido
	Elementos del sistema energético	Prohibido
	Elementos de la red de telecomunicaciones	Prohibido
	Elementos del sistema de tratamiento de residuos y depuración y vertido.	Prohibido
	Los que resulten calificados por legislación específica	Permitido
	Otros equipamientos (actividades culturales, asistenciales, religiosos, funerarios, etc.)	Permitido exclusivamente en obras de rehabilitación

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

USO (Cont)	CATEGORÍA	TOLERANCIA
Industrial	Actividades extractivas y mineras	Prohibido
	Actividades productivas	Prohibido
	Depósitos, almacenes y estacionamiento de vehículos en superficie	Prohibido
Terciario	Instalaciones comerciales	Prohibido
	Artesanía y productos de la comarca	Prohibido
	Establecimientos Hosteleros, turismo rural, camping, etc.	Permitido exclusivamente en obras de rehabilitación
	Recreativo	Prohibido
Dotacionales Privados	Elementos del ciclo hidráulico	Prohibido
	Elementos del sistema energético	Prohibido
	Elementos de la red de telecomunicaciones	Prohibido
	Sistema tratamiento residuos	Prohibido
	Sistema viario de comunicaciones y transporte	Prohibido
	Áreas de servicio de carreteras	Prohibido
	Estaciones aisladas de servicio de carburantes	Prohibido
	Otros equipamientos	Permitido exclusivamente en obras de rehabilitación

Art.6.23 Condiciones Especificas para la Regulación del Suelo de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (Carreteras e infraestructuras básicas)

Se refiere esta protección a las áreas del Suelo Rústico correspondientes a:

- Las márgenes de las carreteras vías locales que bien atraviesan e l término o dan acceso al núcleo urbano,
- La red general de infraestructuras básicas que suministran al municipio (agua, saneamiento y energía eléctrica).

Se admitirán los usos previstos en el art. 11 del Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU, con la siguiente tolerancia:

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

USO	CATEGORÍA	TOLERANCIA
Sector Primario	Actos no constructivos	Permitido
	Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos.	Prohibido
	Granjas e instalación destinada a la estabulación y cría de ganado.	Prohibido
	Otras construcciones agrícolas distintas de las anteriores.	Prohibido
	Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	Prohibido
	Instalaciones relacionadas con la caza y al actividad cinegética.	Prohibido
Residencial	---	Permitidas edificaciones ligadas a instalaciones.
Dotacionales de titularidad Pública	Elementos del sistema viario de comunicaciones.	Permitido
	Elementos del ciclo hidráulico	Permitido
	Elementos del sistema energético	Permitido
	Elementos de la red de telecomunicaciones	Permitido
	Elementos del sistema de tratamiento de residuos y depuración y vertido.	Prohibido
	Los que resulten calificados por legislación específica	Permitido
	Otros equipamientos (actividades culturales, asistenciales, religiosos, funerarios, etc.)	Permitido
Industrial	Actividades extractivas y mineras	Prohibido
	Actividades productivas	Prohibido
	Depósitos, almacenes y estacionamiento de vehículos en superficie	Permitido Deberá crearse una pantalla vegetal desde éstas para minimizar el impacto

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

USO (Cont)	CATEGORÍA (cont)	TOLERANCIA (Cont)
Terciario	Instalaciones comerciales	Permitido exclusivamente en proyectos integrados de áreas de servicio de carreteras
	Artesanía y productos de la comarca	Permitido exclusivamente en proyectos integrados de áreas de servicio de carreteras
	Establecimientos Hosteleros, turismo rural, camping, etc.	Permitido exclusivamente en proyectos integrados de áreas de servicio de carreteras
	Recreativo	Permitido exclusivamente en proyectos integrados de áreas de servicio de carreteras
Dotacionales Privados	Elementos del ciclo hidráulico	Permitido
	Elementos del sistema energético	Permitido
	Elementos de la red de telecomunicaciones	Permitido
	Sistema tratamiento residuos	Permitido
	Sistema viario de comunicaciones y transporte	Permitido
	Áreas de servicio de carreteras	Permitido
	Estaciones aisladas de servicio de carburantes	Permitido
	Otros equipamientos	Permitido

Los terrenos afectados por la presente protección cumplirán además:

Para las Infraestructuras Básicas:

En las infraestructuras básicas subterráneas la protección alcanzara a una banda de seis metros de anchura –3 metros al eje del trazado- que deberá quedar libre de edificación o construcciones para posibilitar el fácil paso de maquinaria de mantenimiento y reparación.

Telecomunicaciones Una banda de 6 metros de anchura (3m al eje) libre de edificaciones o construcciones.

Energía Eléctrica Una banda libre de edificación de anchura en función de la potencia de la línea eléctrica según el Reglamento Electromecánico vigente.

Gaseoductos Una banda libre de edificación de 15,24 metros de anchura de los cuales 5 metros a la margen izquierda y 10,24 a la margen derecha.

Para las Infraestructuras Rodoviarías:

Las instalaciones al servicio de la carretera deberán integrarse en conjuntos funcionales, definidos como una instalación integrada en un proyecto unitario de implantación, destinada a usos de estación de servicio y minitiendas de atención a vehículos; la autorización de cada instalación concreta determinará, en función de su viabilidad económica, la dimensión del conjunto.

Cualquier obra o actividad a realizar en las franjas de protección de la carretera (zona de dominio público, zona de servidumbre o zona de protección) requerirá la autorización previa del organismo titular de dicha vía.

El otorgamiento de licencia de obras próximas a las carreteras deberá llevar a cabo un estudio de determinación de niveles sonoros y en su caso disponer medios de protección acústica.

En ningún caso se permitirá el vertido de las aguas de lluvia procedentes de cualquier edificación o urbanización a arcenes, calzadas, cunetas, desmontes y terraplenes.

En dicha zona solo podrán realizarse o autorizarse los usos o actividades permitidos en la ley 9/ 1990 de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha y por el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/94)

En la zona de dominio público, la Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general, no autorizándose obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

En la zona de servidumbre, la administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.

Por otra parte en las áreas del término afectadas por esta protección deberá cumplirse:

- Extracciones.- Se prohíbe la extracción de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de suelos.
- Vallados, deberán localizarse fuera, o en el límite, de la zona de servidumbre de la carretera; los vallados de caminos públicos vecinales se regirán por lo establecido en de las presentes Normas.
- Construcciones. Las edificaciones cumplirán las determinaciones de la Ley de Carreteras de Castilla La Mancha y la Ley 25/88 de Carreteras del Estado; cualquier actuación sobre el frente de dichas carreteras comportará la cesión al municipio del frente correspondiente a la zona de servidumbre de la vía; ello significa:

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

ZONA	Rango de la Vía	TITULARIDAD	
		AUTONOMICA Y LOCAL	ESTATAL
Dominio Publico	Autopista/Autovías/Vías Rápidas/Variantes	8 metros	8 metros
	Resto Carreteras	3 metros	3 metros
Servidumbre	Autopista/Autovías/Vías Rápidas/Variantes	25 metros	25 metros
	Resto Carreteras	8 metros	8 metros
Protección	Autopista/Autovías/Vías Rápidas/Variantes	100 metros	100 metros
	Resto Carreteras	30 metros	50 metros
Edificación	Autopista/Autovías/Vías Rápidas y Variantes	50 metros	General 50 m Variantes 100 m
	Red Básica	25 metros	General 25
	Resto Carreteras	18 metros	Variantes 100m

Entendiendo que:

- a) La Zona de Dominio Público. Son los terrenos ocupados por la carretera, elementos funcionales de la misma y una franja lateral a cada margen medidos desde la arista exterior de explanación.
- b) La Zona de Servidumbre. Son los terrenos a ambos lados de la carretera, delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de explanación.
- c) La Zona de Protección. Son los terrenos pertenecientes a dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitados interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación.
- d) La Línea edificación, que marca la distancia mínima, medida desde la arista exterior de la calzada, a la que pueden situarse las construcciones

Los terrenos considerados como dominio público así como sus zonas de servidumbre deberán ser clasificados en todo caso como rustico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. En caso de formar parte de los desarrollos previstos en los planes deberán calificarse como Sistema General de Infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes.

La zona comprendida entre la límite de edificación y al zona de servidumbre podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

TITULO VII NORMAS FINALES.

PRIMERA.

El presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano comporta la adaptación al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística TRL OAU del vigente planeamiento general de San Carlos del Valle (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano) aprobado el 29/04/1993 por la Comisión Provincial de Urbanismo (BOP 02/06/1993).

SEGUNDA.

Con el fin de mejorar la escena urbana eliminando los resaltes de edificación existentes en las alineaciones viarias el Ayuntamiento, mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno, establecerá puntualmente en cada caso y en el momento de la concesión de licencia de edificación la eliminación de resaltes de alineaciones de parcelas colindantes de hasta un (1) metro de diferencia entre ambas.

TERCERA.

En el Suelo Urbano Consolidado en base tanto a las características de la parcela – superficie, forma y linderos-, como por la posición de la misma respecto al viario o a la topografía el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá eximir justificadamente del cumplimiento de la reserva mínima de plazas de aparcamiento establecidas en la ordenanza de edificación.

CUARTA.

Los edificios deberán adaptarse a las condiciones reguladas en las presentes ordenanzas siempre que se realice una renovación o reforma parcial o rehabilitación integral, en los elementos afectados por dicha reforma

En el caso de los rótulos, carteles y anuncios, los actualmente existentes, legalmente instalados, se ajustarán a las normas estéticas previstas para cada clave cuando se solicite su modificación/sustitución o en el caso de cambio de uso o reforma del local.

QUINTA.

En el plazo no superior a dos años desde la entrada en vigor del presente PDSU el Ayuntamiento abordará la redacción de un Programa de Actuación para la Mejora de la Accesibilidad de S.Carlos del Valle donde se cuantifique con precisión las obras a realizar y se defina un calendario concreto de ejecución y de financiación.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

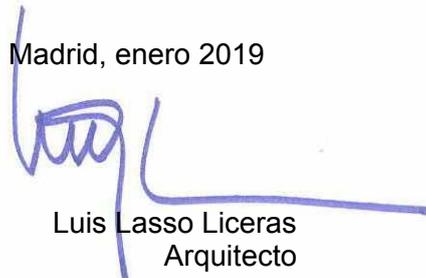
SEXTA.

Ante la imposibilidad puntual o parcial del desarrollo de alguno de los Polígonos Urbanos de Reserva delimitados por el PDSU podrá optar porque la ubicación de los Sistemas Generales localizados por el PDSU en el área exterior al polígono pueda relocalizarse en el interior de aquellos que se beneficien de la ubicación discontinua del mencionado sistema.

SEPTIMA.

Independientemente de las cargas de Sistema Locales y Generales establecidas por el PDSU para los distintos Polígonos de Reserva Urbana delimitados, cuantificadas en el Anexo I. Fichas de Gestión del Suelo Urbano de Reserva, en aras de facilitar la materialización de las previsiones del Plan se admitirá la aplicación de los estándares dotacionales y criterios interpretativos establecidos por la legislación vigente en el momento de abordar el inicio del desarrollo.

Madrid, enero 2019



Luis Lasso Licerias
Arquitecto

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

ANEXO I. FICHAS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANO DE RESERVA.

El presente Anexo Normativo recoge las condiciones singulares que definen el aprovechamiento de cada uno de los polígonos delimitados en el Plan de Delimitación del Suelo Urbano de San Carlos del Valle -Suelo Urbano de Reserva-; para los que se aporta la ficha establecida en el Anexo I de la Norma Técnica de Planeamiento (Decreto autonómico 178/2010).

Los parámetros consignados en las fichas han sido calculados a partir de documentación gráfica a escala 1:2.000 utilizada en la redacción del PDSU por lo que el mayor detalle de los proyectos concretos de cada polígono, en base de los levantamientos topográficos que se realicen, permitirá ajustar los parámetros consignados en la ficha correspondiente, con el mayor detalle, de acuerdo a los criterios de interpretación del PDSU.

Por otra parte en los polígonos delimitados será de aplicación lo previsto en las cláusulas del Título VII. Normas Finales de las Normas Urbanísticas del PDSU en cuanto a las situaciones de “*imposibilidad puntual o parcial del desarrollo de alguno de los Polígonos Urbanos de Reserva*”(Cláusula Sexta); y las previsiones encaminadas a facilitar la materialización de las previsiones del Plan en cuanto “*a la aplicación de los estándares dotacionales y criterios interpretativo establecidos por la legislación vigente en el momento de abordar el inicio del desarrollo*” (Cláusula Séptima).

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

POLIGONOS URBANOS DE RESERVA		PUR-1	
AMBITO		La Zanquilla	
CLASIFICACION DE SUELO		Urbano de Reserva	
PLANO DE SITUACION			
DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL			
Objetivos de la Ordenación.			
Crear un área de actividad para pequeñas industrias, talleres artesanales y almacenes donde pudiera alojarse la industria que produce molestias a las viviendas.			
m²s Superficie Total (Polig.+S.Generales adscritos)		25.810	
m²s Superficie S.Generales Adscritos		Interiores	Exteriores
Zonas Verdes (m²s)		---	0
Superficie del Poligono (Sin S.Generales) m²s		25.810	
Uso Global Característico		Industrial	
Edificabilidad del ámbito		0,43 m²c/m²s	
Densidad Poblacional (hab/Ha)		--- habit/Ha	
Observaciones y Condiciones de Desarrollo			
DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA			
Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales			
Zonas Verdes + Equipamiento + Viario (m²s)		8.603 m²s	
Superficie Suelo Neto Lucrativo (m²s)		15.486 m²s	
Capacidad Residencial		--- viviendas	
Ordenanza de Aplicación		Industria & Talleres	
Observaciones.			
En el caso de que los vertidos de las instalaciones fuesen incompatibles con al red de saneamiento municipal deberá realizarse un pretratamiento en el interior de la parcela.			

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

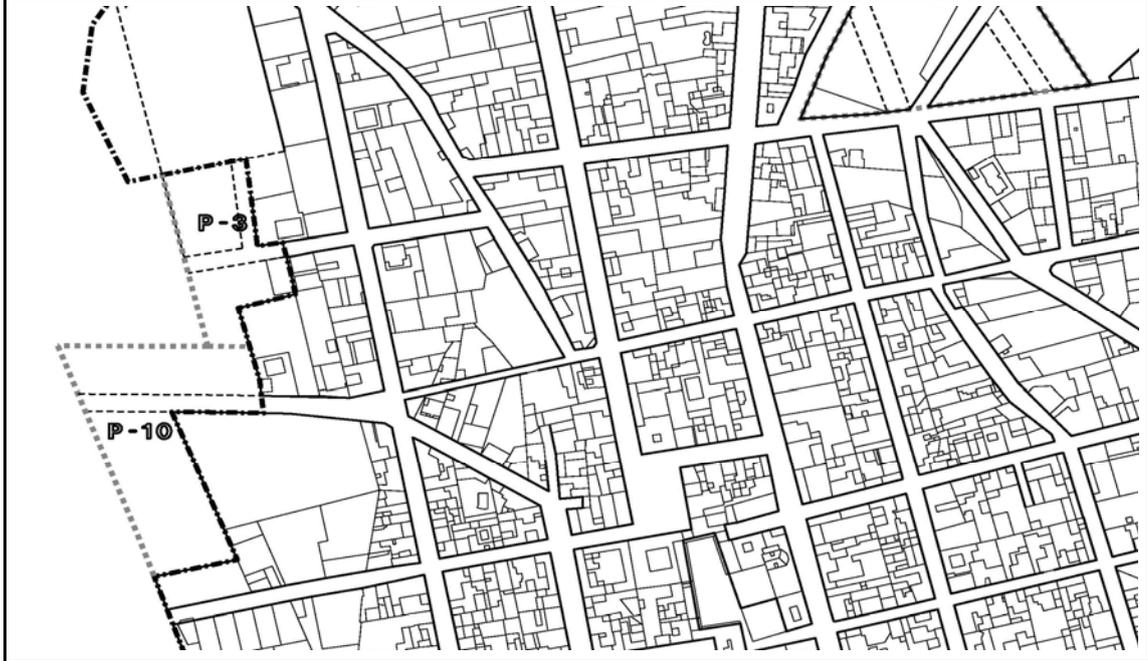
MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

POLIGONOS URBANOS DE RESERVA	PUR-3
-------------------------------------	--------------

AMBITO	Campo de Futbol
---------------	-----------------

CLASIFICACION DE SUELO	Urbano de Reserva
-------------------------------	-------------------

PLANO DE SITUACION



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

Objetivos de la Ordenación.
 Crear una pequeña área de ensanche residencial al Oeste del núcleo urbano, mejorando el acceso a las instalaciones deportivas del campo de futbol.

m²s Superficie Total (Sector + S.Generales adscritos)	4.689	
m²s Superficie S.Generales Adscritos	Interiores	Exteriores
Zonas Verdes (m²s)	---	415
Superficie del Sector (Sin S.Generales) m ² s	4.274	
Uso Global Característico	Residencial	
Edificabilidad del ámbito	0,65 m ² c/m ² s	
Densidad Poblacional (hab/Ha)	64 habit/Ha	

Observaciones y Condiciones de Desarrollo
 El equipamiento de sistema local deberá localizarse al Norte del polígono colindante con las actuales instalaciones deportivas municipales.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales	
Zonas Verdes + Equipamiento + Viario (m²s)	1.425 m ² s
Superficie Suelo Neto Lucrativo (m²s)	2.564 m ² s
Capacidad Residencial	11 viviendas

Ordenanza de Aplicación	Ampliación Urbana
--------------------------------	--------------------------

Observaciones.
 La dotación de Sistema General de zona verde se localizará al Suroeste del núcleo urbano, siendo de aplicación lo establecido en la Condición Séptima de las Normas Finales de las Normas Urbanísticas el PDSU.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

POLIGONOS URBANOS DE RESERVA	PUR-4
-------------------------------------	--------------

AMBITO	Cañada Este
---------------	-------------

CLASIFICACION DE SUELO	Urbano de Reserva
-------------------------------	-------------------

PLANO DE SITUACION



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

Objetivos de la Ordenación.
Crear una pequeña área de ensanche residencial ordenando el Sur del actual caserío.

m²s Superficie Total (Sector + S.Generales adscritos)	8.903	
m²s Superficie S.Generales Adscritos	Interiores	Exteriores
Zonas Verdes (m²s)	---	789
Superficie del Sector (Sin S.Generales) m ² s	8.114	
Uso Global Característico	Residencial	
Edificabilidad del ámbito	0,65 m ² c/m ² s	
Densidad Poblacional (hab/Ha)	0 habit/Ha	

Observaciones y Condiciones de Desarrollo

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales	
Zonas Verdes + Equipamiento + Viario (m²s)	2.705 m ² s
Superficie Suelo Neto Lucrativo (m²s)	4.868 m ² s
Capacidad Residencial	20 viviendas

Ordenanza de Aplicación	Ampliación Urbana
--------------------------------	-------------------

Observaciones.
La dotación de Sistema General de zona verde se localizará al Suroeste del núcleo urbano, siendo de aplicación lo establecido en la Condición Séptima de las Normas Finales de las Normas Urbanísticas el PDSU.

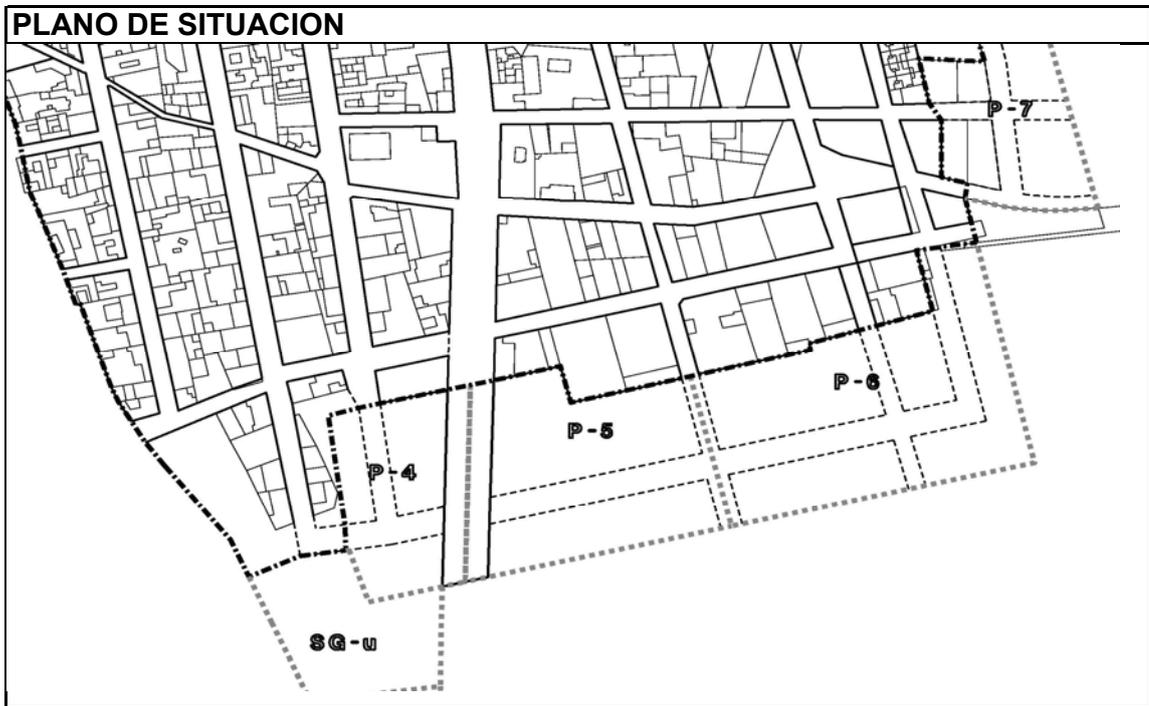
Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

POLIGONOS URBANOS DE RESERVA	PUR-5
-------------------------------------	--------------

AMBITO	Puerta Sur
---------------	------------

CLASIFICACION DE SUELO	Urbano de Reserva
-------------------------------	-------------------



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL		
Objetivos de la Ordenación.		
Crear una pequeña área de ensanche residencial ordenando el Sur del actual caserío.		

m²s Superficie Total (Sector + S.Generales adscritos)	15.451	
m²s Superficie S.Generales Adscritos	Interiores	Exteriores
Zonas Verdes (m²s)	---	1.369
Superficie del Sector (Sin S.Generales) m ² s	14.082	
Uso Global Característico	Residencial	
Edificabilidad del ámbito	0,65 m ² c/m ² s	
Densidad Poblacional (hab/Ha)	64 habit/Ha	

Observaciones y Condiciones de Desarrollo		
La ordenacion contemplará la continuidad de la calle de la Paz.		

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA		
Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales		
Zonas Verdes + Equipamiento + Viario (m²s)	4.694 m ² s	
Superficie Suelo Neto Lucrativo (m²s)	8.449 m ² s	
Capacidad Residencial	35 viviendas	

Ordenanza de Aplicación	Ampliación Urbana
--------------------------------	-----------------------------------

Observaciones.		
La dotación de Sistema General de zona verde se localizará al Suroeste del núcleo urbano, siendo de aplicación lo establecido en la Condición Séptima de las Normas Finales de las Normas Urbanísticas el PDSU.		

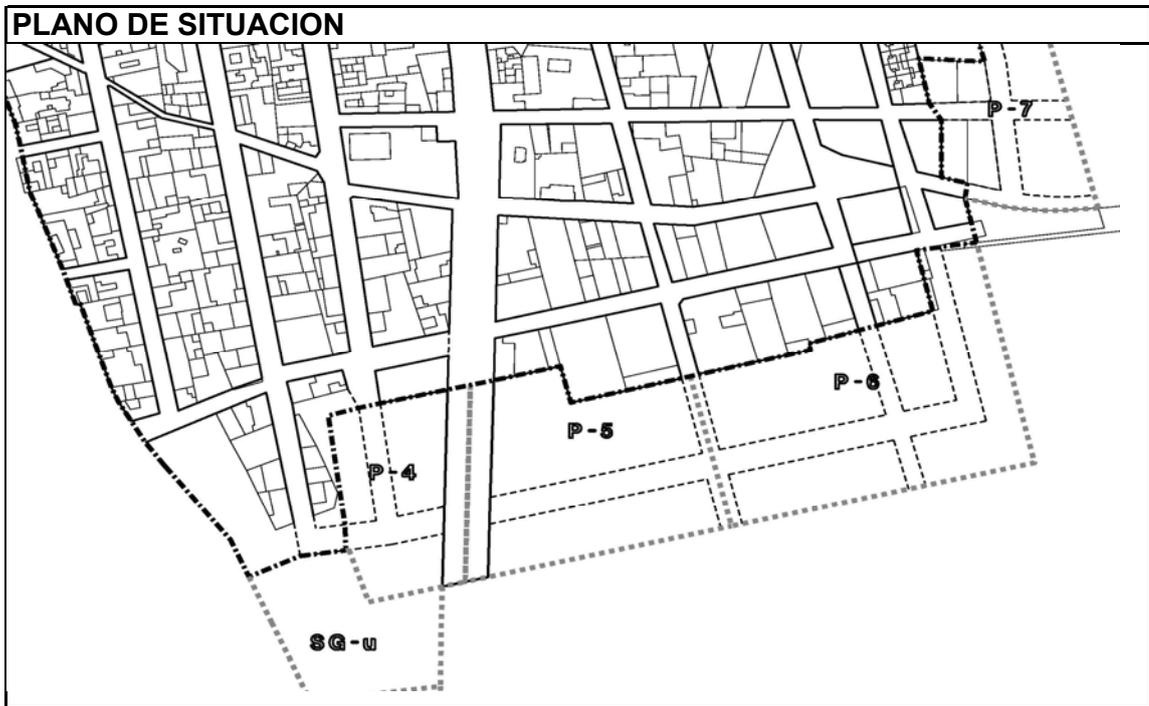
Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

POLIGONOS URBANOS DE RESERVA	PUR-6
-------------------------------------	--------------

AMBITO	Carril de la Teresona
---------------	-----------------------

CLASIFICACION DE SUELO	Urbano de Reserva
-------------------------------	-------------------



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL		
Objetivos de la Ordenación.		
Crear una pequeña área de ensanche residencial ordenando el Sur del actual caserío.		

m²s Superficie Total (Sector + S.Generales adscritos)	19.900	
m²s Superficie S.Generales Adscritos	Interiores	Exteriores
Zonas Verdes (m²s)	---	1.763
Superficie del Sector (Sin S.Generales) m ² s	18.137	
Uso Global Característico	Residencial	
Edificabilidad del ámbito	0,65 m ² c/m ² s	
Densidad Poblacional (hab/Ha)	64 habit/Ha	

Observaciones y Condiciones de Desarrollo
La ordenacion contemplará la continuidad de la calle de la Paz.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA	
Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales	
Zonas Verdes + Equipamiento + Viario (m²s)	6.046 m ² s
Superficie Suelo Neto Lucrativo (m²s)	10.882 m ² s
Capacidad Residencial	45 viviendas

Ordenanza de Aplicación	Ampliación Urbana
--------------------------------	--------------------------

Observaciones.
La dotación de Sistema General de zona verde se localizará al Suroeste del núcleo urbano, siendo de aplicación lo establecido en la Condición Séptima de las Normas Finales de las Normas Urbanísticas el PDSU.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

POLIGONOS URBANOS DE RESERVA	PUR-7
-------------------------------------	--------------

AMBITO	Galvarin/Barraquillo
---------------	----------------------

CLASIFICACION DE SUELO	Urbano de Reserva
-------------------------------	-------------------

PLANO DE SITUACION



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

Objetivos de la Ordenación.

Crear un pequeño ensanche residencial al Este del núcleo urbano poniendo en uso los servicios de la c/Solares reforzando el caracter urbano de dicha calle.

m²s Superficie Total (Sector + S.Generales adscritos)	18.499	
m²s Superficie S.Generales Adscritos	Interiores	Exteriores
Zonas Verdes (m²s)	---	1.639
Superficie del Sector (Sin S.Generales) m ² s	16.860	
Uso Global Característico	Residencial	
Edificabilidad del ámbito	0,65 m ² c/m ² s	
Densidad Poblacional (hab/Ha)	64 habit/Ha	

Observaciones y Condiciones de Desarrollo

--

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales

Zonas Verdes + Equipamiento + Viario (m²s)	5.620 m ² s
Superficie Suelo Neto Lucrativo (m²s)	10.116 m ² s
Capacidad Residencial	42 viviendas

Ordenanza de Aplicación	Ampliación Urbana
--------------------------------	--------------------------

Observaciones.

La dotación de Sistema General de zona verde se localizará al Suroeste del núcleo urbano, siendo de aplicación lo establecido en la Condición Séptima de las Normas Finales de las Normas Urbanísticas el PDSU.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

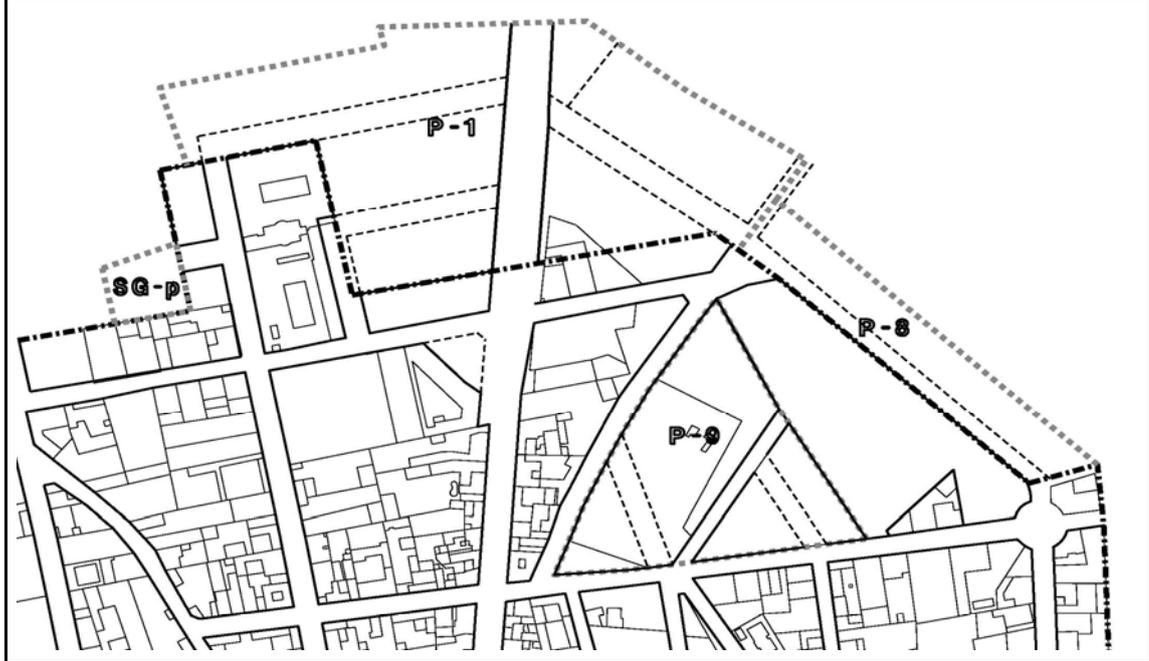
MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

POLIGONOS URBANOS DE RESERVA	PUR-8
-------------------------------------	--------------

AMBITO	Cerro Hontanar
---------------	----------------

CLASIFICACION DE SUELO	Urbano de Reserva
-------------------------------	-------------------

PLANO DE SITUACION



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

Objetivos de la Ordenación.

Crear un pequeño ensanche residencial al Noreste del núcleo urbano dando un mayor carácter urbano al parque local.

m²s Superficie Total (Sector + S.Generales adscritos)	6.696	
m²s Superficie S.Generales Adscritos	Interiores	Exteriores
Zonas Verdes (m²s)	---	593
Superficie del Sector (Sin S.Generales) m ² s	6.103	
Uso Global Característico	Residencial	
Edificabilidad del ámbito	0,65 m ² c/m ² s	
Densidad Poblacional (hab/Ha)	64 habit/Ha	

Observaciones y Condiciones de Desarrollo

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales	
Zonas Verdes + Equipamiento + Viario (m²s)	2.034 m ² s
Superficie Suelo Neto Lucrativo (m²s)	3.662 m ² s
Capacidad Residencial	15 viviendas

Ordenanza de Aplicación	Ampliación Urbana
--------------------------------	--------------------------

Observaciones.

La dotación de Sistema General de zona verde se localizará al Suroeste del núcleo urbano, siendo de aplicación lo establecido en la Condición Séptima de las Normas Finales de las Normas Urbanísticas el PDSU.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

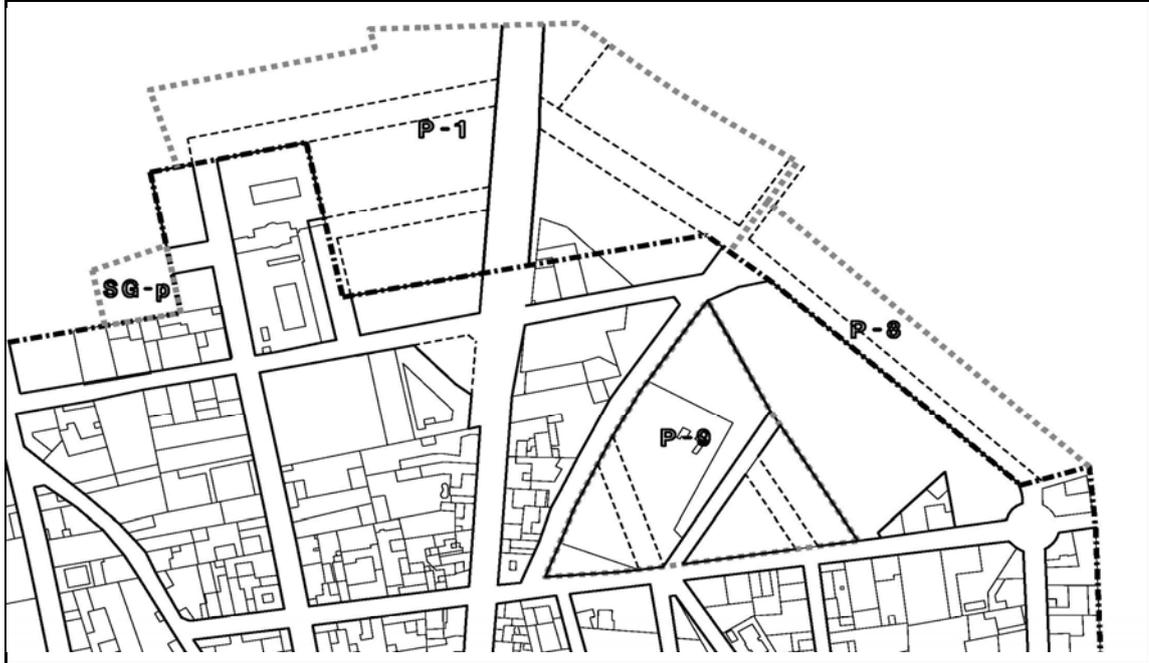
MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

POLIGONOS URBANOS DE RESERVA	PUR-9
-------------------------------------	--------------

AMBITO	El Parque
---------------	-----------

CLASIFICACION DE SUELO	Urbano de Reserva
-------------------------------	-------------------

PLANO DE SITUACION



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

Objetivos de la Ordenación.
 Ordenar el gran vacío existente definido por las calles Alhambra, Miguel Castellanos y calle C, incorporándolo a la trama urbana local.

m²s Superficie Total (Sector + S.Generales adscritos)	12.380	
m²s Superficie S.Generales Adscritos	Interiores	Exteriores
Zonas Verdes (m²s)	---	1.097
Superficie del Sector (Sin S.Generales) m ² s	11.283	
Uso Global Característico	Residencial	
Edificabilidad del ámbito	0,65 m ² c/m ² s	
Densidad Poblacional (hab/Ha)	64 habit/Ha	

Observaciones y Condiciones de Desarrollo

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales	
Zonas Verdes + Equipamiento + Viario (m²s)	3.761 m ² s
Superficie Suelo Neto Lucrativo (m²s)	6.770 m ² s
Capacidad Residencial	28 viviendas

Ordenanza de Aplicación	Ampliación Urbana
--------------------------------	--------------------------

Observaciones.
 La dotación de Sistema General de zona verde se localizará al Suroeste del núcleo urbano, siendo de aplicación lo establecido en la Condición Séptima de las Normas Finales de las Normas Urbanísticas el PDSU.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

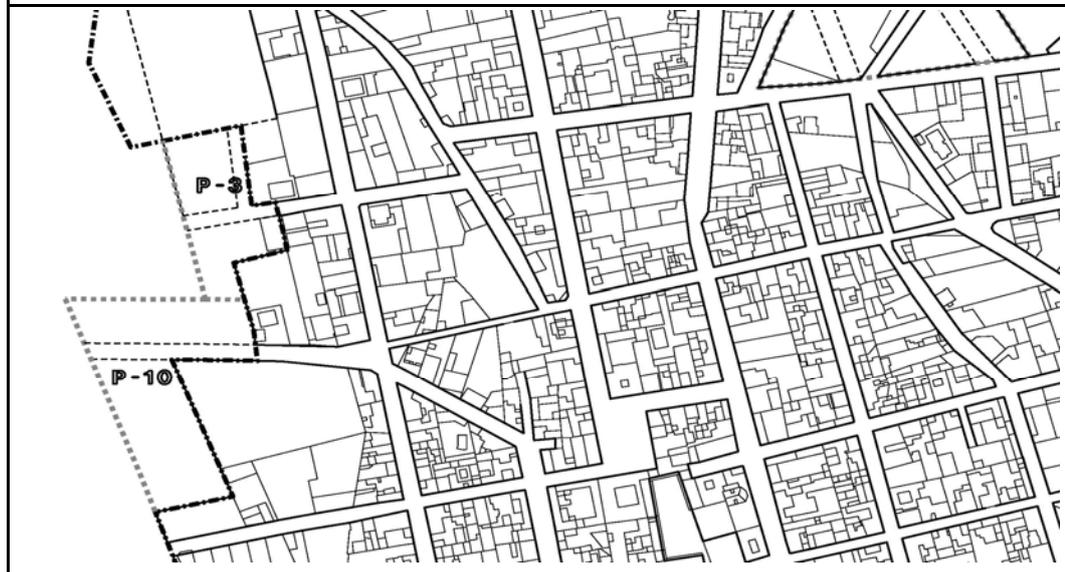
MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

POLIGONOS URBANOS DE RESERVA	PUR-10
-------------------------------------	---------------

AMBITO	Huertas Sur
---------------	-------------

CLASIFICACION DE SUELO	Urbano de Reserva
-------------------------------	-------------------

PLANO DE SITUACION



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

Objetivos de la Ordenación.

Crear una pequeña área de ensanche residencial al Oeste del núcleo urbano reordenando el limite del caserío.

m²s Superficie Total (Sector + S.Generales adscritos)	8.687	
m²s Superficie S.Generales Adscritos	Interiores	Exteriores
Zonas Verdes (m²s)	---	770
Superficie del Sector (Sin S.Generales) m ² s	7.917	

Uso Global Característico	Residencial
Edificabilidad del ámbito	0,65 m ² c/m ² s
Densidad Poblacional (hab/Ha)	64 habit/Ha

Observaciones y Condiciones de Desarrollo

El equipamiento de sistema local deberá localizarse en el extremo Noroeste del polígono. La dotación de sistema general de zona verde se localizará al Norte del núcleo urbano.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales	
Zonas Verdes + Equipamiento + Vario (m²s)	2.639 m ² s
Superficie Suelo Neto Lucrativo (m²s)	4.750 m ² s
Capacidad Residencial	20 viviendas

Ordenanza de Aplicación	Ampliación Urbana
--------------------------------	--------------------------

Observaciones.

Deberá crearse un canal, continuación del encauzamiento existente en el núcleo, que garantice la evacuación de un caudal de 0,095 m³/s, tal como estableció la CHG.
 El desarrollo del polígono debera deslindar la via pecuaria y contar con informe favorable de la Consejeria de Agricultura.
 La dotación de Sistema General de zona verde se localizará al Suroeste del núcleo urbano, siendo de aplicación lo establecido en la Condición Séptima de las Normas Finales de las Normas Urbanísticas el PDSU.
 Complementariamente deberá dar cumplimiento a las condiciones particulares establecidas en el art.5.83 y 5.84 de las Normas Urbanísticas.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

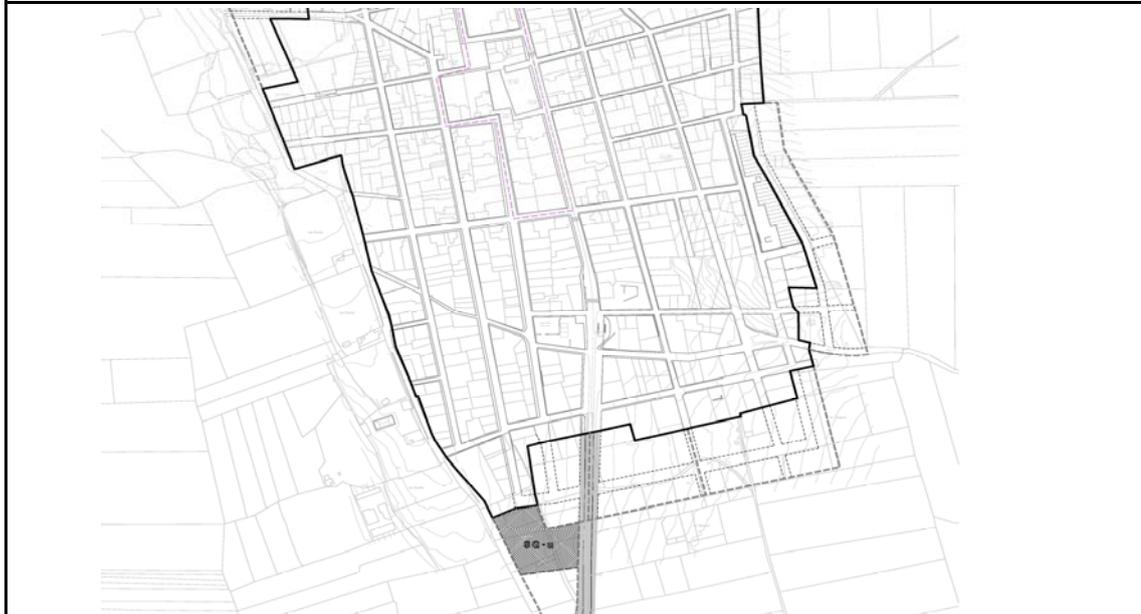
MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

SISTEMA GENERAL - Suelo Urbano consolidado.	SGu
--	------------

AMBITO	SG Urbano Consolidado
---------------	-----------------------

CLASIFICACION DE SUELO	Urbano Consolidado
-------------------------------	--------------------

PLANO DE SITUACION



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

Objetivos de la Ordenación.
Dar cumplimiento a los estándares de calidad urbana previstos en el Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU.

m²s Superficie Total (Sector + S.Generales adscritos)	6.445	
m²s Superficie S.Generales Adscritos	Interiores	Exteriores
Zonas Verdes (m²s)	---	6.445
Superficie del Sector (Sin S.Generales) m²s	---	
Uso Global Característico	Zona Verde	
Edificabilidad del ámbito	---	m²c/m²s
Densidad Poblacional (hab/Ha)	---	habit/Ha

Observaciones y Condiciones de Desarrollo
La ejecución material de la urbanización de la zona verde será llevada a cabo por el Ayuntamiento.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales		
Zonas Verdes + Equipamiento + Viario (m²s)	---	m²s
Superficie Suelo Neto Lucrativo (m²s)	---	m²s
Capacidad Residencial	---	viviendas

Ordenanza de Aplicación	Zona verde
--------------------------------	------------

Observaciones.
La obtención del suelo se realizara por el Ayuntamiento por compra o expropiación.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

SISTEMA GENERAL - Poligonos Urbano de Reserva.	SGp
---	------------

AMBITO	SG Polig. Urbanos de Reserva
---------------	------------------------------

CLASIFICACION DE SUELO	Urbano de Reserva
-------------------------------	-------------------

PLANO DE SITUACION



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

Objetivos de la Ordenación.
Dar cumplimiento a los estándares de calidad urbana previstos en el Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU (art.21)

m²s Superficie Total (Sector + S.Generales adscritos)	8.434	
m²s Superficie S.Generales Adscritos	Interiores	Exteriores
Zonas Verdes (m²s)	---	8.434
Superficie del Sector (Sin S.Generales) m²s	---	
Uso Global Característico	Zona Verde	
Edificabilidad del ámbito	---	m²c/m²s
Densidad Poblacional (hab/Ha)	---	habit/Ha

Observaciones y Condiciones de Desarrollo
La ejecución material de la urbanización de la zona verde será llevada a cabo por los promotores de cada uno de los Polígonos Urbanos de Reserva en proporción su aprovechamiento y de acuerdo con un proyecto de obras elaborado por el Ayuntamiento.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA

Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales		
Zonas Verdes + Equipamiento + Viario (m²s)	---	m²s
Superficie Suelo Neto Lucrativo (m²s)	---	m²s
Capacidad Residencial	---	viviendas

Ordenanza de Aplicación	Zona verde
--------------------------------	------------

Observaciones.
La captación y cesión del Sistema General de zona verde al Ayuntamiento se realizará con la aprobación del proyecto de reparcelación de cada uno de los Polígonos Urbanos de Reserva.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

ANEXO I. ORDENANZA DE CAMINOS

CAPITULO 1. GENERALIDADES.

La presente ordenanza tiene por objetivo regular las normas de policía necesarias para el buen mantenimiento de la red de caminos rurales, establecer la anchura de los mismos en nuestro término municipal y las distancias mínimas de plantación aliado del camino, vallados y edificaciones, así como la regulación de las infracciones a la ordenanza y de la cuantía de las sanciones.

SECCION 1. FINALIDAD Y DEFINICIONES

Artículo 1.

La presente ordenanza se dicta en virtud de la potestad reglamentaria municipal, definida en el Ley reguladora de Bases de Régimen Local, artículo 4.1.a), y tiene como objeto la regulación de los usos y aprovechamientos de los caminos públicos, en tanto que bienes de dominio público, así como la garantía de su conservación y la salvaguarda de su carácter de uso público.

Artículo 2.

1. Están incluidos en el ámbito regulador de esta ordenanza, todos los caminos municipales de dominio público del término comprendidos por la calzada y sus cunetas, con la anchura que se determine según su categoría.
2. Son caminos municipales de dominio público todos aquellos que figuren en los catastros de rústica desde su inicio, incluyendo el actual catastro, así como los que por omisión no figuren, en cuyo caso el Ayuntamiento los puede declarar públicos previa tramitación del correspondiente expediente administrativo. A los efectos de determinar su anchura, los caminos se clasifican en tres categorías (1º, 2º y 3º categorías).

- Los incluidos en la 1a categoría tienen un ancho de 5 metros de calzada y 1 metro de cuneta a cada lado.
- Los de 2a categoría tienen un ancho de 4 metros de calzada y 1 metro de cuneta a cada lado.
- Los de 3a categoría tienen un ancho de 3 metros de calzada y 1 metro de cuneta a cada lado.

3. Los caminos objeto de regulación por la presente ordenanza quedan recogidos en plano de situación y memoria del anexo 1.
4. Los caminos que coincidan con una vía pecuaria tendrán el ancho que la legislación vigente marca para las mismas y el ancho que se les marca en esta ordenanza se considerará como mínimo.

La clasificación de los caminos públicos se llevará a cabo mediante acuerdo plenario, previo informe de la Guardería Rural.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Artículo 3.

Para la aplicación de esta ordenanza se definen los elementos siguientes:

- a) Calzada: Es la zona de caminos destinada normalmente a la circulación en general. Tendrá una anchura de 5 metros en los caminos de primera categoría y 4 en los de segunda y 3 en los de tercera.
- b) Cuneta: Es el canal o zanja a cada lado de la calzada para recoger y evacuar las aguas de lluvia. Tendrá una anchura de un metro a cada lado de la calzada.

Artículo 4.

La finalidad de los caminos públicos es su uso pacífico, seguro libre y general, tanto para personas como para animales y vehículos.

Queda prohibido impedir el libre paso por ellos.

Esta prohibición incluye toda práctica cuyo fin o efecto sea el no permitir el uso general antes de finido, tanto de palabra como por hechos, por medio de barreras u obras cualesquiera o con indicaciones escritas de prohibición de paso.

Artículo 5.

1. No puede procederse a roturaciones ni a cultivos en caminos de dominio público, ni echar cualquier clase de vertidos, incluyéndose en esta consideración el agua de riego por cualquier sistema. Los propietarios de fincas por los que transcurre el camino deben procurar que su acceso esté siempre expedito, quedando obligados a su adecuado mantenimiento y restauración cuando por actos u omisiones que le sean imputables causen su obstaculización.
2. Igualmente queda obligado a reparar y reponer a su primitivo estado, cualquiera que lo detriera y obstaculice o desvíe, sea o no propietario colindante.

Artículo 6.

La cesión de los terrenos necesarios para la construcción, reconstrucción o ampliación de los caminos será obligatoria y gratuita, incorporándose los mismos al dominio público municipal.

Artículo 7.

1. El Ayuntamiento promoverá y fomentará toda iniciativa que se proponga en orden a la revalorización y buen uso de los caminos en beneficio de todos y que suponga utilidades de ocio o de trabajo, turísticos, de aprovechamiento, educativos, deportivos u otros con fines similares.
2. El Ayuntamiento velará, asimismo, para asegurar su mantenimiento adecuado a las necesidades de su uso para vehículos y maquinaria

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

agrícola, así como para posibilitar las funciones de vigilancia de conservación del medio ambiente, de prevención y extinción de incendios y de Protección Civil.

Artículo 8.

1. Como norma general, para la consecución de las anchuras de los caminos a las que se refiere el artículo 2º de esta ordenanza, se tomará como centro, el del eje del camino que haya en el mismo momento, midiendo por igual a ambos lados del mismo.
En este caso se considerarán equitativamente distribuidos los beneficios obtenidos y cargas soportadas por los propietarios lindantes al camino en ambos lados.
2. Cuando por la circunstancia que fuese no resultara posible ocupar terrenos de forma equitativa, a ambos lados del camino, sino que se utilizara más ancho a un lado que en otro, de común acuerdo con los propietarios afectados, se establecerán las compensaciones pertinentes a los efectos de la distribución justa de las cargas.

Artículo 9.

Por razones de utilidad pública, el municipio podrá ejercer la potestad expropiatoria para obtener los terrenos necesarios que hayan de incorporarse a estos viales del dominio público.

Artículo 10.

1. Una vez finalizada la construcción del camino, cada propietario construirá los accesos como mínimo de 5 metros con bordes de hormigón o badenes suaves que no entorpezcan el paso libre del agua en la cuneta.
2. Si los propietarios de fincas tuvieran interés en construir algún acceso más a las mismas, será necesaria la autorización del ayuntamiento, corriendo íntegramente por cuenta y cargo de los interesados los gastos que se pudieran ocasionar por ello.

Artículo 11.

El Ayuntamiento podrá imponer contribuciones especiales a las obras de arreglos de caminos en los términos previstos en la Ley 39/1998, de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales.

SECCION 2. GESTIÓN Y FINANCIACION.

Artículo 12.

1. El ayuntamiento, con carácter general, gestionará directamente los caminos a su cargo.
2. La gestión de los caminos podrá ser delegada a una Mancomunidad, en su caso, cumpliendo lo recogido en los Estatutos, y en consonancia con lo dispuesto en la normativa de régimen local.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Artículo 13.

La financiación de las actuaciones de la red de caminos del municipio se efectuará mediante las consignaciones en el presupuesto ordinario del Ayuntamiento o por recursos de otras Administraciones, Instituciones o particulares.

Artículo 14.

1. Cuando de la ejecución de las obras que se realicen para la construcción o conservación del camino y/o acceso, se deduzca la obtención de un beneficio especial para personas físicas o jurídicas, podrán exigirse contribuciones especiales para su financiación, de acuerdo con la ordenanza fiscal reguladora de los tributos, vigentes en este municipio.
2. Serán sujetos pasivos de estas contribuciones quienes se beneficien de modo directo de las inversiones realizadas y especialmente los titulares de las fincas colindantes.

SECCION 3. DEL USO DE LOS CAMINOS RURALES.

Artículo 15.

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por el camino, comprendido por la calzada y sus cunetas, con la anchura que se determine según su categoría.
2. En esta zona podrán realizarse obras y actividades que estén directamente relacionadas con la construcción y conservación del camino.

Artículo 16.

Se considerarán asimismo de dominio público, además de los terrenos ocupados por los caminos, los elementos funcionales tales como apeaderos, descansaderos, abrevaderos y análogos.

Artículo 17.

1. A ambos lados del camino se establecen unas líneas límites de edificación, desde las cuales y hasta el camino no podrán realizarse obras de construcción, reconstrucción, ampliación y vallado, sin haber obtenido licencia municipal. La línea se marcará por la Guardería Rural, según las normas marcadas en la presente ordenanza. Esta línea límite se sitúa a 6 metros en los caminos de primera categoría y a 5 metros en los de segunda, medidos desde el eje del camino.
2. Los elementos de riego de fincas agrícolas se colocarán, al menos, a una distancia de 6 metros del eje del camino en los de primera categoría y de 5 metros en los de segunda y tercera categoría; evitando los perjuicios a personas, vehículos y a la propia vía pública.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

3. Las plantaciones de árboles y arbustos junto a los caminos, se regirán por lo dispuesto en el artículo 591 del Código Civil (distancia mínima de separación entre el camino y la finca de 2 metros para árboles y 0,50 metros para los arbustos).
4. Los vallados cumplirán la distancia mínima de 0,50 metros de separación entre el camino (borde exterior de la cuneta) y la finca.

SECCION 4. LICENCIAS.

Artículo 18.

1. Toda actuación que suponga transformación, alteración o modificación de cualquier e/ase, así como toda intervención con obra o instalación en camino público o cerramiento y otros, está sometido a la autorización previa del Ayuntamiento.
2. Igualmente, queda sometida a autorización previa municipal toda ocupación, cualquiera que sea su plazo, de una porción de este dominio público, que limite o excluya la utilización por todos o aproveche de manera privativa a uno o varios particulares.

Artículo 19.

1. Está sometido también a licencia previa el vallado de fincas, la construcción de edificaciones y la plantación de porte bajo, en las fincas que lindan con caminos de dominio público municipal. La finalidad de la misma es la verificación por parte del Ayuntamiento del respeto de las características del camino y alineación con respecto al eje del camino, respetando su anchura.
2. Las licencias para edificaciones y vallados quedan sometidas al régimen general de licencias de obras, reguladas en la Legislación Urbanística, así como constituyen el hecho imponible del impuesto municipal sobre obras y construcciones.

Las distancias mínimas, sin perjuicio de las establecidas en la normativa urbanística que será prevalente en el caso de establecer unas distancias superiores, de edificación, vallado y plantaciones respecto del eje del camino serán las siguientes, respecto de todas ellas:

- Edificaciones: Retranqueos a linderos 5 metros y 15 metros a ejes de camino o vías de acceso.
 - Vallados y plantaciones: 6 metros del eje de los caminos.
3. La cabaña ganadera queda obligada a transitar exclusivamente por el firme de la calzada del camino; siendo motivo de sanción el transitar por la cuneta o zona de afección.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Artículo 20.

En el otorgamiento de autorizaciones de actos u ocupaciones descritas en los artículos 15 y 16, el Ayuntamiento considerará las razones de seguridad, tranquilidad y uso pacífico, libre y general que son el fin del camino, pudiendo llegar a prohibir absolutamente aquellas actuaciones y ocupaciones que supongan obstáculo o trabas importantes o graduando las restantes según criterio de que la actuación u ocupación sea lo menos gravosa y produzca la menor restricción al uso general. En todo caso, el Ayuntamiento en el otorgamiento de la autorización condicionará el ejercicio de lo permitido al respeto de las características del camino.

Artículo 21.

Las autorizaciones o licencias se entienden otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocados para atenuar o eximir de la responsabilidad civil o penal en que incurriere el beneficiario.

Artículo 22.

El Ayuntamiento procederá a verificaciones previas y posteriores al otorgamiento de licencia o la autorización, con el fin de comprobar la exactitud de los datos de la memoria presentada y de que la obra llevada a cabo esté de acuerdo con las condiciones del otorgamiento y que en su localización y características se ajusten a la petición que obra en el expediente. El Ayuntamiento podrá otorgar la licencia para un plazo de tiempo determinado.

Artículo 23.

Las autorizaciones podrán ser revocadas en los casos siguientes:

- Por impago de las tasas o impuestos que se pudieran aplicar.
- Por uso no conforme de las condiciones de otorgamiento o en infracción a lo dispuesto en la ordenanza.
- Por caducidad del plazo para el que fueron concedidas.

SECCIONJ 5. VIGILANCIA, CONTROL, INFRACCIONES Y SANCIONES**Vigilancia y control.****Artículo 24.**

La Guardería Rural será la encargada de velar por el cumplimiento de la normativa de la presente ordenanza, ejerciendo el correspondiente control de actuación.

Artículo 25°.

Serán funciones de la Guardería Rural:

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- a) La inspección y vigilancia de los caminos.
- b) Estudios y propuesta de resolución en materia de beneficios y cargas asumidos por los propietarios afectados.
- e) El estudio y propuesta de los lugares idóneos para construir los accesos de los caminos a las fincas de los particulares.
- d) Propuesta de resolución cuyas materias requieran autorización o licencia municipal.
- e) La denuncia a la Autoridad Municipal de las infracciones detectadas.
- f) La propuesta de incoación de expediente sancionador.
- g) En general, cuantas gestiones de estudio, vigilancia, propuestas y dictámenes sean considerados convenientes para un adecuado control en la construcción, reparación, ensanche y conservación de los caminos.

Infracciones y sanciones.

Artículo 26.

1. Incurrirán en responsabilidad administrativa quienes cometan alguna de las infracciones tipificadas en esta ordenanza.
2. Se considerarán responsables subsidiarios de las infracciones tanto los ejecutores materiales de las mismas como los promotores o titulares de las obras o actuaciones y los técnicos directores de las mismas.
3. Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.

Artículo 27.

Son infracciones leves:

1. Construir acceso a fincas y obras que requieran autorización municipal, siempre que esta pueda obtenerse posteriormente.
2. Incumplir lo prescrito en la autorización municipal para la construcción de acceso y otras obras, siempre que el incumplimiento pueda legalizarse.
3. Arrojar, abandonar, verter, 'colocar o mantener dentro de la zona de dominio público, objetos o materiales de cualquier naturaleza, siempre que no supongan riesgo para los usuarios de la vía.
4. El incumplimiento del respeto a las distancias de edificación a que hace referencia el artículo 8 de esta ordenanza.

Artículo 28.

Son infracciones graves:

1. Realizar obras e instalaciones en la zona de dominio público cuando no pueda ser objeto de autorización.
2. Incumplir alguna de las prescripciones impuestas en las autorizaciones o licencias otorgadas y el incumplimiento no pueda ser objeto posterior de legalización.
3. Las calificadas leves cuando haya reincidencia.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Artículo 29.

Son infracciones muy graves:

1. Realizar cualquier tipo de obras, instalaciones o actuaciones en zona de dominio público cuando no puedan ser objeto de autorización y originen grave riesgo para la circulación.
2. Incumplir alguna de las prescripciones impuestas en las autorizaciones o licencias otorgadas, cuando el incumplimiento no pueda ser objeto de legalización posterior y origine grave riesgo para la circulación.
3. Destruir, deteriorar, alterar o modificar la calzada, cuneta o cualquier otro elemento perteneciente al camino.
4. Rellenar las cunetas con tierra y otros materiales, de forma que pudiera ocasionar graves desperfectos al camino al desviar el curso normal de las aguas.
5. Las calificadas como graves cuando haya reincidencia.

Artículo 30.

Como consecuencia de la infracción cometida podrán adoptarse las siguientes medidas:

1. A propuesta de la Guardería Rural apertura de expediente sancionador e imposición, en su caso, de la multa correspondiente.
2. Paralización inmediata de las obras o actuaciones objeto de la infracción.
3. Reposición de las cosas a su estado anterior a cargo del infractor.
4. Indemnización a cargo del infractor de los daños y perjuicios que las obras o actuaciones haya podido ocasionar.

Artículo 31.

1. Las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionarán con multas conforme a los siguientes criterios:
 - a) Infracciones leves, multas de hasta 60,10 €
 - b) Infracciones graves, multas de 60,11 a 150,25 €
 - c) Infracciones muy graves, multas de 150,26 a 300,51 €
2. La cuantía de la multa se graduará en función de la trascendencia de la infracción, atendiendo al daño causado, la intencionalidad del autor y el beneficio obtenido. Si formulada denuncia por la Guardería Rural por una infracción, el denunciado asumiese su culpa, la cuantía de la multa propuesta podría reducirse hasta un 400/0.
3. La imposición de la multa será independiente de la obligación de retornar las cosas a su estado anterior y de indemnizar el daño y perjuicios causados.

Artículo 32.

La imposición de multa correspondirá a la Junta Local de Gobierno, a propuesta de la Guardería Rural.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Artículo 33.

Contra el acuerdo de imposición de multas por las infracciones determinadas en la presente ordenanza, los interesados podrán interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

Artículo 34.

El procedimiento sancionador se ajustará a la siguiente tramitación:

- Se incoará por providencia de la Alcaldía, a tal efecto a la recibir la comunicación o denuncia de la Guardería Rural, de particular o particulares, sobre una supuesta infracción cometida en los caminos, previa consulta a la Guardería Rural (cuando proceda), podrá acordar la instrucción de una información reservada antes de dictar la providencia de incoación de expediente, o en su caso el archivo de actuaciones.
- La Guardería Rural llevará a cabo la práctica de cuantas actuaciones conduzcan al esclarecimiento de los hechos y a determinar las responsabilidades susceptibles de sanción, incluyendo en todo caso, reportaje fotográfico. A la vista de las actuaciones practicadas, se formulará un pliego de cargos en el que se expondrán los hechos imputados.
Este pliego se notificará a los interesados, concediéndoles un plazo de quince días para contestación.
- Contestado el pliego de cargos, o transcurrido el plazo de hacerlo, la Guardería Rural formulará propuesta de resolución, que se notificará a los interesados para que en el plazo de quince días pueda alegar cuanto considere conveniente en su defensa.
- Transcurrido este último plazo el expediente se remitirá a la Alcaldía, que dará cuenta a la Junta Local de Gobierno para su resolución.
- Una vez tomada la resolución por parte de la Junta Local de Gobierno, se establece un plazo de veinte días para que el infractor o infractores, devuelvan a su estado anterior la zona objeto de la infracción, y hagan efectivo el importe de la sanción a que hubiere lugar.
- Transcurrido dicho plazo sin que el afectado haya reparado los daños, el Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 97 y 98 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre, realizará el acto por sí, a costa del obligado.
- En el supuesto caso, que no hiciera efectivo el importe del arreglo y/o la sanción impuesta, el expediente se remitirá a la Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real, para si es necesario, pase al cobro, dicho importe por la vía ejecutiva.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Artículo 35.

La vigilancia y el respeto a todo lo dispuesto en esta ordenanza y cuanto determine la legislación específica y general al respecto de los caminos, corresponde al personal dependiente del Ayuntamiento, en especial al Guarda Rural, que vigilará el respeto de su trazado e informará de las agresiones, vertidos o otras acciones que perjudiquen o deterioren a los caminos para su correcto uso.

Artículo 36.

El Ayuntamiento podrá promover y ejecutar expedientes de deslinde de los bienes de dominio público en cuanto a sus límites o cuando existan indicios de usurpación.

Artículo 37.

Cualquier infracción a lo establecido en esta ordenanza dará lugar a la intervención municipal. En el caso de autorización otorgada y que se ejercite sin ajustarse a las condiciones de su otorgamiento, ésta quedará inmediatamente sin efecto. En el caso de obra o instalación no amparada por autorización y que suponga uso privativo, obstaculización o usurpación de un camino público, el Ayuntamiento procederá de inmediato a restaurar el camino en condición original pasándose cargo al infractor del coste de la ejecución. En caso de obras efectuadas sin licencia, el procedimiento será el prescrito en la Legislación Urbanística.

Todo ello sin perjuicio del expediente sancionador que se inicie por infracción a esta ordenanza.

Artículo 38.

Incurrirán en responsabilidad administrativa quienes cometan alguna de las infracciones contempladas en esta ordenanza. El procedimiento para la imposición de sanciones se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 1398/93 de 4 de agosto, Regulador del Procedimiento Sancionador.

Disposiciones adicionales.

Primera. En todo aquello previsto en esta ordenanza, será de aplicación la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha y la Ley 25/ 1988, de 29 de julio, de Carreteras".

Segunda. El Ayuntamiento Pleno podrá actualizar la cuantía de las sanciones establecidas en esta ordenanza.

Madrid, enero del 2019


 Luis Lasso Liceras
 Arquitecto

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación Inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

INDICE DE LA MEMORIA DEL CATÁLOGO.

TITULO I. MEMORIA.

Capítulo 1. Criterios Generales de Catalogación.

- 1.1 Medio No Urbano o Natural. Cat.2
- 1.2 Yacimientos Arqueológicos. Cat.2
- 1.3 Visualizaciones. Cat.3
- 1.4 Zonas Urbanas. Cat.3
- 1.5 Bienes de Interés Cultural (BIC) Cat.3
- 1.6 Parcelaciones. Cat.5
- 1.7 Elementos Individuales Catalogados. Cat.5

Capítulo 2. Clases de Obras.

- 2.1 Obras de Recuperación. Cat.7
- 2.2 Obras de Reestructuración. Cat.8
- 2.3 Obras de Rehabilitación Cat.8
- 2.4 Obras de Ampliación. Cat.9
- 2.5 Obras de Demolición. Cat.9

Capítulo 3. Tipos y Grados de Protección.

- Sección 1 Tipos de Protección. Cat.10
- Sección 2. Niveles de Protección. Cat.10
- 3.1 Protección Integral. Cat.10
- 3.2 Protección Parcial. Cat.11
- 3.3 Protección Ambiental. Cat.11

Capítulo 4. Normas de Intervención.

- 4.1 Generalidades s/Intervención en Áreas y Elementos. Cat.13
- 4.2 Intervención sobre BIC. Cat.13

Capítulo 5. Modificaciones del Catálogo.

- 5.1 Ampliación del Catálogo. Cat.14
- 5.2 Exclusión de un Elemento Catalogado. Cat.14
- 5.3 Modificación de las Condiciones de Protección. Cat.15

Capítulo 6. Elementos Catalogados.

ANEXO I. FICHAS DE ELEMENTOS CATALOGADOS

ANEXO II. PRESCRIPCIONES NORMATIVAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE SAN CARLOS DEL VALLE.

II. INDICE DE PLANOS.

- EC-1 Catalogo de Bienes Protegidos (Núcleo urbano) E-1:2.000
- EC-2 Catalogo de Bienes Protegidos (Termino municipal) E-1:10000

TITULO I MEMORIA

CAPITULO 1. CRITERIOS GENERALES DE CATALOGACIÓN

La elaboración del Catálogo de Elementos Protegidos del municipio de San Carlos del Valle se aborda teniendo en cuenta el carácter integral de ordenación, respecto a todo el municipio, que tiene un instrumento como el Plan de Delimitación del Suelo Urbano; a partir de ello se establecen las siete áreas/ámbitos de protección siguientes:

1.1 Medio No Urbano o Natural.

Del análisis del medio físico elaborado en la información urbanística se deduce que no existen elementos naturales de excepcional valor que justifiquen y precisen de una protección singularizada mediante su inclusión en el presente Catálogo.

Lo anterior no significa sin embargo que el medio natural del término de San Carlos del Valle no tenga elementos singulares, tales como los cursos de agua, las cañadas, vías pecuarias, etc., que deban ser objeto de especial tratamiento para garantizar su mantenimiento y su recuperación/restitución a su estado original.

Sin embargo ello puede llevarse a cabo mediante la simple inclusión de tales elementos en algunas de las categorías del Suelo Urbano Especial Protección previstas en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y su Reglamento de Planeamiento, siendo este el criterio contemplado en el PDSU de San Carlos del Valle.

1.2 Yacimientos Arqueológicos.

La Carta Arqueológica de San Carlos del Valle, aprobada definitivamente, se incorpora como anexo del Catálogo de Bienes Protegidos de San Carlos del Valle.

Ello permite la regulación de los yacimientos arqueológicos locales a través de las Normas de Protección y Conservación del Patrimonio Arqueológico, que con carácter vinculante establece la Ley 4/90 de 30 de Mayo del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha (DOCM de 13/06/1990; BOE. de 14/09/1990) y, con carácter supletorio, de la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE. 155 de 29/01/86) y del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo Parcial de la Ley antes mencionada (BOE 24 de 28/01/86) por la que se regulan las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la Comunidad de Castilla-La Mancha, así como cuantas disposiciones adicionales resulten en vigor durante la vigencia de los Planes.

1.3 Visualizaciones.

La singular calidad del perfil de l núcleo urbano de San Carlos del Valle, la horizontalidad topográfica del municipio y la moderada altura tanto de la actual edificación como la permitida por las ordenanzas propue stas hace innecesario inventariar áreas o pu ntos de visualizaciones singulare s a proteger; siendo el conjunto parroquial –iglesia y casa parroquial el elemento receptor d e vistas a proteger.

1.4 Zonas Urbanas.

La moderada calidad arquitectónica del caserío, excluido el conjunto parroquial, hospedería y Ayunta miento en torno a las plazas Mayor y Rasillo-Mancha, permite no establecer ninguna zona de la ciudad como conjunto urbano a proteger ya que el ele mento más valioso de San Carlos es la propia trama urbana en damero que queda perfectamente protegida por la propia definición de alineaciones establecidas en el PDSU y por las car acterísticas de las ordenanzas de edificación del mismo.

Las ordenanzas establecidas garantizan que el proceso de sustitución se limitará a la renova ción de las edifica ciones que se encuentren en deficiente estado manteniéndose la imagen y recu peración del conjunto y delegan do en la ordenanza estética general la preservación de los moderados valores ambientales del conjunto urbano (excluido el BIC)..

1.5 Bienes De Interés Cultural (BIC).

San Carlos del Valle cuenta con un conjunto monumental con 2 elementos de un valor monumental declarados Bien de Interés Cultural (BIC), con rango nacional, los cuales fueron incluidos en el I nventario de Patrimonio Arquitect ónico de Interés Histórico Artístico Provincial (IPADHIA); estos son:

- Conjunto Parroquial de la iglesia d el Cristo del Valle (Decreto 166/1993 de 11 de octubre), categoría de Monumento.
- Conjunto Plaza Mayor porticada (Decreto 167/1993 de 11 de octubre), categoría de Monumento.

Cualquier intervención sobre los elementos con categoría de Bienes de Interés Cultural y sus áreas de protección deberán contar con el informe favo rable del órgano competente en Patrimonio Cultural.

Los esquemas de la página siguiente recogen gráficamente la delimitación de ambos Bienes de interés cultural y sus áreas de protección.

1.6 Parcelaciones.

La inicial parcelación del conjunto urbano ha sido fuerte mente alterada por e l desarrollo urbano no constituyendo, la actual config uración catastral, un elemento que justifique la necesidad de establecer una preservación.

Por el con trario la tr ama urbana de fuert e traza si debe ser objeto de preservación si bien ello puede alcanzarse mediante la fija ción de alineaciones, tal como prevé el resto de determinaciones del PDSU ya que este es uno de los elementos más valiosos del nú cleo urbano, con independencia de la monumentalidad de los edificios públicos o el valor tipológ ico de la arquitectura local, desde el punto de vista urbanístico la trama urbana caracte riza y da sentido a este tipo de poblaciones de nueva fundación. No obstante lo anterior el Plan asume pequeñas intervenciones encamin adas a garantizar la funcionalidad de la trama urbana en base a la actual configuración viaria (como por ejemplo la apertura del fondo de saco de la c/Gabriel Campillo).

1.7 Elementos Individuales Catalogados.

Formalmente el Catálogo se compone de dos partes diferenciadas: por una parte los criterios normativos de intervención sobre lo s elementos catalogados según los distintos grados de protección a signados, y por otra la ficha de cad a uno de los elementos individuales considerados.

Los elementos individuales cataloga dos se corresponden en buena parte con el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico, a los que por una p arte se h an añadido los Biene s Inmuebles de mayor valor arquitectónico del municipio (por valores artísticos o topológicos, por su valor histórico-etnográfico, etc.) y, por otra parte se h an suprimido los elementos que ya han sido objeto de renovación y que por tanto nada justifica su inclusión en el catalogo.

Instrumentalmente estos elementos son obje to de descripción en la ficha individualizada, modelo NTP, que forma parte del presente Catalogo. Estos son:

Conjunto Parroquial Santísimo Cristo del Valle	Plaza Mayor 7
Plaza Mayor	Espacio publico
Hospedería	Plaza Mayor 1
Edificio residencial	Avda del Azuer 44
Edificio residencial	Avda del Azuer 50
Edificio residencial	c/Cervantes 3
Edificio residencial	Plaza Rasillo Mancha 1 y 2
Casa Nueva de los Buenos Aires	Senda de la Nava
Edificio residencial	Plaza del Rasillo la Mancha 5
Cortijo urbano	c/Ramón y Cajal 9
Edificio residencial	c/Ramón y Cajal 11
Edificio residencial	c/Agustín Romero 27
Edificio residencial	Avda. del Azuer 46
Edificio residencial	Avda. del Azuer 58
Molino de Santa Elena	Crtra. S.Carlos a La solana

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación Inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación Inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Por otra parte el presente Catalogo recoge los elementos del IPADIHA cuyo listado es:

IDENTIFICACION ELEMENTO	NOMBRE	SIGLO/ESTILO/LOCALIZACION
130740100003	Molino Santa Elena	Estilo: popular Carretera de La Solana a S.Carlos del Valle
130740100004	Puente molino S.Elena	Río Azuer
130740100005	Molino de los Moros	Estilo: popular. Camino desde la carretera a La Solana
130740100006	Chozo	Estilo: popular. Ctra. La Solana
130740100007	Casa Buenos Aires	Estilo: popular. Camino de las Carretas
130740101000	Conjunto Urbano	---
130740102000	Plaza Mayor	Plaza Mayor
130740102001	Iglesia Parroquial	Estilo: barroco. – s. XVIII Plaza Mayor

CAPITULO 2. CLASES DE OBRAS.

Al objeto de definir los distintos tipos de obras admisibles dentro de cada uno de los elementos incluidos en el presente Catálogo se distinguen los siguientes tipos de obra:

- Recuperación.
- Reestructuración.
- Rehabilitación.
- Ampliación.
- Demolición.

Cualquier intervención sobre los elementos con categoría de Bienes de Interés Cultural y sus áreas de protección deberán contar con el informe favorable del órgano competente en Patrimonio Cultural.

2.1 Obras de Recuperación.

Son las encaminadas a la puesta en valor del elemento, restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación pueden estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de anteriores reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o, cambiando los que alteren las condiciones originales por otros elementos acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando las partes que supongan una evidente degradación del elemento o un obstáculo para su comprensión histórica.
- Otras actuaciones en caminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento cartográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearan en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

- Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto que permitan comparar la solución existente (o la original) y la proyectada.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios o propietarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

2.2 Obras de Reestructuración.

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a los elementos estructurales alterando su morfología en lo que no afecta a las características originales de su envolvente exterior visible desde espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como los compromisos establecidos con éstos.

2.3 Obras de Rehabilitación (Mantenimiento y Acondicionamiento).

Son habituales derivadas del deber de conservación que atañe a los propietarios y las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación, además de las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, revoco de fachadas, la pintura, la reparación de cubierta y el saneamiento de conducciones, se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurales, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación y, además, la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurales o significativos no quedan afectados por dichos cambios.

2.4 Obras de Ampliación.

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de capacidad en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

2.5 Obras de Demolición.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente al objetivo de recuperación del elemento catalogado, admitiéndose únicamente obras de demolición parcial.

Las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

De acuerdo con el art.64.1 del RDU (La inspección periódica de construcciones y edificaciones) y con el objeto de garantizar la preservación de los elementos catalogados: *"Las personas propietarias de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como en cualquier caso, superior a cincuenta años, deberán efectuar la primera inspección técnica de los mismos dentro del año siguiente a aquel en que se produzca su catalogación o se declare su protección"*

CAPITULO 3. TIPOS y GRADOS DE PROTECCION.

SECCION 1. TIPOS DE PROTECCION.

El Catalogo de S.Carlos del Valle establece los siguientes tipos de protección netamente diferenciados:

- Protección de Bienes de Interés Cultural (B.I.C.).
- Protección individualizada de elementos.
- Protección de yacimientos arqueológicos.

La protección de Bienes de Interés Cultural (BIC) se aplica a los elementos que han sido objeto de declaración o declaración en tal sentido por parte de la Administración; los BIC estarán sujetos a lo establecido en la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español y los de la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla- La Mancha.

Los bienes incoados o declarados como B.I.C. son los recogidos en el listado de catálogo, en las fichas, así como sus entornos, cuando procede.

La protección individualizada de elementos se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios y agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente catálogo. Se estructura en tres niveles de protección jerarquizados: nivel de protección integral, parcial y ambiental y ello de conformidad al art. 68 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

La protección del patrimonio arqueológico se aplicará a los ámbitos delimitados por la Carta Arqueológica; su inclusión en el catálogo implica la imposición de determinadas normas precautorias de procedimiento en las actuaciones sobre esos ámbitos.

SECCION 2. TIPOS DE PROTECCION.

A efectos de la Protección de los elementos incluidos en el presente Catálogo se establecen tres grados de protección sobre elementos individuales.

- Protección Integral.
- Protección Parcial.
- Protección Ambiental.

2.1 Protección Integral.

a) Elementos sobre los que se aplica.

Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico o significación cultural, así como aquellos bienes, declarados o incoados "Bienes de Interés Cultural (BIC)" con arreglo a la Ley de Patrimonio Cultural.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación Inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

b) Determinaciones.

Se permitirán únicamente actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, construcción o elemento.

Por tanto se permitirán únicamente las obras de recuperación, mantenimiento y rehabilitación., quedando excluidas las obras que supongan alteración de elementos estructurales.

En todos los casos, excepto en obras de mantenimiento de la edificación que no afecten a elementos constructivos, será preciso informe previo favorable del órgano competente en Patrimonio Cultural.

2.2 Protección Parcial.

a) Elementos sobre los que se aplica.

Edificios, construcciones y elementos que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica constituyen elementos singulares dentro del municipio.

b) Determinaciones.

Se permitirán únicamente las obras destinadas a la conservación y mejora de las condiciones de uso y habitabilidad de los elementos, manteniendo su configuración estructural (forjados y al menos el 80% de muros portantes interiores) su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por tanto se permitirán todos los tipos de obras excepto las de ampliación, obra nueva y de demolición (cuando ésta última suponga la supresión de más del 80% de los elementos estructurales).

Excepcionalmente, previo informe favorable del órgano competente en Patrimonio Cultural, se permitirán actuaciones que supongan la utilización de materiales distintos de los originales, que den lugar al cambio de la forma y textura de la envolvente exterior o de los elementos estructurales, o que permitan la ampliación

2.3 Protección Ambiental.

a) Elementos sobre los que se aplica.

-Edificios y elementos que reúnen constantes tipológicas características de determinadas épocas constructivas o de áreas de la ciudad.

-Edificios situados en áreas de calidad media o escasa, incluso en mal estado de conservación, que reúnan constantes tipológicas interesantes.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

b) Determinaciones.

Se permitirán obras en caminadas a adecuar las edificaciones a las necesidades de habitabilidad y uso actual que no afecten a la envolvente exterior aunque supongan la reestructuración total interior del elemento.

Por tanto se permitirán todos los tipos de obra, excepto en los grados A-1 y A-2 los de obra nueva y demolición total (de modo que este tipo de obras solo será posible en el grado A-3); en todos los casos se admitirá incluso los de ampliación sobre la parcela sobre la que se ubica el elemento cuando ello no afecte a su envolvente exterior aunque supongan la reestructuración total interior del elemento.

En esta protección se establecen los siguientes grados:

Grado A1: Los bienes catalogados con esta protección podrán ser objeto de actuaciones siempre que conserven la envolvente del edificio y, excepcionalmente, previo informe favorable del órgano competente en Patrimonio Cultural, a actuaciones que den lugar a aumento de ocupación en planta visible desde el espacio público.

Grado A2: Los bienes catalogados con esta protección podrán ser objeto, además de las obras permitidas para los grados anteriores, de obras de ampliación, excepcionalmente, previo informe favorable del órgano competente en Patrimonio Cultural, con aumento de ocupación y altura visible desde espacios públicos; sin rebasar la edificabilidad asignada por la ordenanza.

Grado A3: Los bienes catalogados con esta protección podrán ser objeto, además de las obras permitidas para los grados anteriores, de obras de demolición parcial de la edificación para la posterior reedificación de la misma repitiendo la composición de volúmenes y las fachadas existentes, en materiales y disposición y forma de huecos, con la necesaria reutilización de los elementos característicos de la misma (rejas, balcones, etc.)

CAPITULO 4. NORMAS DE INTERVENCION.

4.1 Generalidades sobre la Intervención en Áreas y Elementos.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 7 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español y de la correlativa Ley Castellano-Manchega 4/2013, de 16 de mayo, el Ayuntamiento está obligado tanto a cooperar con la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía de la Junta de Comunidades en la Conservación y custodia del Patrimonio Histórico existente en su término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción, como a notificar a la misma Consejería cualquier amenaza o perturbación en su función social que sufra los bienes componentes de ese patrimonio.”

Por otra parte para todos los elementos incluidos en el presente Catalogo de Bienes Protegidos, y no declarados BIC, serán de especial aplicación los supuestos previstos en los artículos 25 y 37.2 de la Ley del Patrimonio Histórico Español; que establecen:

“Art.25.-El organismo competente podrá ordenar la suspensión de las obras de demolición total o parcial o de cambio de uso de los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico Español no declarados de interés cultural. Dicha suspensión podrá durar un máximo de seis meses, dentro de los cuales la Administración competente en materia de urbanismo deberá resolver sobre la procedencia de la aprobación inicial de un plan especial o de las otras medidas de protección de las previstas en la legislación urbanística. Esta resolución, que deberá ser comunicada al Organismo que hubiera ordenado la suspensión, no impedirá el ejercicio de la potestad prevista en el art. 37.2”.

“Art.37.2.-1º. La Admón. competente podrá impedir un derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en un bien declarado de interés cultural”.

2º. Igualmente, podrá actuar de ese modo, aunque no se haya producido dicha declaración, siempre que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención el art.1º de esta Ley. En tal supuesto, la administración resolverá en el plazo máximo de 30 días hábiles en favor de la continuación de la obra o intervención iniciada o procederá a incoar la declaración de Bien de Interés Cultural”.

4.2 Intervención sobre BIC.

Cualquier intervención sobre los elementos con categoría de BIC –Bienes de Interés Cultural- bien incoado, bien definitivamente declarado, deberán contar con informe favorable del órgano competente en Patrimonio Cultural.

CAPITULO 5. MODIFICACIONES DEL CATALOGO.

El Catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia del mismo para la:

- Inclusión de nuevos elementos a proteger.
- Exclusión de elementos catalogados.
- Cambiar el grado de protección asignado a un elemento o grupo de elementos.

En todos los casos la tramitación de las modificaciones de berán seguir los trámite s para la modificación p untual del p laneamiento previsto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, debiendo cumplir complementari amente las condicione s establecidas en el presente Capítulo.

5.1 Ampliación del Catálogo

a) Ampliación por reconocimiento de los valores de un elemento.

Para la inclusión de un elemento en el Catálo go, por iniciativa pública o de particulares, deberá elaborarse un expediente basado en un informe suscrito por técnico competente, designa do por el Ayuntamiento, indicando las características del elemento que aconsejen su protección así como el grado de protección que deba aplicársele.

Dicho expediente deberá ser aprobado inicialmente por el Ayuntamiento y expuesto al trámite de información p ública tras el cual, y previo i nforme favorable y vinculante del órgano competente en Patrimonio Cultural se someterá primero a la aprobación p rovisional del Ayuntamiento, y segundo a la aprobación definitiva del órgano competente en Patrimonio Cultural.

b) Ampliación por aparición de valores ocultos.

Cuando durante la a ctuación sobre cualquier edificio, instalación, terreno o elemento apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar de aplicar un grado d e protección diferente del vigent e, se iniciará por iniciativa pública el tr ámite de a mpliación del Catálogo para inclu ir tal elemento con el grado de protección que corresponda.

Tal actuación conllevará la suspensión del trámite de licencia y la paralización de las obra s durante e l plazo mínimo necesa rio para ob tener el informe favorable y vinculante del órgano competente en Patrimonio Cultural; la tramitación para la inclusión del elemento en el Catálogo será la misma que en el caso anterior.

5.2 Exclusión de un Elemento Catalogado.

Para la exclusión de un elemento catalogado será preciso un informe, redactado por técnico competente, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión en el Catálogo.

El expediente, una vez aprobado por el Pleno Municipal, seguirá los mismos trámites que para la ampliación del Catálogo.

En ningún caso será motivo de exclusión del Catálogo la declaración de ruina del elemento, posterior a la catalogación.

5.3 Modificación de las Condiciones de Protección.

Para la modificación de las condiciones que afecten a un elemento catalogado se actuará con el mismo procedimiento indicado que para la exclusión de elementos en el Catálogo; igualmente con informe vinculante de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico Artístico.

CAPITULO 6. ELEMENTOS CATALOGADOS.

Con el objeto de facilitar la identificación de los elementos catalogados singularmente en esta Revisión se opta por la inclusión de todos aquellos que constituyen el patrimonio edilicio de mayor valor monumental, público y privado, del municipio, y que se listan según los distintos grados de protección asignados.

El listado de los elementos incluidos en el Catálogo queda recogido en el listado que a continuación se detalla, en el que se indica la identificación del elemento, su localización catastral en su caso, la clase de suelo en la que se localiza y el grado de protección revisado.

PROTECCION INTEGRAL		
Nº.Elemento	Identificación	Dirección Postal
I-1	Conjunto Parroquial Santísimo Cristo del Valle	Plaza Mayor 7
I-2	Plaza Mayor	Espacio publico

PROTECCION PARCIAL		
Nº.Elemento	Identificación	Dirección Postal
P-1	Hospedería	Plaza Mayor 1

PROTECCION AMBIENTAL		
Nº.Elemento	Identificación	Dirección Postal
A-1	Edificio residencial	Avda. del Azuer 44
A-2	Edificio residencial	Avda. del Azuer 50
A-3	Edificio residencial	c/Cervantes 3
A-4	Edificio Multifamiliar	Plaza Rasillo Mancha 1 y 2
A-5	Casa Nueva de los Buenos Aires	Senda de la Nava
A-6	Edificio residencial	Plaza del Rasillo la Mancha 5
A-7	Cortijo urbano	c/Ramón y Cajal 9
A-8	Edificio residencial	c/Ramón y Cajal 11
A-9	Edificio residencial	c/Agustín Romero 27
A-10	Edificio residencial	Avda. del Azuer 46
A-11	Edificio residencial	Avda. del Azuer 58
A-12	Molino de Santa Elena	Crtra. San Carlos a La Solana

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

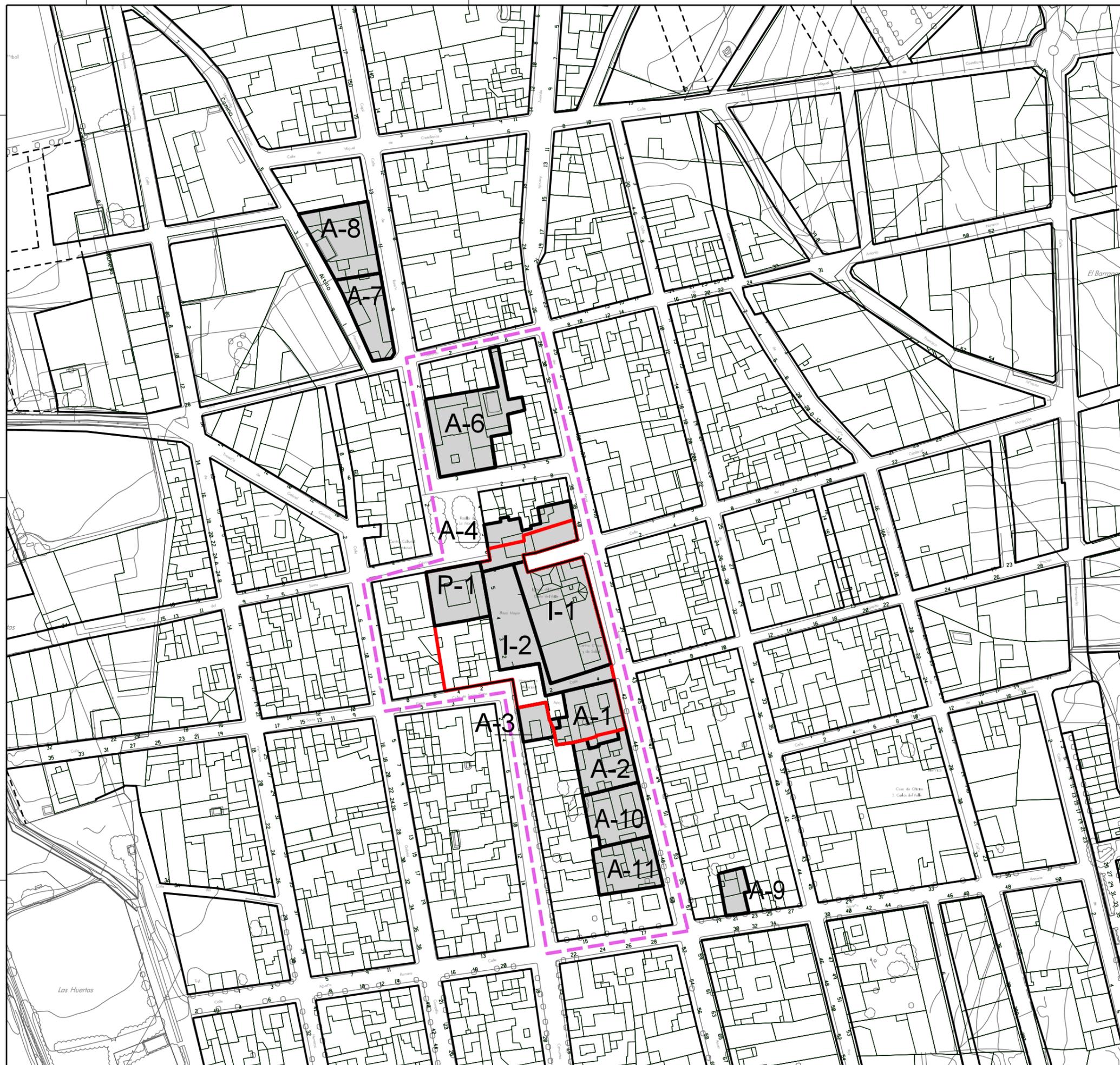
MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación Inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

ANEXO I. FICHAS DE ELEMENTOS CATALOGADOS.



PROTECCION INTEGRAL

- I-1: C. PARROQUIAL SANTISIMO CRISTO DE LA LUZ
- I-2: PLAZA MAYOR

PROTECCION PARCIAL

- P-1: CASA GRANDE

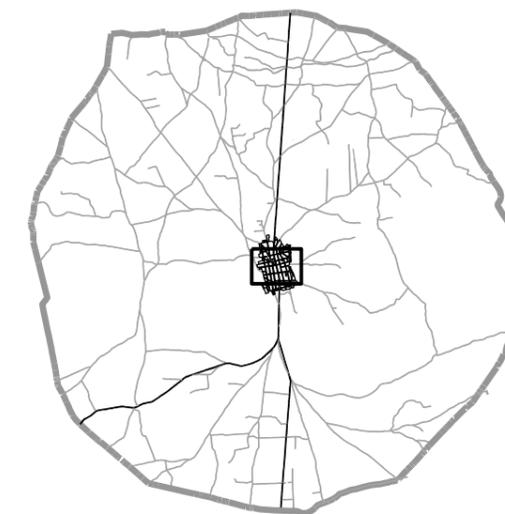
PROTECCION AMBIENTAL

- A-1: EDIFICIO RESIDENCIAL
- A-2: EDIFICIO RESIDENCIAL
- A-3: EDIFICIO RESIDENCIAL
- A-4: EDIFICIO MULTIFAMILIAR
- A-5: CASA NUEVA DE LOS BUENOS AIRES
- A-6: EDIFICIO RESIDENCIAL
- A-7: CORTIJO URBANO
- A-8: CORTIJO URBANO
- A-9: EDIFICIO RESIDENCIAL
- A-10: EDIFICIO RESIDENCIAL
- A-11: EDIFICIO RESIDENCIAL
- A-12: MOLINO DE SANTA ELENA

AMBITO PROTECCION ARQUEOLOGICA



BIEN DE INTERES CULTURAL (BIC)



PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE
CIUDAD REAL

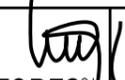
ORDENACION

PLANO
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS (Nucleo Urbano)

No.
EC-1

ESCALA 1:2.000

EQUIPO REDACTOR



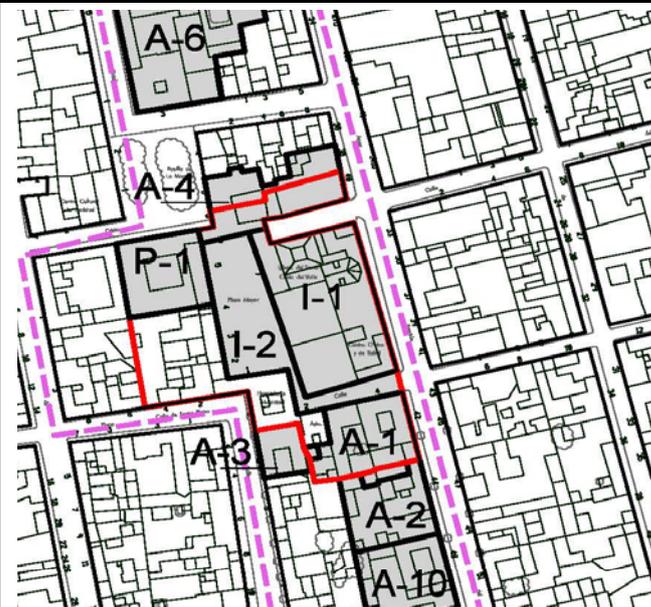
MAYO 2018.v2

LASSOCONSULTORES S.L.
c. Arenal 18. 28013 Madrid t. 91 523 2460 f. 91 522 7515

Aprobación definitiva

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

IDENTIFICACION: Denominacion	Conjunto Parroquial del Santísimo Cristo del Valle
Direccion Postal	Plaza Mayor 1
Referencia Catastral	9196607VH7999N0001DD
Tipo de Elemento	Edificación Singular Dotacional
Barrio/Entidad	Centro del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
Descripcion General Pertenece al barroco tardío c/elementos neoclásicos; planta de cruz griega, en su interior mural del Cristo milagroso. Destaca su gran cúpula encamionada, adornada con ocho buhardas, apuntada y envuelta al exterior por un alto tambor octogonal; la flanquean cuatro torres-campanario, con sendas figuras en su base de simbología incierta		Elementos Destacables Destaca la portada-retablo en un arco rehundido, c/cuerpo inferior de columnas toscanas y superior salomónicas sobre paramento almohadillado; en su centro relieve representando a Cristo y el milagro con los ladrones; en fachada lateral relieve representando a Santiago Matamoros, en recuerdo a la Orden Militar a la que pertenecía el santuario	
Epoca	siglo XVIII (de 1723 a 1739)	Propiedad	Iglesia
Estilo	Barroco	Estado	Regular
Tipologia	Edificación monumental	Conservacion	Regular
Inventariado	---	Uso Actual	Centro de culto
BIC	Declarado Dec.166/1993 -11 Oct.		

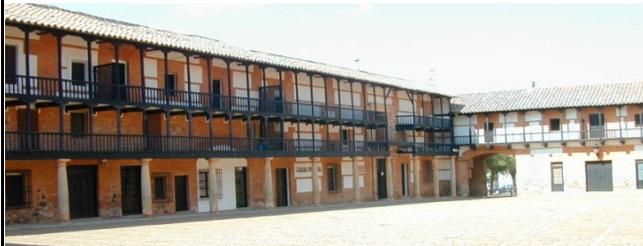
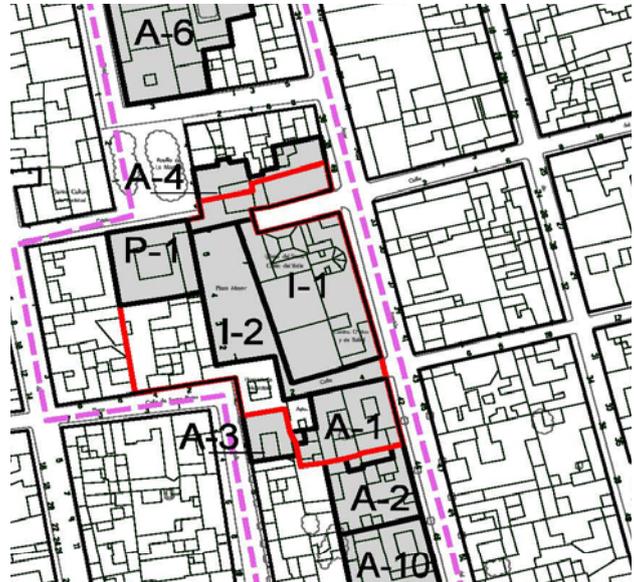
OBSERVACIONES Edificada sobre la anterior ermita-santuario de Santa Elena esta formada por un conjunto de edificaciones de Iglesia, casa parroquial.
--

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel Proteccion	Integral	Uso Propuesto	Dotacional publico
Obras Permitidas	Recuperación y Reestructuración	Acciones de Mejora	Rehabilitación
OBSERVACIONES ---			

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

2 / 1-2

IDENTIFICACION: Denominacion	Plaza Mayor
Direccion Postal	---
Referencia Catastral	s/d
Tipo de Elemento	Espacio libre publico
Barrio/Entidad	Centro del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO	
Descripcion General Edificada en el reinado de Felipe V conformando un recinto cerrado destinado las fiestas y las celebraciones del Santo Cristo; por su monumentalidad y belleza es comparable a las plazas de Almagro y Villanueva de los Infantes.	Elementos Destacables Soportales dintelados sobre columnas de piedra y galerías de madera voladas en planta superior.

Epoca	siglo XVIII	Propiedad	Municipio S.Carlos del Valle
Estilo	Típico castellano	Estado Conservacion	Bueno
Tipologia	Espacio libre de uso publica	Uso Actual	Espacio Libre
Inventariado	---		
BIC	Declarado Dec.167/1993 -11 Oct.		

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel Proteccion	Integral	Uso Propuesto	Plaza publica
Obras Permitidas	Recuperación	Acciones de Mejora	Conservación

OBSERVACIONES

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

3 / P-1

IDENTIFICACION: Denominacion	Casa Grande
Direccion Postal	Plaza Mayor 5
Referencia Catastral	9196625VH7999N
Tipo de Elemento	Residencia de ancianos y vivienda
Barrio/Entidad	Centro del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
Descripcion General Típica arquitectura popular de tres plantas en torno a un patio (de los carros) y vubierat de teja; fue construida en 1704; dicho patio tiene en su centro un pozo y una pila, ambos tallados en una sola pieza, arcadas sobre columnas y galería superior		Elementos Destacables Fachada con galería superior sobre la Plaza Mayor porticada; pozo y una pila en el patio, ambos tallados en una sola pieza,	
Epoca	siglo XVIII	Propiedad	Municipio S.Carlos del Valle
Estilo	Arquitectura popular	Estado	Recién restaurada
Tipologia	Edificación entre medianerías	Conservacion	
Inventariado	---	Uso Actual	Hostelero
BIC	---		

OBSERVACIONES Construcción sencilla pero de gran belleza edificada como lugar de reposo para viajeros y peregrinos, y provisionalmente para hospedar a los constructores de la plaza y la iglesia.
--

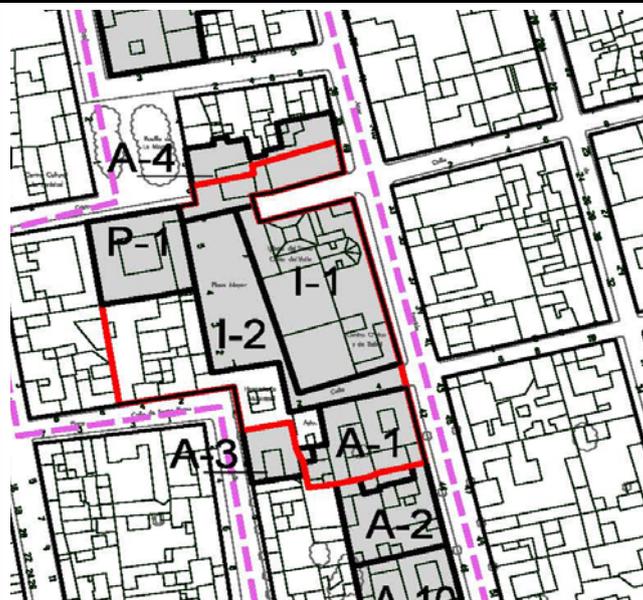
CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel Proteccion	Parcial	Uso Propuesto	Resid. ancianos
Obras Permitidas	Recuperación y Reestructuración	Acciones de Mejora	---

OBSERVACIONES Al ser un inmueble incluido en inventario de Patrimonio Cultural, cualquier actuación u obra en el mismo debe ser autorizada por el órgano competente en Patrimonio Cultural que exigirá además, con carácter general, el estudio contemplado en el artículo 27 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha
--

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

4 / A-1

IDENTIFICACION: Denominacion	Casa particular
Direccion Postal	Avenida del Azuer 44
Referencia Catastral	9196610VH7999N0001DD
Tipo de Elemento	Edificio Residencial
Barrio/Entidad	Centro del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
Descripcion General Edificación residencial tradicional de dos plantas en manzana cerrada, con una equilibrada composición de fachada a pesar de su sencillez arquitectónica.		Elementos Destacables Rejería de forja en ambas plantas de la edificación y dimensión y disposición vertical de huecos.	
Epoca	siglo XX (principios)	Propiedad	Privada
Estilo	Modernista	Estado	Bueno
Tipologia	Manzana cerrada	Conservacion	Bueno
Inventariado	---	Uso Actual	Residencial
BIC	---		

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel Proteccion	Ambiental - A1	Uso Propuesto	Residencial
Obras Permitidas	Reestructuración y Rehabilitación	Acciones de Mejora	Conservación de la edificación

OBSERVACIONES Las intervenciones sobre la edificación conservaran necesariamente la composición de muros y huecos de fachada (en ritmo y dimensiones). Al ser un inmueble incluido en inventario de Patrimonio Cultural, cualquier actuación u obra en el mismo debe ser autorizada por el órgano competente en Patrimonio Cultural que, exigirá además, con carácter general, el estudio contemplado en el artículo 27 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

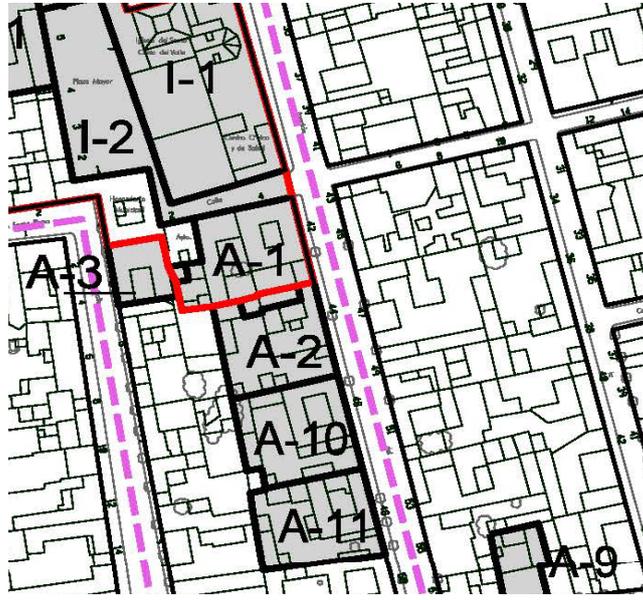
MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

5 / A-2

IDENTIFICACION: Denominacion	Casa particular
Direccion Postal	Avenida del Azuer 50
Referencia Catastral	9196610VH7999N
Tipo de Elemento	Edificio Residencial
Barrio/Entidad	Centro del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

Descripcion General	Elementos Destacables
Edificación residencial típica manchega de dos plantas con decoración de ladrillo de tejar y zócalo de piedra pedernal en planta baja y muros de tapial (o enfoscados) con encintados de ladrillo en planta alta. La construcción y la parcela original ha sido fuertemente alterada por rehabilitaciones recientes.	Equilibrada composición de fachada a pesar de su sencillez arquitectónica.

Epoca	siglo XIX	Propiedad	Privada
Estilo	Arquitectura popular	Estado	Bueno
Tipologia	Manzana cerrada	Conservacion	
Inventariado	---	Uso Actual	Residencial
BIC	---		

OBSERVACIONES
Las intervenciones en la edificación garantizaran la estructura de casa toledana en torno a patio interior.

CONDICIONES DE PROTECCION

Nivel Proteccion	Ambiental - Grado A2	Uso Propuesto	Residencial
Obras Permitidas	Reestructuración y Rehabilitación	Acciones de Mejora	Conservación de la edificación

OBSERVACIONES
Las intervenciones procuraran el mantenimiento y/o recuperación de la estructura y organización de fachada de la edificación original. Al estar incluido en Inventario de Patrimonio Cultural, cualquier actuación u obra en el mismo debe ser autorizada por el órgano competente en Patrimonio Cultural debiéndose abordar el estudio previsto en el art.27 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

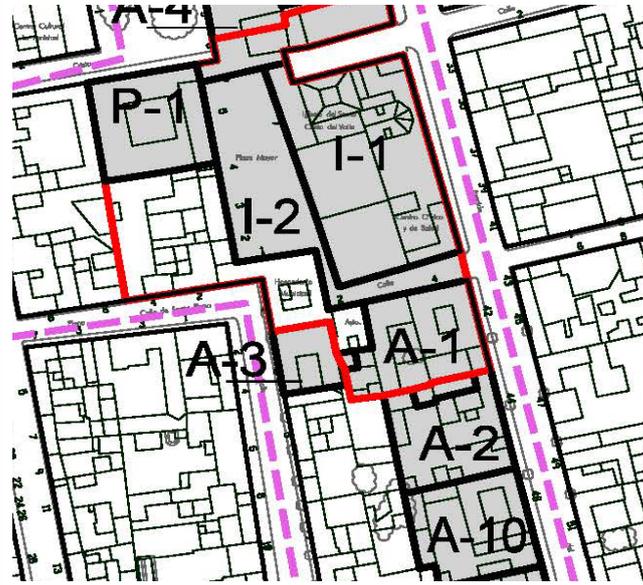
Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

6 / A-3

IDENTIFICACION: Denominacion	Casa particular
Direccion Postal	Calle Cervantes 3
Referencia Catastral	9196618VH7999N0001HD
Tipo de Elemento	Edificación Residencial con patio
Barrio/Entidad	Centro del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
Descripcion General		Elementos Destacables	
Edificación residencial típica manchega de dos plantas con decoración de ladrillo de tejar en jambeado de huecos y muros de aparejo toledano de tapial (o enfoscados) con zócalo de piedra pedernal.		---	
Epoca	siglo XIX	Propiedad	Privada
Estilo	Arquitectura popular	Estado	Bueno
Tipologia	Manzana cerrada	Conservacion	Bueno
Inventariado	---	Uso Actual	Residencial
BIC	---		

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel Proteccion	Ambiental - Grado A2	Uso Propuesto	Residencial
Obras Permitidas	Reestructuración y Rehabilitación	Acciones de Mejora	Conservación de la edificación

OBSERVACIONES

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

7 / A-4

IDENTIFICACION: Denominacion	Casa particular
Direccion Postal	Plaza Rasillo Mancha 1 y 2
Referencia Catastral	9196602VH7999N0001FD/2HD y HG
Tipo de Elemento	Edificación Multifamiliar con patio porticado
Barrio/Entidad	Centro del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO	
Descripcion General	Elementos Destacables
Edificación residencial típica manchega de dos plantas con decoración de ladrillo de tejar en jambeado de huecos y muros de aparejo toledano de tapial (o enfoscados) con zócalo de piedra pedernal.	---

Epoca	siglo XIX	Propiedad	Privada
Estilo	Arquitectura popular	Estado	Bueno
Tipologia	Manzana cerrada	Conservacion	Bueno
Inventariado	---	Uso Actual	Residencial
BIC	---		

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel Proteccion	Ambiental - Grado A1	Uso Propuesto	Residencial
Obras Permitidas	Reestructuración y Rehabilitación	Acciones de Mejora	Conservación de la edificación

OBSERVACIONES
Al ser un inmueble incluido en inventario de Patrimonio Cultural, cualquier actuación u obra en el mismo debe ser autorizada por el órgano competente en Patrimonio Cultural que, exigirá además, con carácter general, el

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

8 / A-5

IDENTIFICACION: Denominacion	Casa Nueva de Buenos Aires
Direccion Postal	Senda de la Nava
Referencia Catastral	Parc. 27 Polig.56 (Termino La Solana)
Tipo de Elemento	Edificación rural
Barrio/Entidad	Paraje de la Loma de S.Elena

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
Descripcion General Edificación tradicional de muros encalados propia de las explotaciones agrarias manchegas.		Elementos Destacables ---	
Epoca	siglo XIX	Propiedad	Privada
Estilo	Arquitectura popular	Estado	Regular
Tipologia	Edificación exenta	Conservacion	Regular
Inventariado	---	Uso Actual	Explotación agropecuaria
BIC	---		

OBSERVACIONES La edificación catalogada se localiza en la parte de la parcela incluida en el termino municipal de San Carlos del Valle; el grueso de la parcela pertenece al termino municipal de La Solana.
--

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel Proteccion	Ambiental - Grado A3	Uso Propuesto	s/ suelo rustico
Obras Permitidas	Todas	Acciones de Mejora	Conservación de la edificación

OBSERVACIONES Las intervenciones sobre la edificación procuran mantener el carácter de conjunto de construcciones encaladas destinadas a la explotación agropecuaria o, en su caso, a hostelera (casas rurales).
--

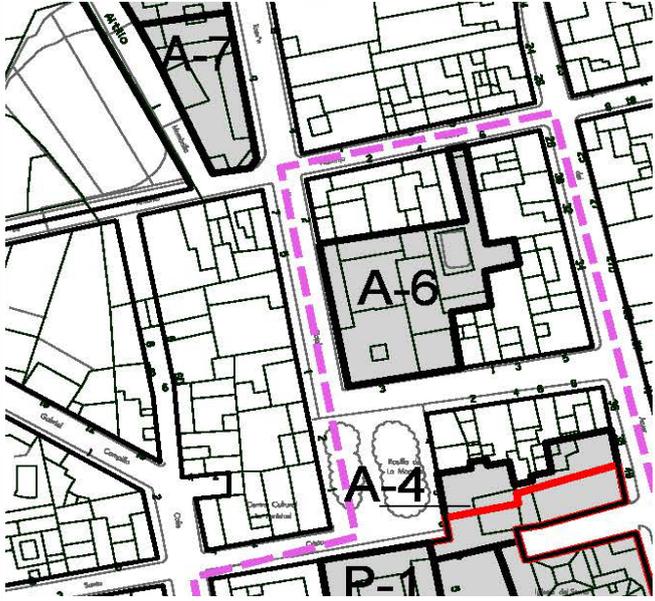
Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

9 / A-6

IDENTIFICACION: Denominacion	Casa particular
Direccion Postal	Plaza Rasillo de la Mancha 5
Referencia Catastral	9198807VH7999N
Tipo de Elemento	Edificación residencial
Barrio/Entidad	Centro del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

Descripcion General Edificación de dos plantas con huecos con rejería de hierro, balconada en planta superior y fuerte cornisa en coronación de toda la edificación, rematada con un frontón partido y elementos decorativos.	Elementos Destacables Revestimiento de tirolesa con dibujos en panal de hexágonos de color siena recercados con ligero moldurado en blanco.
---	---

Epoca	s/XX	Propiedad	Privada
Estilo	Modernista	Estado	Bueno
Tipologia	Manzana cerrada	Conservacion	Bueno
Inventariado	---	Uso Actual	Residencial
BIC	---		

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE PROTECCION

Nivel Proteccion	Ambiental - Grado A1	Uso Propuesto	Residencial
Obras Permitidas	Reestructuración y Rehabilitación	Acciones de Mejora	0

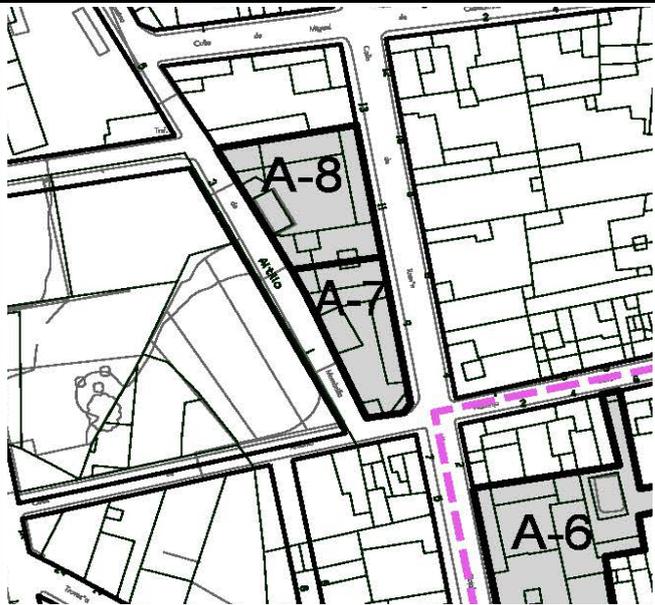
OBSERVACIONES

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

10 / A-7

IDENTIFICACION: Denominacion	Cortijo urbano
Direccion Postal	C/Ramón y Cajal 9
Referencia Catastral	9099703VH7999N
Tipo de Elemento	Hacienda de labor
Barrio/Entidad	Periferia del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

Descripcion General	Elementos Destacables
<p>Conjunto de construcciones a modo de cortijo urbano con una edificación principal de dos plantas encaladas y balconada en la superior, con rejería de forja.</p> <p>Cornisa rematada con frontón decorativo y elementos que remarcan la horizontalidad de la edificación.</p> <p>Edificaciones secundarias sin valor monumental.</p>	<p>Composición de huecos en fachada y remate de la edificación con frontón.</p>

Epoca	s/XX	Propiedad	Privada
Estilo	Construcción tradicional	Estado	Bueno
Tipologia	Edificación alineada a vial	Conservacion	
Inventariado	---	Uso Actual	Residencial
BIC	---		

OBSERVACIONES
<p>En el frontón que corona la entrada principal consta la fecha -1951- de construcción.</p> <p>La edificación catalogada es resultado de una partición sobre la construcción original que comprendía los actuales nº 9 y 11 de la calle Ramón y Cajal.</p>

CONDICIONES DE PROTECCION

Nivel Proteccion	Parcial - Grado A1	Uso Propuesto	Residencial
Obras Permitidas	Reestructuración y Rehabilitación	Acciones de Mejora	Conservación de la edificación

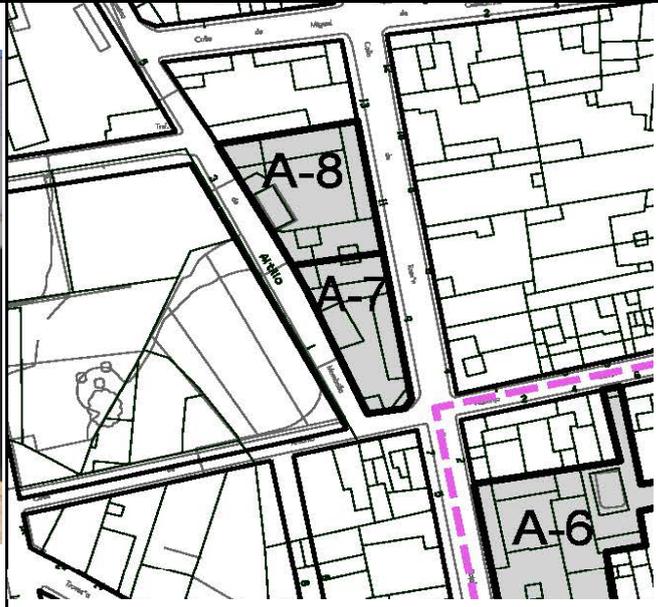
OBSERVACIONES

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

11/ A-8

IDENTIFICACION: Denominacion	Cortijo urbano
Direccion Catastral	c/Ramón y Cajal 11
Referencia Catastral	9099702VH7999N
Tipo de Elemento	Hacienda de labor
Barrio/Entidad	Periferia del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

Descripcion General	Elementos Destacables
<p>Conjunto de construcciones a modo de cortijo urbano con una edificación principal de dos plantas encaladas y balconada en la superior, con rejería de forja.</p> <p>Cornisa rematada con frontón decorativo y elementos que remarcan la horizontalidad de la edificación.</p> <p>Edificaciones secundarias sin valor monumental.</p>	---

Epoca	s/XX	Propiedad	Privada
Estilo	Construcción tradicional	Estado	Bueno
Tipologia	Edificación alineada a vial	Conservacion	
Inventariado	---	Uso Actual	Residencial
BIC	---		

OBSERVACIONES
<p>En el frontón que corona la entrada principal consta la fecha -1951- de construcción.</p> <p>La edificación catalogada es resultado de una partición sobre la construcción original que comprendía los actuales nº 9 y 11 de la calle Ramón y Cajal.</p>

CONDICIONES DE PROTECCION

Nivel Proteccion	Parcial - Grado A1	Uso Propuesto	Residencial
Obras Permitidas	Reestructuración y Rehabilitación	Acciones de Mejora	Conservación de la edificación

OBSERVACIONES

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

12/ A-9

IDENTIFICACION: Denominacion	Edificación Residencial
Dirección Catastral	c/Agustín Romero 27
Referencia Catastral	9296909VH7999N
Tipo de Elemento	Edificación residencial
Barrio/Entidad	Centro del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
Descripcion General Edificación de dos plantas resultado de la partición de una primitiva construcción, con fachada de revoco decorado, imitando despiece de sillar, con detalles decorativos modernistas en remate. Huecos balconadas jambeados en planta alta y rejería de hierro en todos los huecos.		Elementos Destacables Revestimiento y decoración de fachada y gran portón de acceso de carruajes con puerta de madera.	
Epoca	s/XX	Propiedad	Privada
Estilo	Construcción tradicional	Estado	Medio
Tipologia	Edificación alineada a vial	Conservacion	
Inventariado	---	Uso Actual	Residencial
BIC	---		
OBSERVACIONES ---			

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel Proteccion	Parcial - Grado A3	Uso Propuesto	Residencial
Obras Permitidas	Reestructuración y Rehabilitación	Acciones de Mejora	Conservación de la edificación
OBSERVACIONES ---			

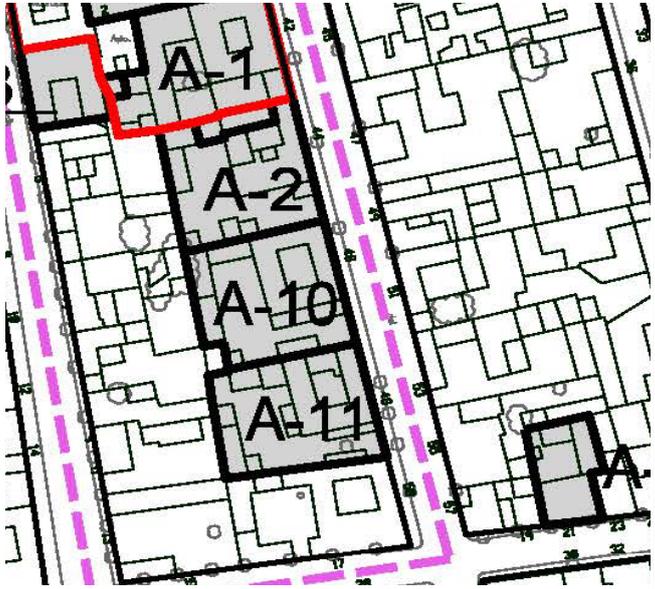
Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

13/ A-10

IDENTIFICACION: Denominacion	Casa particular
Direccion Catastral	Avenida del Azuer 46
Referencia Catastral	9196611VH7999N
Tipo de Elemento	Edificio Residencial
Barrio/Entidad	Centro del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
Descripcion General Edificación residencial típica manchega en torno a un patio rectangular, de dos plantas con decoración de ladrillo de tejar, especialmenet en hueocs de acceso, con zócalo de piedra pedernal en planta baja y muros de tapial (o enfoscados) con encintados de ladrillo en planta alta. La construcción original ha sido fuertemente alterada por rehabilitaciones recientes.		Elementos Destacables Equilibrada composición de fachada a pesar de su sencillez arquitectónica	
Época	siglo XIX	Propiedad	Privada
Estilo	Arquitectura popular	Estado Conservacion	Bueno
Tipologia	Manzana cerrada	Uso Actual	Las intervenciones en la edific
Inventariado	---		
BIC	---		
OBSERVACIONES Las intervenciones en la edificación garantizaran la estructura de casa toledana en torno a patio interior.			

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel Proteccion	Ambiental - Grado A2	Uso Propuesto	Residencial
Obras Permitidas	Reestructuración y Rehabilitación	Acciones de Mejora	Conservación de la edificación

OBSERVACIONES Las intervenciones procuraran el mantenimiento y/o recuperación de la estructura y organización de fachada de la edificación original.
--

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación. Inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

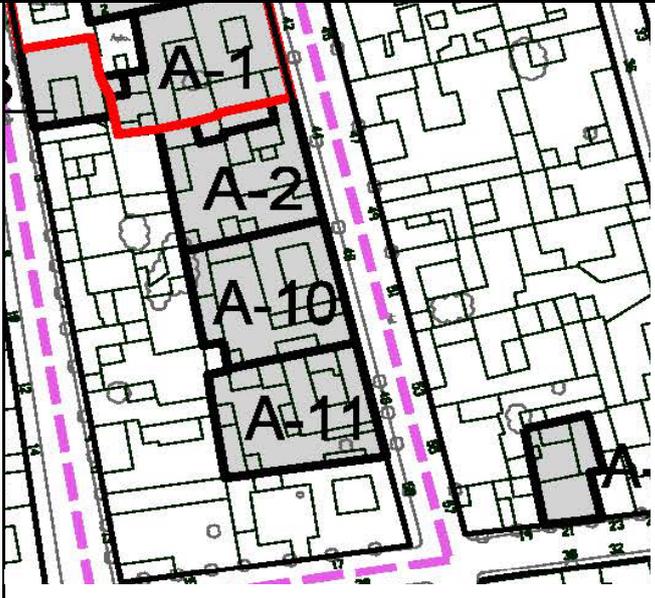
MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

14/ A-11

IDENTIFICACION: Denominacion	Casa particular
Direccion Catastral	Avenida del Azuer 58
Referencia Catastral	9196612VH7999N
Tipo de Elemento	Edificio Residencial
Barrio/Entidad	Centro del núcleo histórico

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

Descripcion General	Elementos Destacables
Edificación residencial típica manchega en torno a un patio rectangular, de dos plantas con decoración de ladrillo de tejar, especialmenet en hueocs de acceso, con zócalo de piedra pedernal en planta baja y muros de tapial (o enfoscados) con encintados de ladrillo en planta alta. La construcción original y la parcela ha sido fuertemente alterada por rehabilitaciones recientes.	Equilibrada composición de fachada a pesar de su sencillez arquitectónica

Epoca	siglo XIX	Propiedad	Privada
Estilo	Arquitectura popular	Estado	Bueno
Tipologia	Manzana cerrada	Conservacion	
Inventariado	---	Uso Actual	Las intervenciones en la edifice
BIC	---		

OBSERVACIONES
Las intervenciones en la edificación garantizaran la estructura de casa toledana en torno a patio interior.

CONDICIONES DE PROTECCION

Nivel Proteccion	Ambiental - Grado A2	Uso Propuesto	Residencial
Obras Permitidas	Reestructuración y Rehabilitación	Acciones de Mejora	Conservación de la edificación

OBSERVACIONES
Las intervenciones procuraran el mantenimiento y/o recuperación de la estructura y organización de fachada de la edificación original.

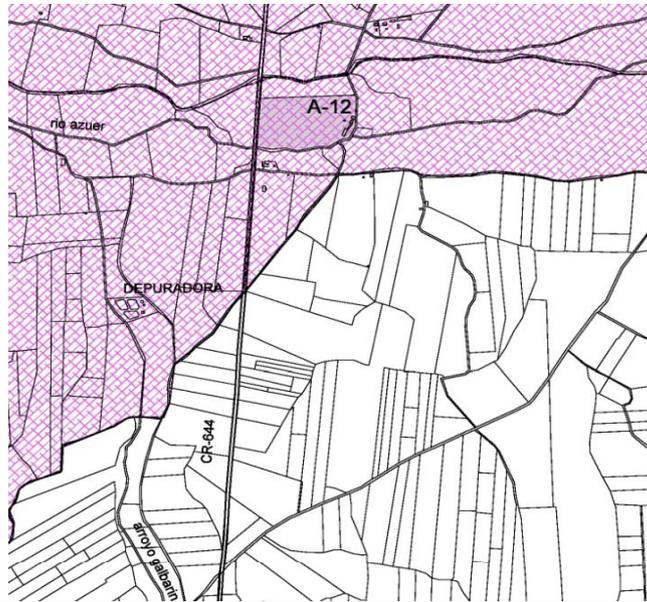
Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CATALOGO DE BIENES y ESPACIOS PROTEGIDOS

15/A-12

IDENTIFICACION: Denominacion	Molino de Santa Elena
Direccion Catastral	Crtra. S.Carlos a La Solana
Referencia Catastral	Parc. 83 Polig.3
Tipo de Elemento	Edificacion singular
Barrio/Entidad	Paraje de Santa Elena

FOTOGRAFIA	PLANO DE SITUACION
	

CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO	
Descripcion General Antiguo molino harinero de muros de ladrillo y adobe, con cubierta de teja arabe con edificaciones anejas.	Elementos Destacables ---

Epoca	s/XIII ?	Propiedad	Privada
Estilo	Arquitectura popular	Estado	deficiente
Tipologia	Edificacion singular	Conservacion	
Inventariado	---	Uso Actual	---
BIC	---		

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel Proteccion	Ambiental - Grado A3	Uso Propuesto	s/ suelo rustico
Obras Permitidas	Todas	Acciones de Mejora	Restauracion

OBSERVACIONES

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación Inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

ANEXO II. PRESCRIPCIONES NORMATIVAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE SAN CARLOS DEL VALLE.

PRESCRIPCIONES SOBRE LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL PARA SU INCORPORACION A LA NORMATIVA URBANISTICA MUNICIPAL DE SAN CARLOS DEL VALLE (Ciudad Real)

Estas prescripciones tienen por objeto la conservación y salvaguarda de los bienes del Patrimonio Cultural de interés para Castilla-La Mancha que pudieran verse afectados por los instrumentos de planificación territorial y urbanística en el término municipal de SAN CARLOS DEL VALLE.

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 26.1, 46 y 47 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, se desarrollan a continuación las prescripciones específicas para los instrumentos de ordenación territorial y urbanística sobre la protección de los bienes con valor histórico, arqueológico, paleontológico, etnográfico e industrial, de interés para Castilla-La Mancha que integran el Patrimonio Cultural de SAN CARLOS DEL VALLE (Ciudad Real).

1. CONCEPTO.

Integran el Inventario del Patrimonio Cultural del término municipal de SAN CARLOS DEL VALLE, a efectos de su protección específica en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, los bienes incluidos en cualquiera de las figuras de protección señaladas en el Capítulo I de la Ley 4/2013 (es decir, Bienes de Interés Cultural [BIC], Bienes de Interés Patrimonial [BIP], y Elementos de Interés Patrimonial [EIP]), y aquellos que forman parte del Inventario del Patrimonio Cultural, con sus Ámbitos de Protección y Prevención, y los Bienes incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos de la normativa urbanística municipal.

1.1. Figuras de protección en el Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha:

De acuerdo con lo expresado en el Art. 7 de la Ley 4/2013 del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha pueden quedar incluidos en el Catálogo del Patrimonio Cultural con alguna de las siguientes figuras de protección:

1.1.1 Bienes de Interés Cultural (B.I.C.): son la máxima figura de protección jurídica y gozan de la protección singular expresada tanto en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español como por la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, que los define como "los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha que reúnan de forma singular y sobresaliente alguno de los valores recogidos en el artículo 1.2". En el ANEXO 1 figuran tanto los BIC genéricos declarados o incoados por Ley, como los específicos del término municipal.

1.1.2 Bienes de interés Patrimonial (B.I.P.): aquellos que reúnen de forma relevante alguno de los valores anteriormente señalados, según dispone el Art. 9 de la Ley 4/2013.

1.1.3 Elementos de interés Patrimonial (E.I.P.): las partes de un inmueble que, sin reunir en su conjunto los valores necesarios para ser considerados BIC o BIP, contengan algunos de los valores expresados anteriormente, tal y como dictamina el Art. 10 de esta misma Ley.

1.2. Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas y Zonas Paleontológicas:

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (y en el Art. 20 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español para las Zonas Arqueológicas), cuando se haya procedido a la declaración de Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas y Zonas Paleontológicas como Bienes de Interés Cultural, será obligatorio que el Ayuntamiento en que se encuentren redacte un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración, u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta ley.

1.3. Parques Arqueológicos:

Las superficies del término municipal que pudieran quedar comprendidas dentro de un Parque Arqueológico declarado singularmente, quedaran sometidas a las disposiciones emanadas de la Ley 4/2001, de 10 de mayo, de Parques Arqueológicos de Castilla-La Mancha (BOE. num. 148, de 21 de junio de 2001).

1.4. Ambitos de Protección y Prevención:

En el término municipal de SAN CARLOS DEL VALLE, a los efectos de su protección en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, y según lo definido en el artículo 47 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, constituyen el Inventario del Patrimonio Cultural el conjunto de bienes culturales que reúnen alguno de los valores señalados en el artículo 1.2 de esta Ley, delimitándose con respecto a ellos los correspondientes Ambitos de Protección y Prevención previstos en su apartado 2.

Los Ambitos de Protección y Prevención quedan delimitados por un área poligonal fijada expresamente por las coordenadas UTM de sus vértices, incluyendo la totalidad del terreno comprendido en el polígono resultante. Los datos catastrales existentes son considerados válidos a la fecha de entrada en vigor de la normativa urbanística municipal. Cualquier variación catastral con respecto a la de nominación, segregada o agregada, o redefinición administrativa o espacial de las parcelas, de las cuales tenga conocimiento el Ayuntamiento, será comunicada por este a la Viceconsejería de Cultura con el fin de actualizar el documento común para ambas instituciones.

Dichos ámbitos se reglarán a través de la normativa urbanística de SAN CARLOS DEL VALLE, de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (DOCM nº 100, de 24 de mayo de 2013) y, de la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. 155 de 29.1.86) y, con carácter supletorio, el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo Parcial de la Ley antes mencionada (B.O.E. 24 de 28 de enero de 1986) así como cuantas disposiciones legales y reglamentarias se establezcan durante la vigencia de dicha normativa.

Los Ambitos de Protección y de Prevención de SAN CARLOS DEL VALLE han sido realizados teniendo en cuenta e incluyendo en ellos la realidad y potencial de los bienes del Patrimonio Cultural existentes en el término, distinguiéndose entre ellos:

1.4.1 Ambitos de Protección: "áreas delimitadas a partir de los datos en los cuales este probada la existencia de elementos con valor patrimonial" (Art. 4 7.2.a), conteniendo yacimientos (arqueológicos y/o paleontológicos) u otros bienes propios del Patrimonio Cultural (manifestaciones de arte rupestre, edificaciones y conjuntos industriales o etnográficos y lugares en los que se desarrollan bienes propios del Patrimonio inmaterial), pudiendo delimitarse tres categorías diferentes:

- A. I:** Comprenden las áreas en las que consta la existencia de bienes del Patrimonio Cultural que gozan de la declaración (singular o genérica) como Bienes de interés Cultural en cualquiera de las categorías descritas en el Art. 8.1 de la Ley 4/2013 o a ellos directamente asociadas. Conforme con lo dispuesto en el Art. 13.2 de la Ley 4/2013, se aplicará de manera inmediata y provisional esta categoría para aquellos bienes en los que se haya iniciado el procedimiento para su declaración como B.I.C.
- A. II:** Comprenden tanto las áreas en las que consta la existencia de bienes del Patrimonio Cultural que gozan de la declaración singular como Bienes de Interés Patrimonial en cualquiera de las categorías descritas en el Art. 9 de la Ley 4/2013, incluyendo -de manera inmediata y provisional- aquellos en los que se haya iniciado el procedimiento para su declaración como B.I.P. de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 13.2 de la Ley 4/2013, cuanto aquellas en las que consta la existencia probada de yacimientos arqueológicos y/o paleontológicos de valor relevante, o a ellos directamente asociadas, y la totalidad de los inmuebles que figuren identificados en el instrumento urbanístico correspondiente de Bienes y Espacios protegidos, cuya protección adecuada se deberá obtener a través de la figura de planeamiento procedente. Pueden incluir o otros elementos propios del desarrollo bienes propios del Patrimonio inmaterial).
- A. III:** Comprenden las áreas en los que consta la existencia probada de yacimientos arqueológicos y/o paleontológicos, o a ellos directamente asociadas, cuyo valor no sea relevante. Pueden incluir otros elementos propios del Patrimonio Cultural (edificaciones y conjuntos industriales o etnográficos, o lugares en los que se desarrollan bienes propios del Patrimonio inmaterial)

A efectos de su ordenación territorial y urbanística, los terrenos incluidos dentro de los Ambitos de Protección en sus categorías A. I y A. II, serán considerados como suelo rustico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP), de acuerdo con lo dispuesto en los Art. 47 y 48 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (D OCM 97 de 21-05-2010).

Asimismo y recogiendo lo dispuesto en el artículo 2, apartados a) y b), del Convenio Europeo para la Protección del Patrimonio Arqueológico firmado en Londres el 6 de Mayo de 1969 (ratificado por España, B.O.E. de 5 de Julio de 1975) respecto a que la planificación urbanística deberá "delimitar y proteger los lugares y conjuntos de interés arqueológico y constituir zonas de reserva para la conservación de testimonios materiales" y lo que expresa el Convenio Europeo para la Protección del Patrimonio Arqueológico, de 1992 [ratificado por España en el instrumento de Ratificación del Convenio Europeo para la protección del patrimonio arqueológico (revisado), hecho en La Valeta el 16 de enero de 1992, BOE Num. 173, de 20 de julio de 2011], que recoge en el apartado II) de su artículo 2, el compromiso de los estados firmantes para establecer un régimen jurídico de protección del patrimonio arqueológico que prevea "la constitución de reservas arqueológicas, incluso cuando aparentemente no existan vestigios en la superficie o bajo el agua, para la preservación de testimonios materiales que puedan ser estudiados por las generaciones futuras", se podrá proponer en estos Ambitos de Protección del tipo A. I y A. II la especificación de zonas de reserva arqueológica.

De los contemplados en la categoría A. III, conforme con lo previsto en el Art. 48.2 de la Ley 4/2013, se requerirá al propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar que aporte un estudio referente al valor histórico-cultural de la zona, parcela, solar o edificación y la incidencia que pueda tener en ellas el proyecto de obras para su valoración por parte de la Viceconsejería de Cultura, que, con los resultados de dicho estudio podrá proceder a iniciar el procedimiento de incoación en alguna de las figuras de protección previstas en la Ley (Bien de Interés Cultural [BIC], Bien de Interés Patrimonial [BIP] o Elemento de Interés Patrimonial [EIP]), la modificación del tipo de Ambito de Protección en el Inventario del Patrimonio Cultural, o determinar su desafeción.

1.4.2 Ambitos de Prevención: "áreas delimitadas a partir de los datos en los cuales exista la presunción razonada de restos con valor patrimonial (Art. 47.2.b), conteniendo restos materiales arqueológicos y/o paleontológicos u otros bienes propios del Patrimonio Cultural (edificaciones y conjuntos industriales o etnográficos y lugares en los que se desarrollan bienes propios del Patrimonio inmaterial), pudiendo delimitarse tres categorías diferentes:

- B.I:** Comprenden las áreas en las que consta la existencia probada de restos materiales de interés arqueológico y/o paleontológico localizados de forma aislada o en modo que no pueda asegurarse la existencia de un yacimiento y los espacios a ellos directamente asociados. Pueden incluir otros elementos propios del Patrimonio Cultural (edificaciones y conjuntos industriales o etnográficos, o lugares en los que se desarrollan bienes propios del Patrimonio inmaterial).
- B.II:** Comprenden tanto las áreas sobre las que exista información documental, histórica o bibliográfica en la que conste la existencia fehaciente y probada de yacimientos y/o restos materiales de interés arqueológico y/o paleontológicos, aun cuando no se haya podido definir su localización precisa en los trabajos de prospección realizados, cuanto aquellas en las que se presuma razonablemente la existencia de bienes patrimoniales a partir de la información geográfica existente. Pueden incluir etnográficos, o lugares en los que se desarrollan bienes propios del Patrimonio inmaterial).
- B.III:** Comprenden las áreas en las que se justifique, motivadamente (por denegar la autorización de acceso a la propiedad, por presentar peligro para los prospectores, por mala visibilidad, etc.), que no se hayan podido llevar a cabo los trabajos de prospección superficial directa y documentación de bienes patrimoniales

A efectos de su ordenación territorial y urbanística, en los terrenos incluidos dentro de los Ambitos de Prevención, en todas sus categorías, conforme con lo previsto en el Art. 48.2 de la Ley 4/ 2013, se requerirá al propietario o promotor de las obras que se pretenden realizar que aporte un estudio referente al valor histórico-cultural de la zona, parcela, solar o edificación y la incidencia que pueda tener en ellas el proyecto de obras para su valoración por parte de la Viceconsejería de Cultura, que, con los resultados de dicho estudio deberá considerar, y resolver en su caso su delimitación como Ambito de Protección, sin perjuicio de otras calificaciones o declaraciones específicas o complementarias, o determinar su desafectación.

2. PROCEDIMIENTO DE ACTUACION

2.1. Procedimiento de acceso a la información del Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

El Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha es considerado como un instrumento de gestión administrativa y el acceso a su información es restringido.

2.1.1 Información pública: La información patrimonial considerada pública, a efectos de lo estipulado en el Art. 42.1.f del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, sin otras restricciones que las legalmente expresadas es la que figura en:

1. El Catalogo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha
2. Los Ambitos de Protección y Prevención incluidos en el Anexo II de las presentes prescripciones de protección del patrimonio para su incorporación a la normativa urbanística municipal de SAN CARLOS DEL VALLE.
3. El listado de bienes inmuebles de carácter etnográfico, arqueológico-industrial, viario y de espacios a sociadas a manifestaciones inmateriales de la cultura comprendido en este documento (Anexo III)
4. Los Catálogos e Inventarios de Bienes y espacios protegidos municipales.

2.1.2. Información restringida:

El resto de la información contenida en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (especialmente los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, y los lugares con manifestaciones de arte rupestre) es considerada por la Viceconsejería de Cultura como de acceso restringido, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 46.2 de la Ley 4/2013, y no será objeto de publicación ni de información pública.

Para recibir información sobre la localización y delimitación concreta de estos bienes culturales inventariados en el término municipal de SAN CARLOS DEL VALLE, resultara necesario presentar una solicitud específica justificada ante la Viceconsejería de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, y obtener de este órgano la autorización expresa (de responsabilidad e ineludible uso, función e interpretación) de dicha información.

2.2. Procedimiento para Intervención en los Ambitos de Protección y Prevención:

Para los Planes, Programas o Proyectos de obra civil, que, dentro del planeamiento urbanístico de SAN CARLOS DEL VALLE, afecten, aun de manera parcial, a las parcelas incluidas en los Ambitos de Protección y Prevención, será necesaria la aplicación de lo dispuesto en el Art. 48.2 de la Ley 4/2013, así como Resolución expresa de la Viceconsejería de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

2.2.1. Planes y programas en Ambitos de Protección y Prevención:

1. Por su condición de suelo rustico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEPC), en los Ambitos de Protección de los tipos A. I y A. II, solo se pueden realizar, excepcionalmente, los usos, actividades y actos permitidos para suelo rustico de reserva, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute públicos compatibles con unos y otros (Art. 54.4 del texto refundido de la LOTAU).

2. En los Ambitos de Protección del tipo A. III y en los de Prevención de cualquier tipo, deberá existir una Resolución de la Viceconsejería de Cultura sobre la incidencia, compatibilidad y viabilidad de dichos planes o programas en relación al Patrimonio Cultural de forma previa a la autorización municipal de cualquier plan o programa urbanístico. Dicha resolución, se realizará a la vista de propuesta razonada por técnico cualificado y presentada por parte de la promotora o propiedad de dichos planes o programas, de su debida integración, conservación, propuesta de valoración y medidas correctoras previas a cualquier intervención, conforme con lo dispuesto en el Art. 27 de la Ley 4/2013.
3. Los planes y programas urbanísticos deberán contemplar la conservación de aquellos elementos del Patrimonio Cultural que determine la Viceconsejería de Cultura.
4. En cuanto a los inmuebles etnográficos, arqueológico-industriales, vías o caminos históricos y a los espacios físicos asociadas a manifestaciones inmateriales de la cultura, se tenderá a la conservación de sus características estructurales y estéticas, siendo necesaria para su alteración una resolución por parte de la Viceconsejería de Cultura.

2.2.2. Proyectos de obras en:

A. Ambitos de Protección caracterizados en los tipos A. I y A. II:

1. Por su condición de suelo rustico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEPC), en los Ambitos de Protección de los tipos A. I y A. II, solo se pueden realizar, excepcionalmente, los usos, actividades y actos permitidos para suelo rustico de especial protección, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute públicos compatibles con unos y otros (Art. 54.4 del texto refundido de la LOTAU).
2. Los proyectos de estudio de valoración e incidencia sobre los bienes del Patrimonio Cultural en dichas áreas únicamente serán autorizados si cumplen con los requisitos patrimoniales específicos exigidos por la legislación de Patrimonio Cultural (Art. 27.3 de la Ley 4/2013) y por los planes y programas que los enmarquen, de cuyo resultado dependerá su liberación o el paso a la siguiente fase de intervención arqueológica y/o paleontológica.
3. Los estudios previos sobre el valor de los bienes culturales y la incidencia que sobre ellos pudieran tener las obras previstas, que deberán desarrollarse conforme con lo dispuesto en el Art. 48.2 de la Ley 4/2013, se realizarán de acuerdo a lo dispuesto en los Arts. 49 y 50 de esta misma Ley, presentándose ante la Viceconsejería de Cultura para que este órgano emita la pertinente Resolución previa al otorgamiento de la licencia municipal de obra, de demolición o cualquier otra que pudiera alterar la condición del bien o de su subsuelo.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

4. Esta Resolución será incorporada a los proyectos de obra civil, que, si procede, contendrán el compromiso de conservación y consolidación de las evidencias inmuebles localizadas que poseerán el carácter de bien de dominio público (Art. 44.1 de la Ley 16/1985, y Art. 53 de la Ley 4/2013). Los proyectos urbanísticos tenderán a integrar la conservación de las evidencias y sus depósitos arqueológico-sedimentarios en sus zonas o áreas de reserva, de cesión pública, en zonas verdes o cualesquiera otras figuras, o a facilitar la adecuación, mantenimiento y exposición pública de dichas evidencias.
5. En cuanto a obras en los inmuebles incluidos en el Catalogo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, se atenderá a lo dispuesto en los Arts. 27 y 28 de la Ley 4/2001, tendiendo a la conservación de sus características estructurales y estéticas y siendo necesaria para su alteración una resolución por parte de la Viceconsejería de Cultura. Específicamente para los Bienes de Interés Cultural se atenderá además a lo señalado en el Título II de la Ley 16/1985, especialmente en sus artículos 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25.
6. De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 31 de la Ley 4/2013, "la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural podrá impedir el derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en todos aquel/os bienes en que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a los que hace mención el artículo 1.2.", contando con un plazo máximo de dos meses para resolver sobre la continuación o no de las actuaciones interrumpidas sobre las que podrá establecer las condiciones que en su caso procedan para la protección de los citados valores, sin que esta suspensión o las condiciones impuestas comporten derecho a indemnización alguna.

B. Ambitos de Protección caracterizados en el tipo A. III y Ambitos de Prevención en todos sus tipos:

1. En los Ambitos de Protección del tipo A. III y en los de Prevención de cualquier tipo, de forma previa a la autorización municipal de cualquier proyecto de obra -siempre y cuando este expresamente permitido por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable- deberá existir una Resolución de la Viceconsejería de Cultura sobre la incidencia, compatibilidad y viabilidad de la obra que se pretenda ejecutar en relación al Patrimonio Cultural, que estará fundamentada a partir de los resultados obtenidos en un estudio previo de los valores culturales y la incidencia que pudiera tener sobre ellos la obra proyectada.
2. Estos estudios previos únicamente serán autorizados si cumplen con los requisitos patrimoniales específicos exigidos por la legislación de Patrimonio Cultural (Art. 27.3 de la Ley 4/2013) y por los planes y programas que los enmarquen.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

3. Su desarrollo deberá ser conforme con lo dispuesto en el Art. 48.2 de la Ley 4/2013, y su realización se regirá de acuerdo con lo dispuesto en los Arts. 49 y 50 de esta misma Ley, presentándose sus resultados ante la Viceconsejería de Cultura para que este órgano emita la pertinente Resolución previa al otorgamiento de la licencia municipal de obra, demolición o cualquier otra que pudiera alterar la condición del bien o de su subsuelo.
3. Esta Resolución será incorporada a los proyectos de obra civil, que, si procede, contendrán el compromiso de conservación, integración y consolidación de las evidencias inmuebles localizadas -con sus depósitos arqueológico-sedimentarios- con el carácter de bien de dominio público (Art. 44.1 de la Ley 16/1985, y Art. 53 de la Ley 4/2013), y facilitando la adecuación, mantenimiento y exposición pública de dichas evidencias.
4. En cualquier caso, si las valoraciones arqueológicas reflejaran resultados positivos en cuanto a evidencias de tipo inmueble, arqueológico o paleontológico, se establecerán los pertinentes perímetros de exclusión y cuantas medidas resulten suficientes para garantizar su conservación durante el desarrollo de las obras proyectadas.
5. En el caso de que la intervención no arroje evidencias inmuebles, pero si evidencias de tipo mueble o susceptibilidad técnica de aparición de estas, se establecería un plan de control y supervisión aplicable durante la fase de ejecución del proyecto de obra civil.
6. En cuanto a los inmuebles etnográficos, arqueológico-industriales, vías o caminos históricos y espacios físicos asociados a bienes del patrimonio inmaterial incluidos en estos Ambitos, se tenderá a la conservación de sus características estructurales y estéticas, siendo necesaria para su alteración una resolución por parte de la Viceconsejería de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
7. Como resultado de los estudios previos de los valores culturales y la incidencia que pudiera tener sobre ellos la obra proyectada desarrollados en los Ambitos de Protección del tipo A. III y en los de Prevención, podrá modificarse la calificación concreta del Ambito o quedar este suprimido, debiendo comunicar la Viceconsejería de Cultura estas variaciones al Excmo. Ayuntamiento de SAN CARLOS DEL VALLE.
8. De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 31 de la Ley 4/2013, "la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural podrá impedir el derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en todos aquellos bienes en que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a los que hace mención el artículo 1.2.", contando con un plazo máximo de dos meses para resolver sobre la continuación o no de las actuaciones interrumpidas sobre las que podrá establecer las condiciones que en su caso procedan para la protección de los citados valores, sin que esta suspensión o las condiciones impuestas comporten derecho a indemnización alguna.

C. Areas sin hallazgos patrimoniales:

Sin perjuicio de lo aplicable en lo dispuesto en el Art. 26 de la Ley 4/2013 sobre las actividades a la que se aplica la evaluación de impacto ambiental, ni la necesidad de que el estudio del impacto requerido por la Ley 4/2007, de 8 de marzo de 2007 (DOCM nº 60, de 20 de marzo de 2007) deba incluir entre sus contenidos mínimos los de "identificación, descripción y evaluación de los efectos previsibles directos o indirectos del proyecto sobre (. . .) los bienes materiales, incluido el patrimonio histórico" (Art. 8.1.e) de la Ley 4/2007), no será necesario obtener autorización previa de la Viceconsejería de Cultura para los proyectos de obras civiles que se desarrollen fuera de las áreas definidas como Ambitos de Protección y Prevención.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 31 de la Ley 4/2013, "la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural podrá impedir el derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en todos aquellos bienes en que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a los que hace mención el artículo 1.2.", contando con un plazo máximo de dos meses para resolver sobre la continuación o no de las actuaciones interrumpidas sobre las que podrá establecer las condiciones que en su caso procedan para la protección de los citados valores, sin que esta suspensión o las condiciones impuestas comporten derecho a indemnización alguna.

2.2.3. Hallazgos patrimoniales casuales:

1. Conforme con lo dispuesto en el Art. 52 de la Ley 4/2013, son hallazgos casuales los restos materiales con valor cultural descubiertos por azar o como resultado de remoción de tierras, demolición u obras donde no se presume la existencia de restos patrimoniales.
2. El hallazgo casual de restos materiales con valor cultural se comunicará en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural y a los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado.
3. El órgano de la Administración Pública que hubiera tornado conocimiento del hecho, adoptará de inmediato las medidas oportunas para garantizar la preservación de los bienes hallados, instando, en su caso, la suspensión de las actividades que hubieren dado lugar al hallazgo.
4. Si durante la ejecución de una obra, sea del tipo que fuere, se hallan restos u objetos con valor cultural el promotor o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos y comunicarán su descubrimiento de acuerdo con lo contemplado en el Art. 52 de la Ley 4/2013, entendiéndose que cualquier remoción del terreno en un lugar donde se haya producido un hallazgo casual, sin la debida autorización de la Viceconsejería de Cultura, será considerada excavación o prospección ilícita.

5. La Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural podrá ordenar la paralización de actividades en aquellos lugares en los que se hallen, fortuitamente, bienes integrantes del patrimonio cultural por un periodo máximo de dos meses. Dicha Consejería determinará el carácter de los restos encontrados, y resolverá expresamente las medidas de protección de los mismos. La paralización de estas actividades no comportará derecho a indemnización.
6. El descubridor y el propietario del terreno en que se hubiese producido el hallazgo casual tendrán derecho a percibir de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, en concepto de premio, una cantidad económica que se distribuirá entre ellos a partes iguales y que será equivalente a la mitad del valor que en tasación legal se atribuya al bien, excluyéndose el hallazgo de bienes culturales que se produzcan en inmuebles incluidos en el Catalogo del Patrimonio Cultural, en bienes del Patrimonio Cultural y en Ambitos de Protección y Prevención del inventario del Patrimonio Cultural.
7. El incumplimiento de las obligaciones previstas en este artículo privará al hallador y, en su caso, al propietario del derecho al premio indicado, quedando los objetos de forma inmediata a disposición de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural y con independencia de las sanciones que procedan.
8. La Viceconsejería de Cultura, tras la evaluación técnica del hallazgo casual, resolverá la incorporación del bien cultural al Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, definiendo, si procede, la delimitación de un nuevo Ambito de Protección o Prevención o su incorporación a uno preexistente, y su incorporación al Catalogo del Patrimonio Cultural en cualquiera de las figuras previstas en la normativa legal.

2.3. Protocolo de intervención en los Ambitos de Protección y de Prevención:

Para la obtención de la Resolución de la Viceconsejería de Cultura previa a la autorización del proyecto de obras, conforme con lo dispuesto en el Art. 48.2 de la Ley 4/2013, "e/ propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá aportar un estudio referente al valor histórico-cultural de la zona, parcela, solar o edificación y la incidencia que pueda tener en ellas el proyecto de obras".

Estos estudios se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 49 y 50 de la citada Ley, señalando como aspectos relevantes los siguientes:

- 2.3.1. Conforme con lo dispuesto en los Arts. 27 y 29 de la Ley 4/2013, cualquier intervención que se proyecte realizar en un bien mueble o inmueble del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requerirá, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal que fuese necesaria, autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural -quien fijará las condiciones y plazos de ejecución de dicha intervención-, aportando la solicitud de los trabajos a realizar sobre el bien acompañada de una propuesta redactada por técnicos competentes en cada una de las materias afectadas, que deberá contener al menos:

A/ Para los bienes inmuebles:

- a) Justificación de la intervención.
- b) Descripción de los valores patrimoniales del bien y estado de conservación del mismo, estableciendo las causas que inciden en su deterioro.
- c) Estudios previos que garanticen un adecuado conocimiento del bien y de su desarrollo histórico.
- d) Propuesta técnica de la actuación con indicación de metodología, productos y materiales. Se trata de una propuesta de actuación integral y de carácter multidisciplinar, de acuerdo con los criterios de un equipo técnico cuya composición estará determinada por las características del inmueble y el tipo de intervención a llevar a cabo.
- e) Efectos que la intervención pueda tener en el bien y en los bienes muebles con valor cultural que puedan estar contenidos en el mismo.
- f) Programa de mantenimiento y conservación.

B/ Para los bienes muebles:

- a) Justificación de la intervención.
- b) Análisis interdisciplinar relativo a los valores patrimoniales del bien, estado de conservación del mismo y razones de su deterioro.
- c) Propuesta técnica de la intervención con indicación de metodología, productos y materiales.
- d) Lugar de realización de la intervención.

2.3.2. A la vista de dicho proyecto, la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural podrá autorizar la intervención que habilite para desarrollar los estudios sobre el bien cultural en cualquiera de los tipos descritos en el apartado 3 del Art. 49, con las condiciones establecidas en los mencionados Arts. 27 y 29, y, en su caso, establecerá los condicionantes específicos que deberán ser incorporados al proyecto de intervención.

2.3.3. Concluida la intervención el promotor o propietario de la misma deberá presentar ante la Viceconsejería de Cultura el pertinente informe, suscrito por técnico competente, en el plazo y en los términos señalados en la autorización en el que expondrá, de forma no vinculante, el valor de los restos hallados y la incidencia que sobre ellos pudiera tener el proyecto de obras y propondrá a este órgano todas aquellas medidas de conservación, corrección o compensación que considere oportunas.

2.3.4. La Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural dictará resolución a la vista de dicho informe, dando por finalizada la intervención, en su caso, y estableciendo las medidas de protección y conservación adecuadas.

3. MEDIDAS DE CONSERVACION.

Los usos del suelo incompatibles con la conservación de los bienes del Patrimonio Cultural incluidos en los catálogos e inventarios esta prohibidos, así como cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra, antes de la verificación de su interés arqueológico o paleontológico. En todo caso, se procederá según establece el artículo 48.2 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y el procedimiento ya descrito en este documento. De la misma forma, los vertidos de escombros y basuras en los Ambitos de Protección y Prevención Arqueológica deben contar con la autorización de la Viceconsejería de Cultura.

En los Ambitos de Protección y Prevención en los que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de su conservación para su investigación, de forma que solo podrían verse modificados por razones de interés público, realizada con posterioridad a las intervenciones para su documentación. Cualquier destrucción parcial solo podrá llevarse a cabo por causa de interés público, conservando testigo fundamental.

Cualquier plan, programa o proyecto de obra que se vayan a realizar sobre estos Ambitos que supongan movimiento de tierras requerirá un estudio de los efectos sobre el patrimonio arqueológico, autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

En los yacimientos arqueológicos y paleontológicos está prohibida toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructuras.

Criterios de un equipo técnico cuya composición estará determinada por las características del inmueble y el tipo de intervención a llevar a cabo.

4. PROCEDIMIENTO DE INSPECCION

Le corresponde a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, mediante su Viceconsejería de Cultura, ejercer la potestad de inspección en las materias que se regulan en el presente documento, conforme con lo dispuesto en el Art. 69 de la Ley 4/2013.

El ejercicio de la potestad de inspección será ejercido por personal funcionario de la Consejería citada anteriormente, provisto de la correspondiente acreditación, con la que se identificara en el desempeño de sus funciones, que tendrá la condición de agente de la autoridad, con las facultades que le confiere la normativa vigente. En concreto todas aquellas que sean necesarias para recabar información, documentación y ayuda material para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

Toda Administración Pública deberá prestar la colaboración que les sea requerida por el personal inspector a fin de permitirle realizar las correspondientes inspecciones y comprobaciones.

Todas aquellas personas responsables o poseedoras de un bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, o de actividad que pudiera afectar al mismo, tendrán la obligación de prestar la colaboración necesaria para favorecer el desarrollo de las actividades inspectoras y deberán permitir:

- a) La entrada y permanencia en los edificios, establecimientos y locales si están abiertos al público. Tratándose de domicilios particulares o lugares o edificios cuyo acceso requiera consentimiento del titular deberá obtenerse previamente autorización judicial conforme la Ley Orgánica del Poder Judicial.
- b) El control del desarrollo de la actividad mediante el examen de instalaciones, documentos, libros, registros y demás instrumentos que permitan vigilar y comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable.
- c) La realización de copias de la documentación a que se refiere el apartado anterior, a expensas de la Administración Pública responsable de la inspección.
- d) La obtención de información por los propios medios de la Administración Pública responsable de la inspección.
- e) Y en general, cualquier otra actuación que sea necesaria para el adecuado ejercicio de la función inspectora.

Los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado, en aras del desarrollo de las tareas de protección y salvaguarda del Patrimonio Cultural, se encuentran habilitados para ejercer las tareas de control de expolios arqueológicos y vigilancia de obras, así como facilitar las tareas de control e inspección de los técnicos designados por la Viceconsejería de Cultura, contando con acceso a la información contenida en los catálogos de Patrimonio con los que cuente el Excmo. Ayuntamiento de SAN CARLOS DEL VALLE.

5. INFRACCIONES Y SANCIONES.

5.1 Infracciones:

Tal y como dispone el Art. 72 de la Ley 4/2013, se consideraran "infracciones administrativas en materia de protección del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha las acciones u omisiones que supongan incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley y todas aquellas que impliquen algún daño o perjuicio sobre bienes del Patrimonio Cultural", sancionándose con carácter preferente a la prevista en la normativa urbanística cuando se aprecie identidad de sujeto, hecho y fundamento.

Con independencia de las atribuciones municipales en materia de régimen sancionador, el Decreto 85/2015, de 14 de julio (DOCM nº 138, de 16 de julio de 2015), atribuye a la Viceconsejería de Cultura la competencia sancionadora en materia de Patrimonio Histórico, como a cuantas disposiciones legales en esta materia se establezcan.

La Ley 4/2013 señala en su artículo 72.3 la siguiente clasificación en las infracciones sobre el Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha:

5.1.1. Infracciones muy graves:

- a) La destrucción o desplazamiento, total o parcial, de un bien declarado como Bien de Interés Cultural, o en proceso de declaración, sin la preceptiva autorización.
- b) El otorgamiento de licencias municipales contraviniendo lo dispuesto en esta ley o el incumplimiento de las obligaciones que se disponen en la misma, cuando hayan implicado destrucción o daño irreparable a bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
- c) La realización de cualquier intervención de las establecidas en los artículos 27, 29, 48 y 50 de esta ley sin la preceptiva autorización, o contraviniendo lo dispuesto en la misma, cuando los daños producidos en el patrimonio cultural sean graves o irreparables.
- d) La utilización de detectores de metales u otros dispositivos de naturaleza análoga en bienes inscritos en el Catalogo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, así como en los ámbitos de protección y prevención recogidos en los planeamientos generales, sin autorización, cuando se produzca remoción del terreno y el daño producido al patrimonio cultural sea grave e irreparable.
- e) La segregación de un bien mueble que forma parte del objeto de declaración de un bien inmueble de Interés Cultural con categoría de Monumento, la segregación de los bienes muebles declarados como de Interés Cultural a modo de colección, sin la autorización correspondiente de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.
- f) La omisión del deber de conservación cuando traiga como consecuencia la pérdida, destrucción o deterioro irreparable de bienes inscritos en el Catalogo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
- g) Se considerara como infracción muy grave, en todo caso, toda actuación que implique un daño irreparable en aquellos bienes que formen parte del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, o que causen daños por un valor superior a 60.000 euros en dichos bienes.

5.1.2. Infracciones graves:

- a) La falta de comunicación por parte de las Entidades Locales de aquellos hechos de los que ha ya tenido conocimiento que pongan en peligro la integridad de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural.
- b) El incumplimiento del deber de conservación y mantenimiento de los bienes por parte de los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
- c) La denegación de acceso para el examen de un bien o de la información necesaria a efectos de velar por su conservación o para el inicio del procedimiento de declaración como bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- d) La falta de comunicación a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de cualquier intervención, traslado, acto jurídico o cualquier otra circunstancia que pueda afectar a los bienes inscritos en el Catalogo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
- e) La denegación de acceso a los bienes declarados de Interés Cultural contraviniendo la normativa o resoluciones de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.
- f) El incumplimiento de comunicación a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de las obligaciones establecidas en el artículo 33 de esta ley.
- g) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 25 de esta ley.
- h) El incumplimiento de la prohibición establecida en el artículo 33.2 de esta ley, referida a la transmisión de los bienes muebles de la Iglesia Católica.
- i) La destrucción o el desplazamiento, total o parcial, de un bien declarado Bien de Interés Patrimonial, o de un Elemento de Interés Patrimonial, o en proceso de declaración, sin la preceptiva autorización.
- j) El otorgamiento de licencias municipales contraviniendo lo dispuesto en esta ley o el incumplimiento de las obligaciones que se disponen en la misma.
- k) La realización de alguna de las intervenciones establecidas en los artículos 27, 29, 48 y 50 de esta ley sin la preceptiva autorización, o en contra de lo dispuesto en la misma, cuando no sea constitutiva de infracción muy grave.
- l) El incumplimiento del deber de comunicación de un hallazgo casual de restos con valor histórico-cultural, y la entrega de los mismos, tal y como se establece en el artículo 52 de esta ley.
- m) La utilización de detectores de metales u otros dispositivos de naturaleza análoga en bienes inscritos en el Catalogo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, así como en los ámbitos de protección y prevención recogidos en los planeamientos generales sin autorización, cuando no sea constitutiva de infracción muy grave.
- n) La obstrucción de la actuación inspectora de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.
- ñ) Se considerara como infracción grave toda actuación que cause daños por un valor de hasta 60.000 euros en bienes del patrimonio cultural de Castilla-La Mancha.

5.1.3. Infracciones leves:

- a) La falta de comunicación por parte de los particulares de aquellos hechos que pongan en peligro la integridad de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural.
- b) La instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación de un Bien de Interés Cultural dentro de su entorno sin la preceptiva autorización por la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

- c) El incumpliendo de las obligaciones establecidas en esta ley por los Ayuntamientos que no puedan ser calificadas como infracción mu y grave o grave.
- d) El incumplimiento de cualesquiera obligaciones o requisitos establecidos en esta ley cuando no estén tipificados como infracción grave o muy grave.

5.2. Responsabilidad.

Conforme con lo dispuesto en el apartado 1 del Art. 76 de la Ley 4/2013, "Son responsables de las infracciones administrativas incluidas en esta Ley los que resulten responsables de la realización de los hechos constitutivos de /as mismas, aun a título de simple inobservancia, y en su caso, /as entidades o empresas de quien dependan. En todo caso, /os promotores o propietarios, así como los directores de intervenciones cuando contravengan alguna de las disposiciones establecidas en esta Ley o en la correspondiente autorización", siendo independientes entre sí las sanciones impuestas a varios responsables por unos mismos hechos (párrafo 2) y considerándose solidarias a dos o más personas responsables de una infracción si no se puede determinar el grado de participación en ella de cada uno de ellos (párrafo 3).

5.3. Sanciones.

Conforme dispone el Art. 77 de la Ley 4/2013, en su párrafo 1, "los responsables de /as infracciones administrativas tipificadas en esta Ley que hubieran ocasionado daños al patrimonio cultural valorables económicamente serán sancionados con multa del tanto al cuádruplo del valor del daño causado, salvo que de aplicarlo dispuesto en el apartado dos resultare multa de superior cuantía"; si no pudiera valorarse económicamente el daño, se atenderá a la escala señalada en el apartado 2 de dicho artículo:

- a) Infracciones leves, multa de 100,00 euros hasta 6.000,00 euros.
- b) Infracciones graves, multa de 6.000,01 euros hasta 150.000 euros.
- c) Infracciones muy graves, multa de 150.000,01 hasta 1.000.000,00 euros.

Como sanciones accesorias se podrán imponer las señaladas en el apartado 3 de dicho artículo, especialmente la señalada en el párrafo a) que prevé "la no autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural para intervenir en bienes del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha por un periodo de cinco años al responsable de acciones tipificadas como muy graves o por un periodo de tres años si se trata de acciones tipificadas como graves".

En todo caso, "a imposición de sanciones se deberá realizar en función de las circunstancias atenuantes o agravantes que se establecen en el artículo 78, así como de la importancia del bien afectado y la dimensión del daño causado", como señala el párrafo 4, y "el importe recaudado por la imposición de estas sanciones se destinara a la conservación y protección del patrimonio cultural de Castilla-La Mancha", tal y como señala el párrafo 5.

La prescripción de las infracciones y sanciones se realizara de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 80 de la Ley 4/2013.

5.4. Procedimiento sancionador.

El procedimiento sancionador se regulara con la normativa estatal (R.D. 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora}, pudiéndose adaptar esta normativa a las especialidades organizativas y de gestión propias de la Administración Regional.

El órgano competente para incoar el procedimiento sancionador podrá establecer las medidas provisionales que sean necesarias para evitar los daños a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, que supondrá la suspensión de cualquier actividad que ponga en riesgo su conservación. En su caso, deberá establecer el lugar donde deban depositarse tanto los bienes culturales afectados, como los instrumentos que sean utilizados para la comisión de la infracción.

Cuando este riesgo sea grave y demande una urgente actuación de conservación, las medidas provisionales podrán ser adoptadas con carácter previo al inicio del procedimiento sancionador por el órgano competente para su iniciación con sujeción a las garantías previstas en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando la infracción pudiera afectar a actividades sobre las que pudieran ostentar competencias otras Administraciones Públicas y otros órganos de la Administración Regional, el instructor dará cuenta de la apertura del procedimiento sancionador al órgano competente por razón de la materia, para que ejercite sus competencias sancionadoras si hubiera lugar. Se dará igualmente cuenta al órgano competente de las medidas provisionales que se hubieran adoptado, sin perjuicio de las que adicionalmente pudiera adoptar este en el ejercicio de sus competencias.

La competencia para la iniciación e instrucción del correspondiente procedimiento sancionador se establecerá reglamentariamente.

La competencia para la resolución del procedimiento sancionador previsto en esta ley corresponde a los siguientes órganos y autoridades:

- a) La persona titular de la Dirección General competente en materia de patrimonio cultural: sanciones de hasta 6.000,00 euros.
- b) La persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural: sanciones entre 6.000,01 euros y 150.000 euros.
- c) El Consejo de Gobierno: sanciones superiores a 150.000,01 euros.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

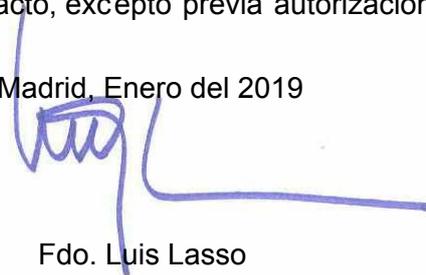
6. PUBLICACION Y/O DIFUSION DEL INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL

Como se ha señalado en el apartado 2 de este documento, el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha es considerado como un instrumento de gestión administrativa y el acceso a su información es restringido, habiéndose señalado ya cual es la información pública y la restringida.

Conforme con lo dispuesto en el Art. 49. 5. de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, la difusión pública de la documentación procedente de las intervenciones arqueológicas y paleontológicas deberá ser comunicada previamente a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, que tendrá derecho preferente para la publicación científica de sus resultados cuando hayan sido por ella promovidas o financiadas.

En el caso de los yacimientos arqueológicos (incluidos aquellos que presentan manifestaciones de arte rupestre) y paleontológicos, considerando las posibilidades de mayor afección, no podrá hacerse uso o divulgación de sus datos concretos de localización, en forma total, parcial, directa o extracto, excepto previa autorización de la Consejería competente.

Madrid, Enero del 2019



Fdo. Luis Lasso
arquitecto