BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE ALBACETE

Miércoles 3 de Mayo, 2006 **Suplemento al número 49**

Fascículo segundo

S U M A R I O *Pág.*

Administración Local
Ayuntamiento de: *Corral Rubio* *41*

• ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE CORRAL RUBIO

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS MUNICIPALES

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

b) Normativa Estatal:

- R.D. 3.589/1983, de 28 diciembre, sobre el traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de abastecimiento de agua, saneamientos, encauzamientos y defensas de márgenes de ríos.

- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, publicada en el *B.O.E.* el 8 de agosto de 1985.

- R.D. 849/1986, de 11 de abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico, publicado el 30 de abril de 1986.

- Orden Ministerial de 23 de diciembre de 1986, sobre normas complementarias en relación con las autoridades de vertido de aguas residuales.

- Orden de 11 de mayo de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

- R.D. 734/1988, de 1 de julio, por el que se establecen normas de calidad de las aguas de baño.

- R.D. 927/1988, de 29 de julio, Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los títulos II y III de la Ley de Aguas, publicado el 31 de agosto de 1988.

- R.D. 1.138/1990, de 14 de septiembre, Reglamentación Técnico Sanitaria para abastecimiento y control de calidad de las Aguas Potables de Consumo Público, publicado en el *B.O.E.* de 20 de septiembre de 1990.

- R.D. 1.315/1992, de 30 de octubre, por el se modifica parcialmente el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- R.D. 484/95 sobre medidas de regularización y control de vertidos.

- R.D.L. 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Resolución de 25 de mayo de 1998, de la Secretaría de Estado de Aguas y Costas.

- Real Decreto 2.116/1998, de 2 de octubre, por el se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

- R.D. 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes.

- R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, sus Reglamentos y demás disposiciones que lo desarrollen.

- Planes de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.

- Plan de Vertidos.

- Planes hidrológicos de cuenca.

- Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica.

Medio ambiente

a) Normativa Europea:

- Recomendación 75/66/CEE de la Comisión, de 20 de diciembre de 1974, a los Estados miembros relativa a las protección de las aves y de sus espacios vitales.

- La Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril, de conservación de las Aves Silvestres.

- Convenio sobre la conservación de las especies migratorias de la fauna silvestre.

- Directiva 91/244/CEE de la Comisión , de 6 de marzo, de ampliación de la 79/409/CEE.

- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, de conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

- Directiva 94/409/CE de ampliación de la 79/409/CEE.

- Directiva 97/11/CE, del Consejo, de 3 de marzo, por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

- Directiva 97/49/CE de la modificación de la 79/409/CEE.

- Directiva 2.001/42/CE del Parlamento Europeo y del consejo, de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas ene l medio ambiente.

b) Normativa estatal:

- La Convención de RAMSAR.

- La Ley 29/1.985, de 2 de Agosto de Aguas, publicada en el *B.O.E.* el 08/08/85.

- R.D. Leg. 1.302/1986, de 28 de junio, de evaluación del Impacto Ambiental, publicado en el *B.O.E.* el 30/06/86.

- RD 1.131/1988, de 30 de septiembre, de Reglamento para la ejecución del R.D. Leg. 1.302/1986 de Evaluación de Impacto Ambiental, publicado en el *B.O.E.* el 05/10/88.

- La Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la Flora y la Fauna Silvestres, publicada en el *B.O.E.* el 28/03/89.

- R.D. 439/1990, de 30 de marzo, por el que se crea el Catálogo de Nacional de Especies Amenazadas.

- Convenio 25/02/91, de 1 de septiembre, de Evaluación del Impacto en el Medio Ambiente en un contexto transfronterizo, publicado en el *B.O.E.* el 31/10/97.

- RD 1.997/1995, de 7 de diciembre, de medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, publicado en el *B.O.E.* el 28/12/95.

- Ley 41/1997, de 5 noviembre, sobre la reforma de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

- R.D. Ley 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del 1.302/1986 de 28 de junio, de evaluación de Impacto Ambiental.

- Ley 6/2.001, de 8 de mayo, de modificación del R.D.L. 1.302/1986 de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.

c) Normativa autonómica:

- Decreto 12/87 de 3 de febrero.

- La Ley 2/1988, de 4 de junio, de conservación de Suelo y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales, publicada en el *B.O.E.* el 9 de julio de 1988.

- Decreto 73/1990, de 26 de junio por el que se aprueba el Reglamento de ejecución de la Ley 2/1998, de conservación de suelos y protección de cubiertas vegetales naturales de Castilla-La Mancha.

- La Ley 1/1992, de 7 de mayo, de Pesca Fluvial, publicada en el *B.O.E.* el 7 de octubre de 1992.

- La Ley 2/1993, de 15 de julio, de Caza, publicada en el *B.O.E.* el 2 de noviembre de 1993.

- La Orden de 12 de junio de 1996 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente por la que se acuerda el inicio del expediente para la aprobación de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales de 28 humedales de Castilla-La Mancha, publicado el 21 de junio de 1996 en el *DOCM*.

- Decreto 33/1998, de 5 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha.

- Ley 2/1998,de 31 de mayo, sobre conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales de Castilla-La Mancha.

- Decreto 5/1999, de 2 de febrero de 1999, por el que se establecen normas para instalaciones eléctricas aéreas de alta, media y baja tensión con fines de protección de la avifauna.

- La Ley 9/1999, de 26 de mayo, de conservación de la Naturaleza, publicada el 12 de junio de 1999 en el *DOCM* y el 28 de Julio en el *B.O.E.*

- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental, publicada el 25 de mayo de 1999 en el *B.O.E.* y el 30 de abril de 1999 en el *DOCM*.

- Decreto 118/2000, de 20 de junio, por el que se establecen umbrales y criterios para determinadas actividades del anejo 2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha.

- Decreto 184/2000 de 19 de febrero.

- Decreto 200/2001, de 6 de noviembre, por el que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

- Decreto 199/2001, de 6 de noviembre, por el que se amplía el Catálogo de Hábitats de Protección especial de Castilla-La Mancha, y se señala la denominación sintaxonómica equivalente para los incluidos en el anejo 1 de la ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza.

- Planes estratégicos de conservación de los humedales.

- Red de Espacios Naturales (planes de ordenación de los

recursos naturales-PORN- y planes rectores de uso y gestión -PRUG-).

- Propuestas de Lugares de Interés Comunitario (LIC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) que afecten al término municipal o que pudieran verse influidos por algún tipo de actividad de as desarrolladas en el municipio.

Recursos hidrológicos.

a) Normativa Europea:

- Directiva del Consejo 75/440/CEE, de 16 de junio de 1975. Calidad requerida para las aguas superficiales destinadas a la producción de agua potable en los Estados miembros.

- Directiva del Consejo 76/160/CEE, de 8 de diciembre de 1975. Calidad de las aguas de baños.

- Directiva del Consejo 76/161/CEE, de 8 de diciembre de 1975, Procedimiento común para la constitución y la actualización de un inventario de fuentes de información en materia de medio ambiente en la Comunidad.

- Directiva del Consejo 76/464/CEE, de 4 de mayo de 1976. Contaminación causada por determinadas sustancias peligrosas vertidas en el medio acuático de la Comunidad.

- Directiva del Consejo 78/659/CEE, de 18 de julio de 1978. Calidad de las aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptas para la vida de los peces.

- Directiva del Consejo 79/869/CEE, de 9 de octubre de 1979. Métodos de medición y frecuencia de los muestreos y del análisis de las aguas superficiales destinadas a la producción de agua potable en los Estados miembros.

- Directiva del Consejo 80/68/CEE, de 17 de diciembre de 1979. Protección de las aguas subterráneas contra la contaminación causada por determinadas sustancias peligrosas.

- Directiva del Consejo 80/778/CEE, de 15 de julio de 1980. Calidad de las aguas destinadas al consumo humano.

- Directiva del Consejo 82/176/CEE, de 22 de marzo de 1982. Valores límite y objetivos de calidad para los vertidos de mercurio del sector de electrólisis de los cloruros alcalinos.

- Directiva del Consejo 83/513/CEE, de 20 de septiembre de 1983. Valores límite y objetivos de calidad para los vertidos de cadmio.

- Directiva del Consejo 84/156/CEE, de 8 de marzo de 1984. Valores límite y objetivos de calidad para los vertidos de mercurio de los sectores distintos de la electrólisis de los cloruros alcalinos.

- Directiva del Consejo 84/491/CEE, de 9 de octubre de 1984. Valores límite y objetivos de calidad para los vertidos de hexaclorociclohexano.

- Directiva del Consejo 86/280/CEE, de 12 de junio de 1986. Valores límite y objetivos de calidad para los vertidos de determinadas sustancias peligrosas comprendidas en la Lista I del Anexo de la Directiva 76/464/CEE.

- Directiva del Consejo 91/271/CEE, de 21 de mayo de 1991. Tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Directiva del Consejo 91/676/CEE, de 12 de diciembre de 1991, Protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en la agricultura.

- Planes Estratégicos de Conservación de los Humedales.

- Directiva 2000/60/CEE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en ámbito de la política de aguas.

- Decisión 2455/2.001/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se aprueba la lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas, y por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

c) Normativa Estatal:

- R.D. 3.589/1983, de 28 diciembre, sobre el traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de abastecimiento de agua, saneamientos, encauzamientos y defensas de márgenes de ríos.

- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, publicada en el *B.O.E.* el 8 de agosto de 1 985.

- R.D. 849/1986, de 11 de abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico, publicado el 30 de abril de 1986.

- Orden Ministerial de 23 de diciembre de 1986, sobre normas complementarias en relación con las autoridades de vertido de aguas residuales.

- Orden de 11 de mayo de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

- R.D. 734/1988, de 1 de julio, por el que se establecen normas de calidad de las aguas de baño.

- R.D. 927/1988, de 29 de julio, Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los títulos II y III de la Ley de Aguas, publicado el 31 de agosto de 1988.

- R.D. 1.138/1990, de 14 de septiembre, Reglamentación Técnico Sanitaria para Abastecimiento y Control de Calidad de las Aguas Potables de Consumo Público, publicado en el *B.O.E.* de 20 de septiembre de 1990.

- R.D. 1.315/1992, de 30 de octubre, por el se modifica parcialmente el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- R.D. 484/95 sobre medidas de regularización y control de vertidos.

- R.D.L. 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Resolución de 25 de mayo de 1998, de la Secretaría de Estado de Aguas y Costas.

- Real Decreto 2.116/1998, de 2 de octubre, por el se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

- R.D. 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes.

- RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, sus reglamentos y demás disposiciones que lo desarrollen.

- Planes de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.

- Plan de Vertidos.

- Planes hidrológicos de cuenca.

- Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica.

Actividades agrarias

a) Normativa Estatal:

- O.M. 27-5-1.958, en la que se establece la unidad mínima de cultivo para cada provincia.

- D. 118/1973, de12 de enero, Reforma y Desarrollo Agrario, publicado en el *B.O.E.* el 3 de febrero de 1972.

- L. 19/1995, de 4 de julio, modernización de Explotaciones Agrarias, publicado en el *B.O.E.* el 5 de julio de 1995.

Condiciones ambientales

- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico, publicada en el *B.O.E.* el 26 de diciembre de 1972.

Montes

a) Normativa Estatal:

- Ley de 8 de junio de 1957, de Montes, publicada en el *B.O.E.* el 10 de junio de 1957.

- D. 485/1962, de 22 de febrero, Reglamento de Montes, publicado en el *B.O.E.* el 12 de marzo de 1962.

b) Normativa Autonómica:

- L 2/1988, de 4 de junio, de Conservación de Suelo y Protección de cubiertas Vegetales Naturales, publicada en el *B.O.E.* el 09/07/88.

Vías pecuarias

a) Normativa Estatal:

- L. 3/1995, de 23 de marzo. Vías Pecuarias, publicada en el *B.O.E.* el 24 de marzo de 1995.

- Artículo 570 del Código Civil.

Explosivos

a) Normativa Estatal:

- L.O. 1/1992, de 21 de febrero, de Protección de la Seguridad Ciudadana, publicado en el *B.O.E.* el 22 de febrero de 1992.

- R.D. 230/1998, de 16 de febrero, Reglamento de Explosivos, publicado en el *B.O.E.* el 13 de marzo de 1998. Instrucción Técnica 11, artículo 150 s.

Minas

a) Normativa Estatal:

- R.D. 2.857/1978, de 25 de agosto, Reglamento General para el Régimen de la Minería, publicado en el *B.O.E.* el 11 de diciembre de 1978. Artículo 3,4.

Barreras urbanísticas y arquitectónicas.

a) Normativa Estatal:

- L. 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, publicado en el *B.O.E.* el 30 de abril de 1982.

b) Normativa Autonómica:

- R.D. 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

- L. 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y supresión de barreras, publicado en el *B.O.E.* el 9 de febrero de 1995.

- D. 158/1997, de 2 de diciembre, sobre accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Patrimonio histórico-artístico

a) Normativa Estatal:

- Decreto 22 de abril de 1949 de Castillos: Normas para su protección.

- Decreto 14 de marzo de 1963. Obras artísticas, científicas y literarias. Protección de escudos, emblemas, cruces de término y otras piezas similares.

- L. 23/1982, de 16 de junio, Reguladora del Patrimonio Nacional, publicado en el *B.O.E.* el 22 de junio de 1982.

- L. 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, publicado en el *B.O.E.* el 29 de junio de 1985.

- R.D. 111/1986, de 10 de enero, Desarrollo Parcial de la L 16/1.985, de Patrimonio Histórico Español, publicado en el *B.O.E.* el 28 de enero de 1986.

- R.D. 496/1987, de 18 de marzo, Reglamento de la L. 23/1982, de 16 de junio, Reguladora del Patrimonio Nacional, publicado en el *B.O.E.* el 13 de abril de 1987.

- Real Decreto 1.680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposión adicional novena de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural.

- Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 11/1986, de desarrollo parcial de la Ley 16/1.985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

b) Normativa Autonómica:

- L. 4/1990, de 30 de mayo. Regulación del Patrimonio Histórico, publicado en el *B.O.E.* el 14 de septiembre de 1990.

- D. 165/1992, de 1 de diciembre, de Patrimonio Histórico-Artístico, publicado en el *DOCM* el 9 de diciembre de 1992.

- L 4/2001, de 10 de mayo, de Parques Arqueológicos de Castilla-La Mancha.

Capítulo 3: Protección del suelo rústico

3.1. Introducción.

De acuerdo con el Inventario de Bienes y Espacios Protegidos, recogido como anexo al Doc. 3.

Memoria de ordenación, y según el capítulo 1 de introducción de estas Normas, en el término municipal de Corral Rubio tendremos como Normas de Protección que cumplir las siguientes:

- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, paisajística, cultural o de entorno.

* Norma de Protección Natural: SRP-AN

* Norma de Protección Ambiental: SRP-AA.

- Suelo rústico no urbanizable de protección estructural.

* Norma de Protección Forestal: SRP-EF

- Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos.

* Norma de Protección de Infraestructuras: SRP-II

* Norma de Protección de Equipamientos: SRP-IE

En los apartados posteriores de este capítulo vienen desarrolladas las distintas Normas de Protección e identificados los distintos parajes del término municipal a los que son de aplicación, que como ya hemos dicho, son los recogidos en el Inventario de Bienes y Espacios Protegidos.

Para cada Norma de Protección se establece unas condiciones de uso y unas condiciones de la edificación, que se encuentran basadas respectivamente en el Título II: “Condiciones Generales de los Usos” y en el Título III: “Condiciones Generales de la Edificación”.

3.2. Protección ambiental, natural, paisajística, cultural o de entorno

3.2.1. Norma de protección natural: SRP-AN

3.2.1.1. Definición

Será de aplicación a todos los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas por el alto valor natural que poseen.

3.2.1.2. Identificación.

Esta Norma de Protección es de aplicación en el término municipal de Corral Rubio a las siguientes zonas:

- Complejo Lagunar Pétrola-Corral Rubio: Incluye la zona de la Laguna de Hoya Grande y de La Higuera-Salador situadas en el centro y el sur del término municipal. Actualmente se encuentra propuesto como L.I.C.

- Z.E.P.A. de aves esteparias de Corral Rubio: Situada al norte del término municipal.

Todas estas zonas vienen indicadas y limitadas en el Plano nº. 4.2: "Suelo Rústico. Estructura General y Orgánica. Categorías de Protección. Régimen y Gestión".

3.2.1.3. Condiciones de uso.

Usos característicos: Los establecidos en el apartado 2.1.1 del Título II: "Condiciones Generales de los Usos".

*Usos permitidos: C*onstrucciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Uso condicionado: Vivienda familiar ligada a la explotación agropecuaria, forestal, cinegética o actividades de gestión y mantenimiento del espacio protegido (vivienda familiar ligada a la explotación o actividad autorizada).

Uso prohibido: Industrias de almacenaje y desguace de automóviles y los restantes.

Deberán cumplir las condiciones generales de la edificación para los usos permitidos y condicionados descritas en el Título III de las presentes Normas de Ordenación.

En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por la Consejería de Agricultura y Medioambiente y por la Confederación Hidrográfica del Segura en su caso.

En estas zonas se aplicarán las medias de conservación necesarias para el mantenimiento o el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los recursos naturales que en cada caso motivarán su designación.

Las actividades incluidas en el anexo II de la Ley 9/1999, que se proyecten realizar dentro de una zona sensible requerirán la previa evaluación de sus efectos sobre los recursos naturales que hayan motivado su designación o declaración.

Dada la importancia del Complejo Lagunar de Corral Rubio, propuesto ante la Comisión Europea para la inclusión en la Red Natura 2000, se limitan los usos permitidos en el entorno de las mismas, a fin de evitar la desecación de estos humedales por sobreexplotación, la contaminación del agua o la destrucción de la flora que sustentan. Por ello en estas zonas se prohíben expresamente los siguientes usos:

- Cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen. Con independencia del dominio de cauces, se prohíben los movimientos de tierras y la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.

- Todo tipo de construcciones o instalaciones admitiéndose únicamente, previa autorización de la Confederación Hidrográfica las instalaciones propias de las explotaciones (albercas, bombeos, etc.) y, excepcionalmente declaradas de interés social o utilidad pública que hayan necesariamente de instalarse en este tipo de terrenos y no sea posible su ubicación en otro suelo.

En los terrenos colindantes con este tipo de suelo independientemente de su clasificación, se procurará emplazar las construcciones e instalaciones una vez superadas la divisoria vertiente sobre este tipo de suelo.

- Las instalaciones para la extracción de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de suelos.

3.2.1.4. Condiciones de la edificación.

Deberán cumplir las condiciones generales de la edificación para los usos característicos, permitidos y condicionados descritas en el capítulo 2 del título III de las presentes Normas de Ordenación.

3.2.2. Norma de proteccion ambiental: SRP-AA.

3.2.2.1. Definición.

Será de aplicación a todos los bienes de dominio público natural y sus zonas de protección que tengan un alto valor debido a sus características ambientales.

3.2.2.2. Identificación.

Esta Norma de Protección es de aplicación en el término municipal de Corral Rubio a las siguientes zonas:

- Diversas comunidades vegetales y formaciones geomorfológicas, en concreto las orlas perilagunares y los escarpes de los cerros. Incluidas en el Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial de Castilla-La Mancha y repartidos por el interior del término municipal.

- Vías pecuarias: El término municipal de Corral Rubio es cruzado por las veredas del Pozanco, del Molino, de la Casa Grande y la vereda Real Camino de Alicante, de ancho legal 20,89 m. Es de aplicación la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

- Cursos de agua presentes en el término municipal.

Todas estas zonas vienen indicadas y limitadas en el Plano nº. 4.2: "Suelo Rústico. Estructura General y Orgánica. Categorías de Protección. Régimen y Gestión".

3.2.2.3. Condiciones de uso.

Usos característicos: Los establecidos en el apartado 2.1.1 del Título II: "Condiciones Generales de los Usos".

*Usos permitidos: C*onstrucciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Uso condicionado: Vivienda familiar ligada a la explotación agropecuaria, forestal, cinegética o actividades de gestión y mantenimiento del espacio protegido (vivienda familiar ligada a la explotación o actividad autorizada).

Uso prohibido: Industrias de almacenaje y desguace de automóviles y los restantes.

Deberán cumplir las condiciones generales de la edificación para los usos permitidos y condicionados descritas en el Título III de las presentes Normas de Ordenación.

En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por la Consejería de Agricultura y Medioambiente y por la Confederación Hidrográfica del Segura en su caso.

No se deberán autorizar nuevas extracciones procurando ajustarse las existentes a la capacidad de recuperación del acuífero, especialmente en la zona del término sobre el Sinclinal de La Higuera.

En estas zonas se aplicarán las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los recursos naturales que en cada caso motivarán su designación.

Las actividades incluidas en el anexo II de la Ley 9/1999, que se proyecten realizar dentro de una zona sensible requerirán la previa evaluación de sus efectos sobre los recursos naturales que hayan motivado su designación o declaración.

3.2.2.4. Condiciones de la edificación.

Deberán cumplir las condiciones generales de la edifica-

ción para los usos característicos, permitidos y condicionados descritas en el Capítulo 2 del Título III de las presentes Normas de Ordenación.

3.3. Protección estructural.

3.3.1. Norma de protección forestal: SRP-EF.

3.3.1.1. Definición.

Debe cumplir esta Norma de Protección el Suelo Rústico de Protección Estructural que presente una alta potencialidad de aprovechamiento por razón de su carácter forestal.

3.3.1.2. Identificación.

En el término municipal de Corral Rubio será de aplicación a todas las zonas marcadas en el Plano nº. 4.2:

"Suelo Rústico. Estructura General y Orgánica. Categorías de Protección. Régimen y Gestión".

3.3.1.3. Condiciones de uso.

Usos característicos: Los establecidos en el apartado 2.1.1 del Título II: "Condiciones Generales de los Usos".

Usos permitidos:

Agropecuario, Serrerías, edificaciones e instalaciones al servicio de las obras públicas, Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Uso condicionado: Vivienda familiar ligada a la explotación agropecuaria, forestal, cinegética o actividades de gestión y mantenimiento del espacio protegido (vivienda familiar ligada a la explotación o actividad autorizada).

Uso prohibido: Industrias de almacenaje y desguace de automóviles, Instalaciones de tratamientos de áridos, instalaciones especiales, canteras y actividades mineras.

3.3.1.4. Condiciones de la edificación

Deberán cumplir las condiciones generales de la edificación para los usos característicos, permitidos y condicionados descritas en el capítulo 2 del título III de las presentes Normas de Ordenación.

3.4. Protección de infraestructuras y equipamientos.

3.4.1. Protección de infraestructuras: SRP-II.

3.4.1.1. Definición.

Corresponden a esta categoría aquellos suelos en los que es necesaria la preservación de su funcionalidad por razón de su carácter de albergar o constituir algún tipo de infraestructuras.

3.4.1.2. Identificación.

- Carreteras: Son las áreas afectadas por los trazados viarios de dominio y uso público para la circulación de vehículos, en las que es de aplicación la Legislación específica contenida en la Ley de Carreteras 25/1988 del MOPU, y Ley 9/1990 de Carreteras de Castilla-La Mancha, estableciéndose en cada una de ellas las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación, y cuyos esquemas se incorporan al Plan en el anexo IV.1.

- Caminos: Son aquellas vías de dominio y uso público destinadas al servicio de explotaciones o instalaciones agropecuarias, y que estén señaladas como tales en los planos del Catastro y en los planos del Instituto Geográfico Nacional correspondientes al término municipal de Corral Rubio. Su gestión corresponde al Ayuntamiento y a falta de ordenanza específica que los regule se estará a lo dispuesto en este plan.

- Infraestructuras de servicios: Se corresponden con los trazados de las líneas y establecimientos o instalaciones propios de las redes de servicios de electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento, gas y telefonía y se rigen por la legislación específica de cada una de ellas.

- Parques eólicos.

- Depósitos de abastecimiento de agua.

- Vertedero de residuos sólidos urbanos.

- Depuradora.

3.4.1.3. Condiciones de uso.

Usos característicos: Los establecidos en el apartado 2.1.1 del Título II: "Condiciones Generales de los Usos".

Usos permitidos:

Edificaciones e instalaciones al servicio de las obras públicas, instalaciones especiales, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Uso condicionado: Vivienda familiar ligada a la explotación agropecuaria, forestal, cinegética o actividades de gestión y mantenimiento del espacio protegido (vivienda familiar ligada a la explotación o actividad autorizada).

Uso prohibido: Industrias de almacenaje y desguace de automóviles y los restantes.

3.4.1.4. Condiciones de la edificación.

Deberán cumplir las condiciones generales de la edificación para los usos característicos, permitidos y condicionados descritas en el capítulo 2 del título III de las presentes Normas de Ordenación.

3.4.2. Norma de protección de equipamientos: SRP-IE.

3.4.2.1. Definición.

Corresponden a esta categoría aquellos suelos en los que es necesaria la preservación de su funcionalidad por razón de su carácter de albergar o constituir algún tipo de equipamientos o instalaciones. Son espacios destinados a la utilidad pública, bien sea como zonas para desarrollar actividades de esparcimiento y recreativas o cualquier otro uso destinado a la sociedad.

3.4.2.2. Identificación.

En el término municipal de Corral Rubio se encuentra dentro de este grado de protección:

- Cementerios de los siguientes núcleos: Corral Rubio y La Higuera.

3.4.2.3. Condiciones de uso.

Usos característicos: Los establecidos en el apartado 2.1.1 del Título II: "Condiciones Generales de los Usos".

Usos permitidos:

Edificaciones e instalaciones al servicio de las obras públicas, Instalaciones especiales,

Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Uso condicionado: Vivienda familiar ligada a la explotación agropecuaria, forestal, cinegética o actividades de gestión y mantenimiento del espacio protegido (vivienda familiar ligada a la explotación o actividad autorizada).

Uso prohibido: Industrias de almacenaje y desguace de automóviles y los restantes.

3.4.2.4. Condiciones de la edificación.

Deberán cumplir las condiciones generales de la edificación para los usos característicos, permitidos y condicionados descritas en el capítulo 2 del título III de las presentes Normas de Ordenación.

Para dar cumplimiento al artículo 42 del Decreto 72/1999 de Sanidad Mortuoria se ha delimitado una zona de protección alrededor del cementerio de 50 m., la cual quedará libre de cualquier construcción y en la que no podrá autorizarse construcción alguna en el futuro. A partir de esta zona de protección se ha establecido otra de 200 m. en todo su

perímetro en la que únicamente se podrá autorizar instalaciones de carácter industrial o de servicios para la infraestructura urbanística y de equipación comunitaria, así como explotaciones agropecuarias.

Capítulo 4: Protección del patrimonio histórico-artístico

4.1. Introducción.

Según el Inventario de Bienes y Espacios Protegidos que figura en el Anexo IV del Doc. 3.

Memoria de ordenación y según el capítulo 1 de introducción de estas Normas de Protección, en el término municipal de Corral Rubio tenemos tanto bienes de Interés Cultural como bienes asignados como de Relevancia Local. En el apartado 4.2 y 4.3 que vienen a continuación se establecen las Normas de protección para cada uno de ellos.

Como Bienes de Interés Cultural en el término municipal de Corral Rubio sólo existen Bienes de Interés Cultural en la variedad específica de Zona Arqueológica. La Norma de Protección de Zona Arqueológica es la PHA-ZA y viene recogida en el apartado 4.2.

Los bienes de relevancia local pueden estar asignados al grado de protección Integral, Estructural o ambiental. En el apartado 4.3 se define cada grado de protección, así como las construcciones asignadas a cada uno.

Todas las normas de protección tienen unas condiciones de uso, que deberán tener en cuenta el título II: "Condiciones Generales de los Usos" de estas Normas Urbanísticas, así como las obras permitidas y prohibidas en el ámbito de aplicación de la correspondiente Norma de Protección.

4.2. Protección de los bienes de interés cultural.

4.2.1. Norma de protección de zona arqueológica: PHA-ZA.

4.2.1.1. Introducción.

Esta Norma es de aplicación en aquellas zonas en las que se señala la existencia de restos arqueológicos y de cuya catalogación existe constancia en el Museo de Albacete y en la Consejería de Cultura para ser recogidos en el Catálogo de yacimientos de la Carta Arqueológica tal y como específica la Ley de Patrimonio Histórico de Castilla

– La Mancha en lo referente a los lugares con restos arqueológicos o donde se presuma su existencia. Las zonas arqueológicas están consideradas bien de interés cultural.

4.2.1.2. Identificación.

A falta de recibir la Carta Arqueológica solicitada a la Consejería de Cultura, hacemos la reseña obligada del lugar de habitación de la Edad de Bronce de La Vereda. Se encuentra situado en el centro del T.M., en las cercanías de la pedanía de La Higuera y data de los años 2500-900 a.C. En el mismo paraje existe otro lugar de habitación medieval que data de los siglos VIII al XV.

También se encuentra Aguaza, lugar de habitación romano, con cronología entre el siglo II a.C. y el VII d.C. Se encuentra en la finca del mismo nombre, junto a la carretera que une Corral Rubio con La Higuera a unos 3,5 Km. al sur de Corral Rubio.

Otro yacimiento del término municipal es el de La Peñuela, se encuentra situado en las inmediaciones de la finca el mismo nombre en las cercanías de La Higuera, es un lugar de habitación romano que data de los siglos II a.C. al VII d.C.

El yacimiento de Fuentechilla está situado al este del municipio en el límite con el municipio de Bonete, es un lugar de habitación medieval y data de los siglos VII al XV.

El yacimiento de La Carrasquilla de Casa Nueva se encuentra en el centro del término municipal, es un lugar de habitación medieval que data de los siglos VII al XV.

Otros yacimientos del municipio son: Sol Dorada, al Oeste de Corral Rubio, Casa de Viña Piñero, al Noroeste de Corral Rubio, Carriladas del Camino del Villar, en el límite con el término municipal de Pétrola, Cuco del Derramador, al Norte del Corral Rubio y Camino del Villar, al Noroeste de Corral Rubio.

En estos diez yacimientos y en cualquier otro que un futuro pudiera descubrirse, el área de protección mínima debe ser de 300 m. de radio desde el centro del yacimiento.

La localización de estos yacimientos se puede ver en el plano nº 4.2: "Suelo Rústico. Estructura General y Orgánica. Categorías de Protección. Régimen y Gestión" de los Planos de Ordenación.

4.2.1.3.Condiciones de uso.

Para los cinco yacimientos situados en suelo rústico no se permite ningún tipo de uso.

4.2.1.4. Obras permitidas y obras prohibidas.

Queda prohibida toda actividad edificativa o de transformación del medio que modifique las condiciones del yacimiento. También se prohibe la extracción o alteración de cualquier objeto arqueológico, salvo en el caso de autorización expedida por la administración competente en esta materia.

Cualquier obra que afecte a un yacimiento no podrá ser realizada sin el previo estudio científico del mismo, que conlleva la excavación e investigación de los restos materiales hallados. En caso de importancia excepcional de las estructuras halladas, el solar afectado podrá ser expropiado por utilidad pública.

4.3. Protección de los bienes de relevancia local.

4.3.1. Definición.

Son aquellos bienes que, inventariados o no y no disponiendo de la categoría de Bien de Interés Cultural, presentan algún valor a resaltar y a conservar como muestra representativa del municipio. Esta categoría de Bienes de Relevancia Local, que el plan asigna, contempla, a su vez, tres grados de protección de acuerdo al tipo de elemento o valor que se quiere proteger, que vienen descritos a continuación.

4.3.2. Grados de protección.

Los distintos grados de protección se definen de la siguiente manera:

- Integral: Se aplicará a aquellos elementos singulares de interés histórico-artístico.

- Estructural: Se establece este grado de protección para aquellos edificios representativos de la arquitectura tradicional y que poseen algún valor histórico o cultural digno de conservación especial.

- Ambiental: Es de aplicación a los edificios representativos de la imagen de una zona o época por su tipología constructiva y aspecto.

En el término municipal de Corral Rubio el Plan de Ordenación asigna únicamente el grado de protección Integral a distintos Bienes de Relevancia Local.

4.3.3. Norma de protección: PHA-BRL-I.

4.3.3.1. Definición.

Esta Norma de Protección es de aplicación a los Bienes de Relevancia Local con grado de protección integral.

4.3.3.2. Identificación.

- Iglesia de San Miguel Arcángel: Situada en la calle Siberia, 1. No se conoce el año de su fundación aunque se cree que es de finales del siglo XVI y su estilo es barroco por dentro y tipo neoclásico por fuera.

- Casa Grande: Situada en el paraje Casa Grande, junto al núcleo urbano de Corral Rubio. Se trata de una construcción de finales del siglo XVI en cuya fachada principal destaca un escudo de los Núñez y dentro un patio de columnas adintelado.

4.3.3.3. Condiciones de uso.

Deben mantenerse los usos existentes. Se permitirá la transformación de los usos si se transforma en uso dotacional.

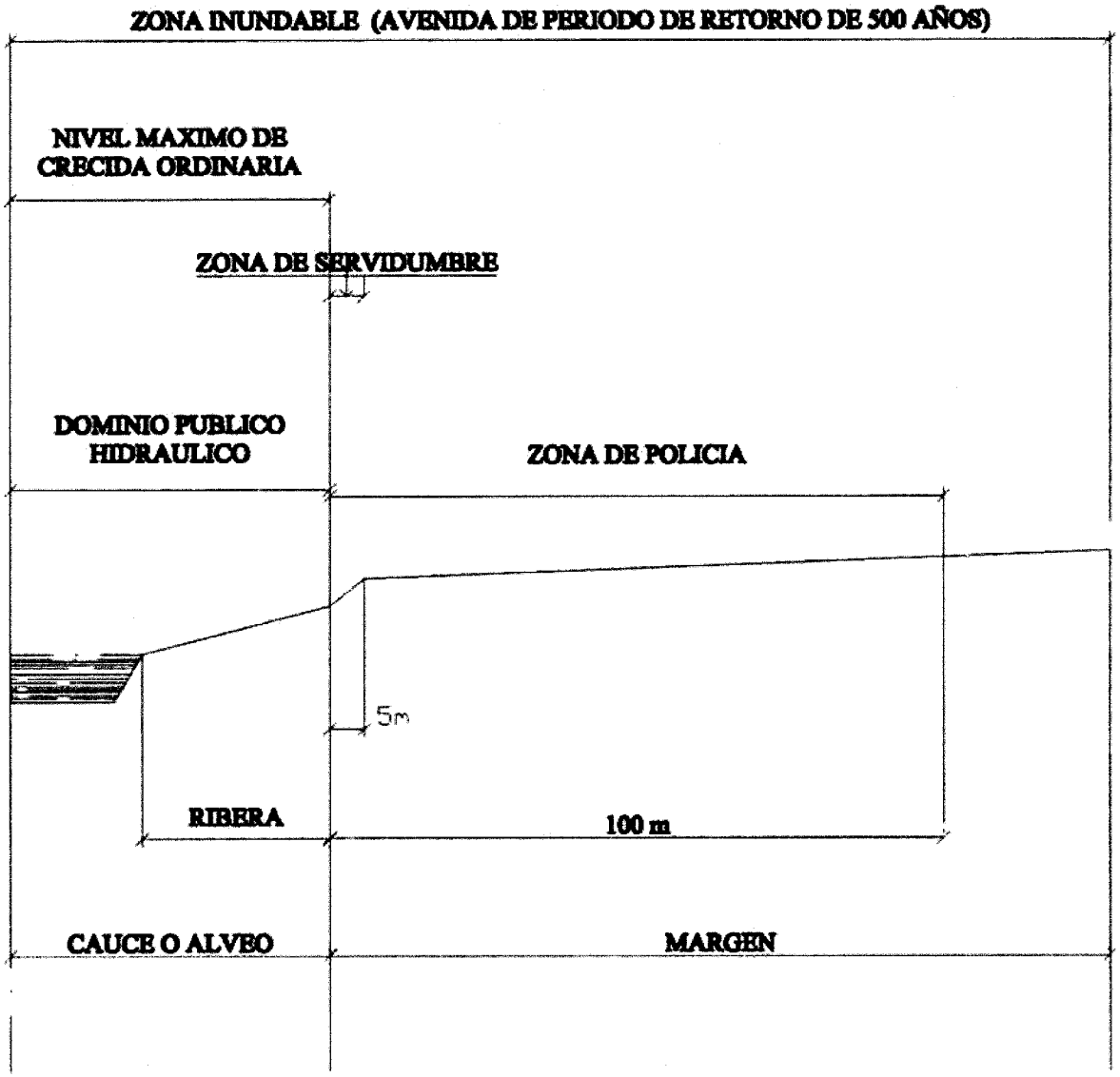
4.3.3.4. Obras permitidas y obras prohibidas.

Se autorizarán, con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio. Asimismo se autorizarán con carácter no preferente las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos dotacionales siempre que no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la Protección Integral.

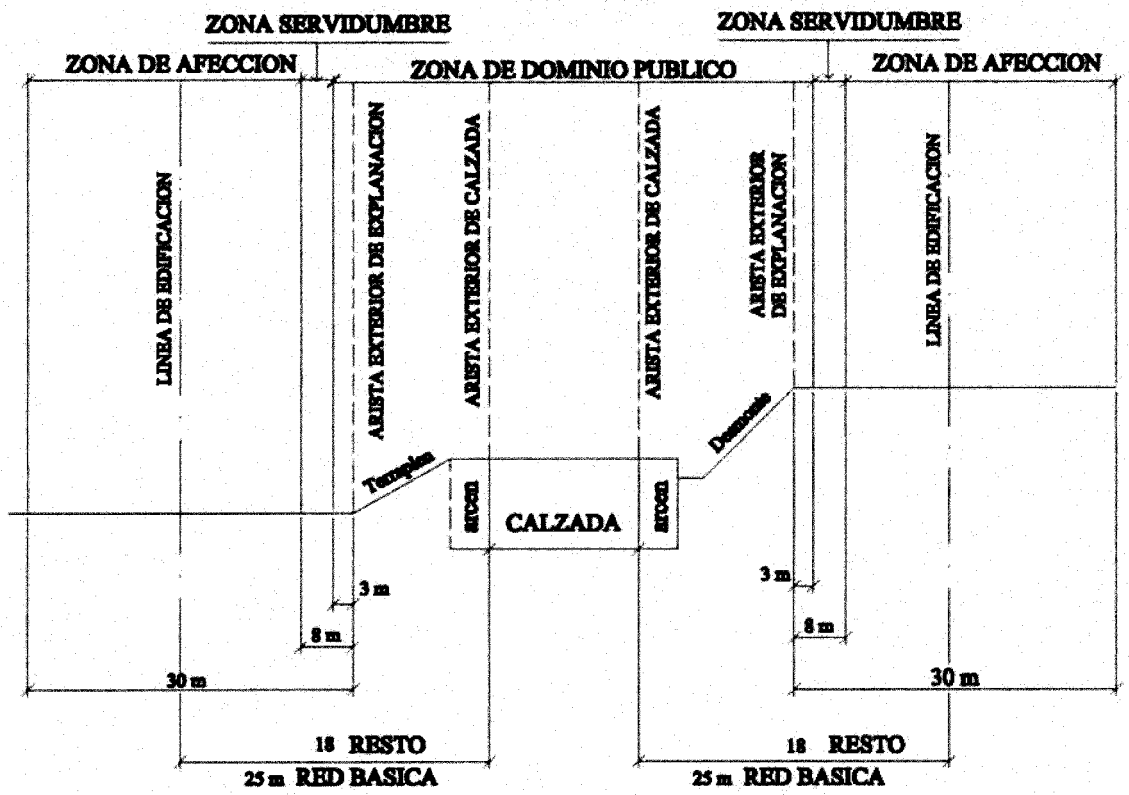
Quedan prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio o parte del mismo, no sea ninguna de las anteriores.

LEY DE AGUAS 29/1985 DE 2 DE AGOSTO
REGLAMENTO DEL DOMINIO PUBLICO R.D. 849/1986

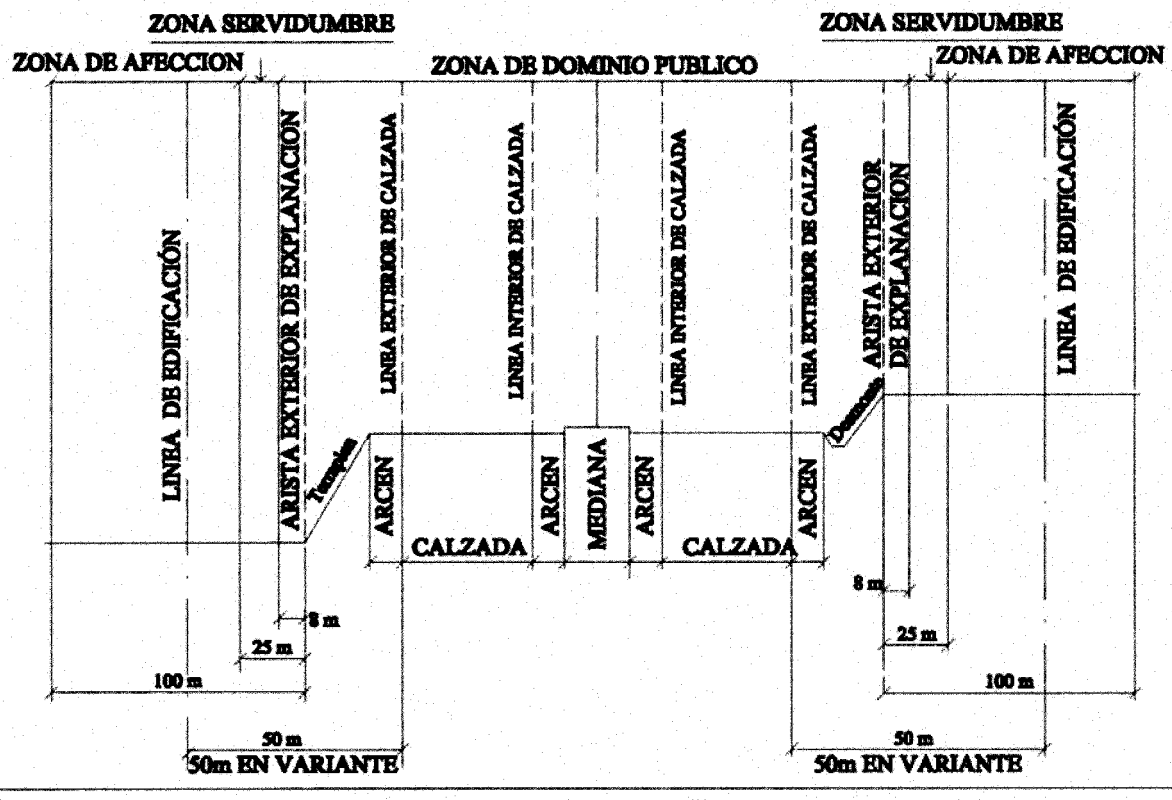
PROTECCION DE CAUCES



ZONAS AFECTADAS SEGUN LA LEY 9/ 1990
COMUNIDAD DE CASTILLA - LA MANCHA
CARRETERAS

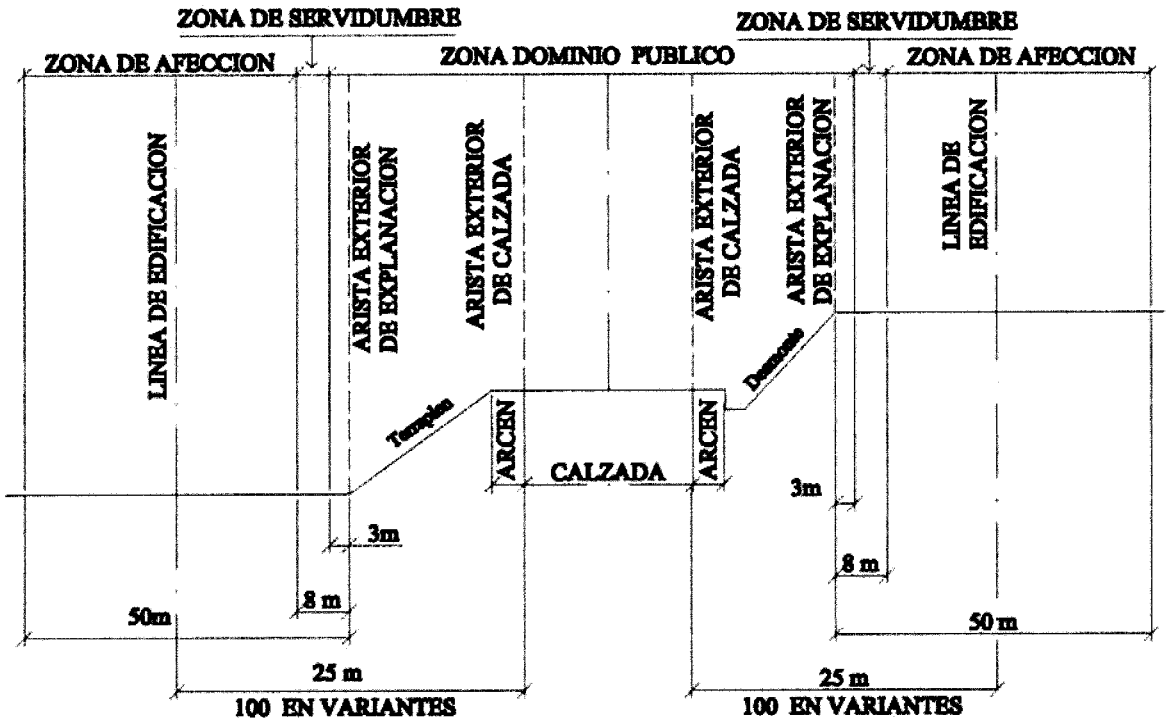


AUTOPISTA, AUTOVIA, Y VIA RAPIDA

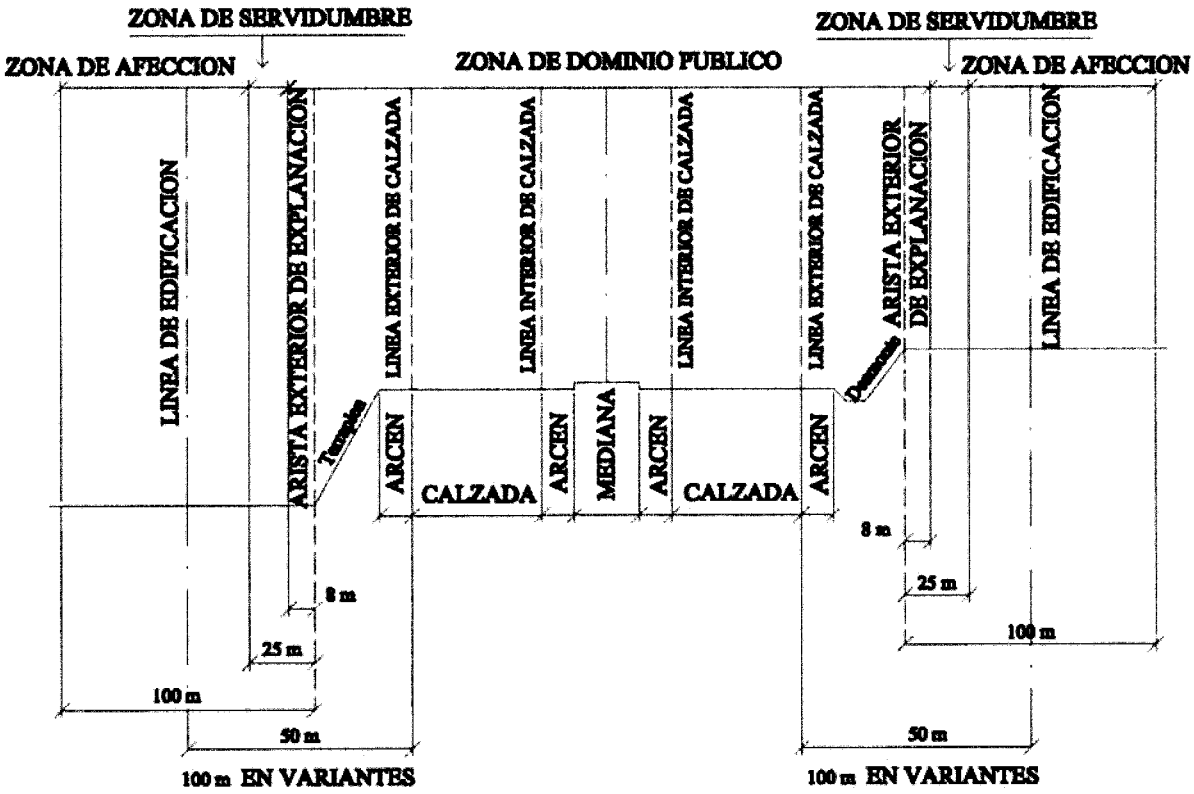


ZONAS AFECTADAS SEGUN LA LEY DE CARRETERAS 25/ 1988 DEL MOPU

CARRETERAS



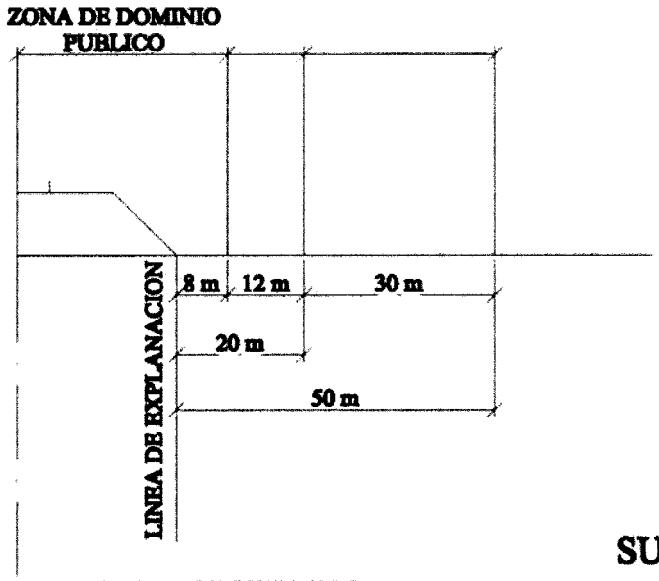
AUTOPISTA, AUTOVIA, Y VIA RAPIDA



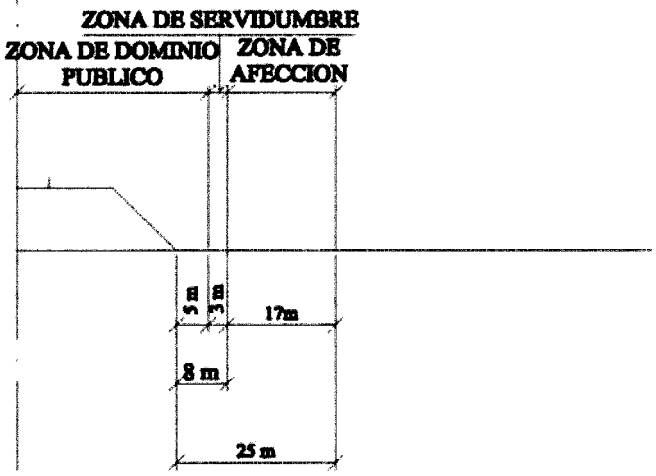
REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENACION DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES
R.D. 1211/1990 DE 28 DE SEPTIEMBRE. B.O.E. 8/10/90

ZONAS AFECTADAS POR LOS FERROCARRILES

GENERAL



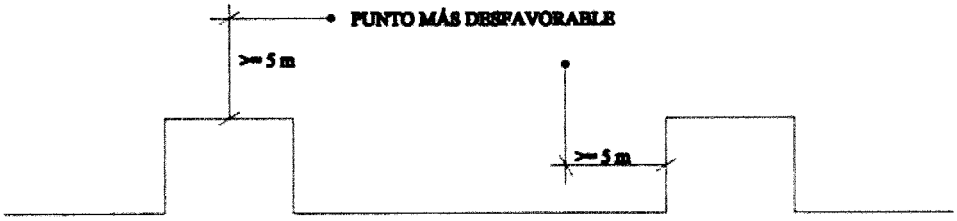
SUELO URBANO



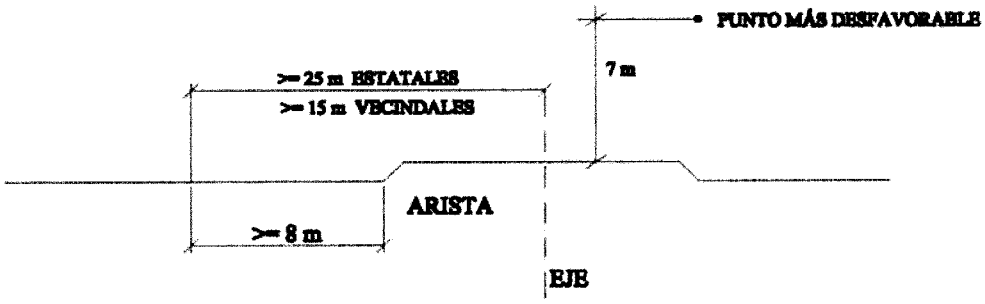
REGLAMENTO TECNICO DE LINEAS ELECTRICAS AREAS DE ALTA TENSION (D. 3151/ 68)

PROTECCION DE LINEAS DE ENERGIA ELECTRICA

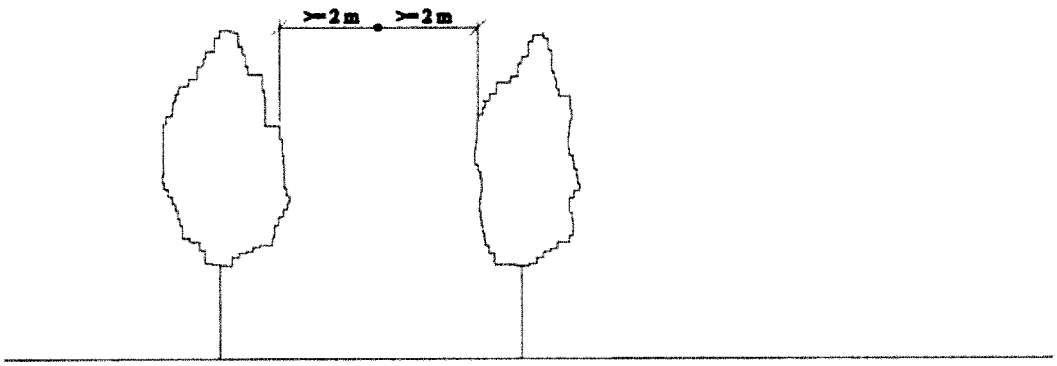
CONSTRUCCIONES



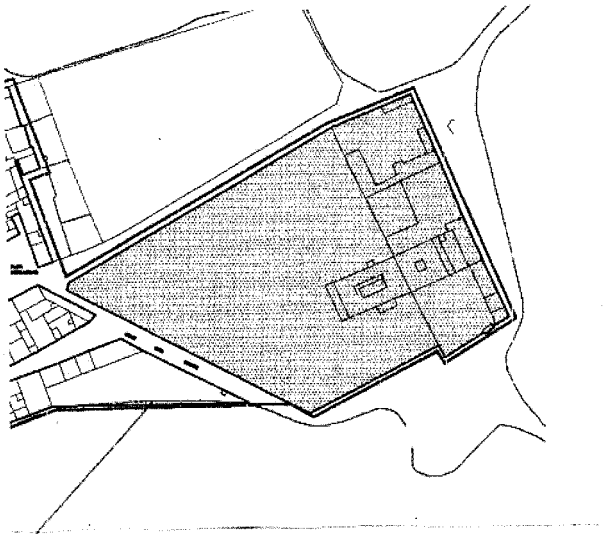
CARRETERAS



ARBOLADO



Situación:



Norma: Se estará a lo dispuesto en la norma PHA-BRL-I de las "Normas de Protección" de las Normas Urbanísticas del presente Plan.

Situación:

Norma: Se estará a lo dispuesto en la norma PHA-BRL-I de las "Normas de Protección" de las Normas Urbanísticas del presente Plan.

DOC 5: Normas urbanísticas
Normativa de la ordenación detallada

Título V: Normas zonales.

Capítulo 1: Disposiciones generales

1.1. Definición.

Estas Normas regulan las condiciones de la edificación para aquellas áreas de suelo urbano ordenadas en base a una tipología edificatoria determinada.

1.2. Ambito de aplicación

Las condiciones particulares para cada zona definidas en los siguientes capítulos de este título serán de obligatoria observancia con independencia de las condiciones generales de uso y condiciones generales de la edificación de aplicación al suelo urbano, descritas en los títulos II y III, respectivamente.

En estas áreas, mediante la oportuna solicitud de la licencia de edificación, acompañada de los proyectos de edificación correspondientes, puede culminarse el proceso urbanístico mediante la adquisición directa del derecho a edificar y a la edificación.

Las condiciones particulares de las zonas son de aplicación a las diferentes clases de obras según se establezca para cada una de ellas.

Las condiciones particulares de los usos no son de aplicación a los usos existentes que resulten incompatibles los cuales, sin embargo, sólo podrán sustituir su actividad por otra comprendida entre los usos cualificados o compatibles establecidos para la zona de que se trate.

En los casos en que sí se prevea esta posibilidad por la norma zonal correspondiente, podrán alterarse las condiciones de parcelación, posición, ocupación, volumen y forma de la edificación y la situación de los usos, sin perjudicar los derechos de las edificaciones o predios colindantes, con sujeción a los siguientes criterios:

- El cambio de las condiciones de parcelación no podrá suponer incremento de la densidad o del número de viviendas deducidas de la superficie mínima de parcela o del número máximo establecido en la norma zonal de vivienda unifamiliar.

- El cambio de situación de los usos no podrá suponer incremento de sus superficies respecto de las zonas que se establezcan por aplicación directa de la norma zonal o de las ordenanzas del planeamiento de desarrollo correspondientes.

1.3. Tipología. Clasificación.

A los efectos del presente Plan de Ordenación Municipal, el suelo urbano se clasifica en las siguientes zonas de ordenanza:

SU-1 Residencial en manzana cerrada.

SU-2 Residencial vivienda unifamiliar.

ED Equipamiento dotacional.

EAA Equipamiento Administrativo, Asistencial y Comercial-Social

EED Equipamiento escolar

EDP Equipamiento deportivo

EZV Equipamiento zona verde y espacios libres

IN Industrial

El suelo rústico se clasifica del siguiente modo:

SRP Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección (será de aplicación todo lo estipulado en las Normas de protección que se encuentran en el título IV del presente documento).

SRR Suelo Rústico de Reserva.

Capítulo 2: Norma zonal SU-1: Residencial en manzana cerrada

2.1. Definición.

La presente norma afecta a la edificación de carácter residencial en manzana cerrada.

2.2. Tipología.

Edificación en manzana cerrada, entre medianerías.

2.3. Clasificación.

Se considera tipología única.

2.4. Condiciones de uso.

1. Uso mayoritario.

Uso característico residencial en la categoría 2ª.

2. Usos condicionados.

Garaje Categoría 1ª, 2ª y 3ª.

3. Usos complementarios.

Ninguno.

4. Usos compatibles.

Industrial y almacén categoría 1ª y 2ª, comercial, oficinas, hostelero, agrícola, dotacional excepto clase B.d, Espacio Libre y Zona Verde.

5. Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos los restantes.

2.5. Condiciones de la edificacion.

1. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el Plano correspondiente del presente P.O.M. Si la alineación oficial señalada no correspondiera con la real o actual, deberá cederse para viales el terreno de retranqueos definido como condición previa para la obtención de la licencia municipal.

2. Ocupación máxima del suelo.

- El suelo ocupado por la edificación no deberá sobrepasar los límites del área definida como espacio edificable por los linderos de la parcela y el fondo edificable establecidos en este Plan de Ordenación Municipal. Asimismo, se estará a lo estipulado en el apartado 3.4.4. del capítulo 3 del título III, referente a los patios y sus dimensiones mínimas.

- En la planta baja la ocupación del solar podrá ser del 100% para todos los usos, excepto en residencial que se tendrá que guardar el fondo máximo edificable.

3. Edificabilidad.

La edificabilidad sobre parcela será la resultante de aplicar las condiciones de ocupación máxima del suelo, parcela mínima, altura de edificación y fondo máximo edificable. Para el suelo urbano consolidado se estará a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 2/1998.

4. Parcela minima.

- Se establece la parcela mínima edificable de 60 m^2 y de fachada mínima de 5 m. El Ayuntamiento podrá permitir la edificación de parcelas menores si es imposible su agregación a otra finca y permitir la construcción de una vivienda mínima.

- A efectos de parcelación y segregación se establece la parcela mínima de 60 m^2 y fachada mínima de 5 m.

5. Altura de edificación.

Se estará a lo dispuesto en el apartado 3.4.2. del título III de las presentes Normas.

6. Vuelos.

- Podrá ocuparse el 100% de la fachada cumpliendo las condiciones del apartado 3.5.1. del capítulo 3 del título III.

- Se permitirán balcones entrantes que no podrán tener una profundidad superior a su altura ni a su anchura en caso

de que sean el único espacio a través del cual se ventile o se ilumine alguna pieza vividera del edificio.

- Los elementos salientes, jambas, molduras, pilastras, etc., en la planta baja, no podrán sobresalir más de 5 cm. con respecto a la alineación exterior de la fachada.

- En los patios de manzana no se permitirán vuelos de ningún tipo.

7. Fondo máximo edificable.

- Se establece como fondo máximo edificable 20 m.

- En la planta baja se permitirá la ocupación total del solar si el uso de dicha planta es distinto del residencial.

- En sótano y en semisótano puede ocuparse el 100% de la superficie de la parcela.

8. Aticos y bajo cubierta.

Permitido, según el punto 3.4.3.3. del título III de las presentes Normas Urbanísticas, no contabilizando en la altura por plantas ni altura máxima de la edificación.

9. Condiciones estéticas.

Se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación y en las Ordenanzas Municipales.

10. Terrazas.

Los remates de los casetones de ascensor y de las cajas de escalera no podrán sobrepasar la altura máxima definida por la planta ático.

Capítulo 3: Norma zonal SU-2: Residencial vivienda unifamiliar

3.1. Definición.

Comprende las áreas destinadas al uso residencial de vivienda unifamiliar.

3.2. Tipología.

Viviendas adosadas en hilera y viviendas aisladas o pareadas.

3.3. Clasificación.

Se establecen dos grados:

- Grado 1.- Viviendas adosadas en hilera.

- Grado 2.- Viviendas aisladas o adosadas de dos en dos.

Se establece que el mínimo de viviendas para una hilera será de tres.

Las siguientes normas serán comunes a los dos grados descritos, salvo las indicaciones que aparecen en algunas de ellas y que afectan específicamente a uno de los dos grados.

3.4. Condiciones de uso.

1. Uso mayoritario.

Uso característico residencial en la categoría 1ª.

2. Usos condicionados.

Garaje categoría 1ª, 2ª y 3ª.

3. Usos complementarios.

Ninguno.

4. Usos compatibles.

Industrial y almacén categoría 1ª y 2ª, comercial, oficinas, hostelero, agrícola, dotacional excepto clase B.d, Espacio Libre y Zona Verde.

5. Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos los restantes.

3.5. Condiciones de la edificación.

1. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el Plano correspondiente del presente P.O.M. Si la alineación oficial señalada no correspondiera con la real o actual, deberá cederse para viales el terreno de retranqueos definido como condición previa para la obtención de la licencia municipal.

2. Ocupacion máxima del suelo.

El suelo ocupado por la edificación será el delimitado por los siguientes retranqueos:

- Grado 1:

* Se entiende que no existe ningún tipo de retranqueo entre viviendas de una misma hilera.

* En extremos de hilera colindantes con vías públicas, no se exige retranqueo con el lindero lateral.

* A lindero frontal se exige retranqueo de 4 m. En zonas ya edificadas con esta tipología toda obra deberá someterse a la alineación existente.

* A lindero posterior habrá un retranqueo mínimo de 4 m.

- Grado 2:

* Se establece un retranqueo mínimo de 4 m. respecto a lindero frontal y posterior. El retranqueo respecto a linderos laterales será de 3 m. Será obligatorio en todo caso el retranqueo con el lindero posterior y los linderos laterales (salvo en el proyecto conjunto de dos viviendas adosadas, en cuyo caso se podrá eliminar la separación mínima en el lindero correspondiente). No se considera obligatorio (aunque sí recomendable) realizar este retranqueo respecto de las fachadas a la vía pública.

* El espacio liberado por los retranqueos en planta baja se destinará al patio o jardín de cada parcela, y no podrá ser ocupado por construcciones auxiliares.

3. Edificabilidad.

Se establece una edificabilidad neta medida sobre parcela de 1,4 m^2/m^2 para grado 1 y 0,67 m^2/m^2 para grado 2. Para el suelo urbano consolidado se estará a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 2/1998.

4. Parcela mínima.

- Grado 1:

Se establece parcela mínima edificable de 160 m^2 y con fachada mínima de 6 m.

A efectos de parcelación y segregación se establece una superficie de 120 m^2 y con fachada mínima de 6 m.

- Grado 2:

Se establece parcela mínima edificable de 280 m^2 y con fachada mínima de 12 m.

A efectos de parcelación y segregación se establece una superficie de 240 m^2 y con fachada mínima de 12 m.

5. Altura de edificación.

- La altura máxima de cualquier edificación será de 2 plantas o 7 m., debiendo cumplirse la condición más restrictiva.

- La altura máxima de edificios de 1 planta será de 4,70 m.

- La altura mínima será una menos que la máxima.

6. Fondo máximo edificable.

En general se establece 20 m. como fondo máximo edificable, excepto si es para uso dotacional (público o privado) que queda liberado de este cumplimiento.

7. Aticos y bajo cubierta.

Permitidos, según el punto 3.4.3.3. del título III, no contabilizando en la altura por plantas ni altura de cornisa.

8. Condiciones estéticas.

Se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación y en las Ordenanzas Municipales.

9. Terrazas.

- No se permitirá ningún tipo de terraza por encima de la planta ático o bajo cubierta. La proporción de las terrazas no será superior al 30% de la superficie de la cubierta.

Capítulo 4: Norma zonal ED: Equipamiento dotacional

4.1. Definición.

Esta norma afecta a todos aquellos centros al servicio de toda la población destinados a usos administrativos, comerciales, culturales y docentes (en situación y extensión adecuadas para que puedan cumplir las previsiones de su legislación especial), sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros que se consideren necesarios para el mejor desarrollo de los intereses comunitarios.

4.2. Tipología.

Edificaciones aisladas, adosadas o entre medianerías.

4.3. Clasificación.

En los Planos de Ordenación quedan marcadas las dotaciones correspondientes, sin determinar el tipo, el cual será el correspondiente según sus necesidades. Una vez determinado éste, se acogerá y quedará sujeto a la norma correspondiente EDA, EDE o EDD que se marcan en los siguientes apartados.

- EDA: Equipamiento Administrativo, Asistencial, Comercial - Social - EDE: Equipamiento Escolar
- EDD: Equipamiento Deportivo

4.4. Norma zonal EDA: Equipamiento administrativo, asistencial, comercial-social

4.4.1. Condiciones de uso.

1. Uso mayoritario.

Uso característico dotacional Clase A.b, A.c, A.e, B.a, B.b, B.c y Clase C.

2. Usos condicionados

Oficinas categoría 1ª, garaje categoría 3ª, hostelero clase B, categoría 1ª cuando sea clase B, espacios libres y Zonas Verdes.

3. Usos complementarios.

Ninguno.

4. Usos compatibles.

Ninguno.

5. Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos los restantes.

4.4.2. Condiciones de la edificación.

Se aplicarán las condiciones generales de edificación definidas en el título III, con las restricciones que se detallan a continuación:

1. Altura de edificación.

Se estará a lo dispuesto en el apartado 3.4.2. del título III de las presentes Normas.

2. Edificabilidad.

La edificabilidad bruta máxima será de 1,0 m^2/m^2. Para el caso de suelo urbano consolidado se estará a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 2/1998.

4.5. Norma zonal EDE: Equipamiento escolar.

4.5.1. Condiciones de uso.

1. Uso mayoritario.

Uso característico dotacional Clase A.a.

2. Usos condicionados.

Garaje Categoría 3ª, oficinas categoría 1ª, hostelero clase B, categoría 1ª, dotacional clase A.d, Espacios Libres y Zonas Verdes.

3. Usos complementarios.

Ninguno.

4. Usos compatibles.

Ninguno.

5. Usos prohibidos.

Se consideran prohibidos los usos restantes.

4.5.2. Condiciones de la edificacion.

Se aplicarán las condiciones generales de edificación definidas en el título III, con las restricciones que se detallan a continuación:

1. Altura de edificación.

Se estará a lo dispuesto en el apartado 3.4.2. del título III de las presentes Normas.

2. Edificabilidad.

La edificabilidad bruta máxima será de 1,0 m^2/m^2. Para el caso de suelo urbano consolidado se estará a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 2/1998.

4.6. Norma zonal EDD: Equipamiento deportivo.

4.6.1. Condiciones de uso.

1. Uso mayoritario.

Uso característico dotacional Clase A.d.

2. Usos condicionados.

Garaje Categoría 3ª, Oficinas Categoría 1ª y Hostelero Clase B Categoría 1ª, Espacios Libres y Zonas Verdes.

3. Usos complementarios.

Ninguno.

4. Usos compatibles.

Ninguno.

5. Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos los restantes.

4.6.2. Condiciones de la edificación.

Se aplicarán las condiciones generales de edificación definidas en el título III, excepto en los apartados que se detallan a continuación:

1. Altura de edificación.

- La altura máxima de cualquier edificación será de 3 plantas o 15 m., debiendo cumplirse la condición más restrictiva de las dos.
- La altura máxima de edificios de 1 planta será de 4,70 m.

2. Edificabilidad.

La edificabilidad bruta máxima será de 0,6 m^2/m^2.

La edificabilidad neta sobre parcela será de 0,6 m^2/m^2.

Capítulo 5: Norma zonal EZV: Equipamiento zona verde

5.1. Definicion.

Se considera zona verde a la zona que está ocupada en su mayor parte por elementos vegetales (árboles, arbustos o plantaciones superficiales). Puede ser transitable o no.

5.2. Tipología.

Zona verde de uso público.

5.3. Clasificación.

Se considera tipología única.

Las zonas verdes serán las que aparecen con la denominación EZV en los Planos de Ordenación nº 4.6 y 4.7.

5.4. Condiciones de uso.

1. Uso mayoritario.

Uso característico espacios libres y zonas verdes.

2. Usos condicionados.

Hostelero Clase B Categoría 1ª.

3. Usos complementarios.

Ninguno.

4. Usos compatibles.

Ninguno.

5. Uso prohibidos.

Se consideran usos prohibidos los restantes.

5.5. Condiciones de la edificación.

Se aplicarán las condiciones generales de edificación

definidas en el título III, en las edificaciones que resulten necesarias para los usos característico y condicionado.

5.6. Condiciones de la urbanización.

En caso de ser colindante con suelo susceptible de edificación es necesario prever una franja peatonal separadora de 3 m de ancho mínimo.

Capítulo 6: Norma zonal IN: Industrial

6.1. Definicion.

Esta norma afectará a las zonas habilitadas para uso industrial en los Planos de Ordenación.

6.2. Tipología.

Edificación industrial aislada y adosada.

6.3. Clasificación.

En principio, y desde el punto de vista urbanístico, no se establece limitación alguna a las industrias que se puedan instalar. Se pueden dividir según el tipo de industria y el tamaño, como se puede ver en el título II, apartado 2.2.6.

6.4. Condiciones de uso.

1. Uso mayoritario

Uso característico industrial y almacén categoría 1ª y 2ª.

2. Usos condicionados

Residencial categoría 2ª, comercial, oficinas, hostelero clase B, categoría 1ª.

3. Usos complementarios.

Garaje categoría 3ª.

4. Usos compatibles.

Agrícola, dotacional clase C, espacios libres y zonas verdes.

5. Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos los restantes.

6.5. Condiciones de la edificación.

1. Parcela mínima.

Se establece una parcela mínima indivisible de 250 m^2, con una fachada mínima de 10 m.

Se permite la segregación y agrupación de parcelas siempre que se respete la limitación anterior y siempre que se cumplan todas las prescripciones siguientes:

a) *Segregación de parcelas y edificios*

- Se permite la segregación de partes de un solo edificio para industrias independientes con superficie mínima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados. La división de un edificio en distintos locales sin segregación del suelo se regirá por lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y otras aplicables.

- Para que se pueda formar parcela independiente se requerirá un frente mínimo de 10 m. a una calle de uso público.

- Respetando las limitaciones anteriores una parcela o conjunto de parcelas agrupadas podrán subdividirse en otras, aunque sea mediante la creación de calles interiores de carácter privado, que no obstante deberán ser de uso público. La realización de estas calles, su conservación, así como el establecimiento de servicios y su mantenimiento hasta la conexión con las redes generales, serán de la exclusiva cuenta de los propietarios del conjunto de parcelas que resulten.

- Cuando la segregación de parcelas dé lugar al cambio de grupo de industria, se aplicarán las disposiciones establecidas para ese nuevo grupo.

b) *Agrupación de parcelas*

- Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones.

- La agrupación no exime el cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en las presentes normas.

- Cuando la agrupación de parcelas dé lugar al cambio de grupo de industria, se aplicarán las disposiciones establecidas para ese nuevo grupo.

2. Alturas.

- La altura máxima de la edificación se establece en 15 m. para el bloque representativo construido en el frente de fachada.

- La altura mínima libre de cada una de las plantas será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

- En el interior de las parcelas, la altura de las edificaciones no tiene limitación.

3. Edificabilidad.

La edificabilidad neta sobre parcela será de 1 m^2/m^2.

4. Composición.

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

a) *Edificios para naves de fabricación o almacenaje*: La superficie a dedicar a estos edificios no tienen limitación, siempre que se aseguren los porcentajes establecidos en las presentes normas.

b) *Bloques representativos*: Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación, dependencias para atenciones al personal y, en general, todos los que dependiendo administrativamente de la industria no se dediquen a procesos de fabricación. Los bloques representativos tendrán libre composición.

c) *Espacios libres para aparcamientos*: La superficie libre destinada para aparcamiento dentro de cada parcela será la equivalente a una plaza de aparcamiento por cada 200 m^2 o fracción de edificación. Las zonas de retranqueo podrán ser empleadas para este uso. Quedan excluidas de esta norma las industrias pertenecientes al grupo III, en las cuales se considerará suficiente a fines de aparcamientos la zona de retranqueos dispuesta en el apartado 1.3.1 de la Ordenanza IN recogida en el documento nº 6 de este Plan de Ordenación.

d) *Construcciones accesorias*: Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, etc. Su emplazamiento, forma y volumen son libres, siempre que estén debidamente justificadas y respondan a un diseño acertado. La altura de las chimeneas será como mínimo H=1,5 h, siendo “h” la altura del edificio vecino más alto.

5. Retranqueos.

a) Las industrias pertenecientes al grupo III no están obligadas a los retranqueos anteriormente expresados admitiéndose paredes medianeras que, hasta tanto no lo sean de otra edificación contigua, tendrán en su acabado exterior el tratamiento de fachada, o bien enfoscado o blanqueado.

Los retranqueos expresados contarán desde los límites de parcela que se establezcan. Las alineaciones de los frentes de fachada y las líneas medianeras laterales objeto de retranqueo se materializarán con cerca tipo excepto en los lugares de acceso que se habrán que cubrir con puertas practicables, diáfanas y altura de 2 m., sin montantes ni dinteles.

El tipo de cerca será el descrito en la Ordenanza Industrial, que corresponde al apartado 1.3 del documento nº 6 del presente Plan de Ordenación Municipal.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas

correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

En caso de que transcurrido un tiempo prudencial las parcelas no se cercaran, lo hará la Administración Urbanística actuante, corriendo los gastos a cargo de la propiedad o propiedades que corresponda.

b) En el caso de que no vayan adosados a otros, los edificios deberán separarse entre sí, como mínimo cinco (5) metros en calles con salida y visibilidad desde el viario, y tres (3) metros en caso de calles de servicio interior sin visibilidad desde el viario.

c) Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios será igual a la mitad de la altura de la más alta de las edificaciones y nunca inferior a cuatro (4) por cuatro (4) metros.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con la utilización a la que se destinen. Queda prohibido utilizar los sótanos como vivienda o locales de trabajo.

Tanto en el caso de los semisótanos como en el de los sótanos, si el desagüe no pudiera realizarse por efecto de la gravedad, la empresa que opte por su construcción deberá instalar un sistema adecuado y suficiente de bombeo para el oportuno desagüe, quedando liberada la Administración Urbanística actuante de cualquier responsabilidad en este aspecto.

d) Como protección del área de parcela, será obligatorio instalar dos hidrantes cada mil (1.000) metros cuadrados edificados, o fracción, teniendo cada parcela dos (2) como mínimo, salvo las del grupo III que podrán tener uno (1) sólo si por superficie construida no debieran tener más.

6. *Espacios comunes.*

Corresponden a:

- Espacios libres. A ellos pertenecen las zonas verdes de uso público. Queda prohibida la edificación sobre los mismos, pero se permite el paso de tendidos aéreos de conducción eléctrica.

Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la Administración Urbanística actuante.

- Centros comunales. Corresponden a las zonas reservadas a edificios de carácter administrativo, deportivo o cultural.

- Red viaria. La red viaria se clasifica en:

* Vías de tránsito rápido.

* Vías de acceso al polígono, que son perpendiculares a la anterior.

* Vías de distribución, paralelas a las vías de tránsito y perpendiculares a las de acceso al polígono.

Las operaciones de carga y descarga de mercancías deberán efectuarse en el interior de las parcelas.

Unicamente se permite el aparcamiento de vehículos en los espacios dentro del polígono establecidos a este fin.

Suficientemente documentado el planeamiento aquí reflejado referente al término municipal de Corral Rubio (Albacete), se eleva el presente Plan de Ordenación Municipal a los Organismos competentes para su aprobación.

Albacete, enero de 2002.

Iva Leying, S.A.

Fdo.: Antonio A. Fernández-Pacheco López

Fichas de planeamiento.

Definiciones.

Definición de Superficies:

Superficie total = Superficie delimitada.

Superficie bruta = Superficie total - Sistemas generales existentes.

Superficie neta = Superficie bruta - Sistemas generales a obtener – Sistemas locales existentes.

Definición de Simbología:

AR-i = Area de reparto i.

UA-i = Unidad de actuación i.

S_i-j = Sector j del Area de reparto i.

AT = Aprovechamiento tipo.

SG_i-k = Sistemas generales del área de reparto/UD actuación i, número k en el plano.

SL_{ij} = Sistemas locales del área de reparto i, sector j.

SL_{ij}-k = Sistemas locales del área de reparto i, sector j, numero k en el plano.

V = Viario.

E = Zonas verdes/Espacios libres.

Q = Otras dotaciones.

CORRAL RUBIO.
FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE:

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES:

ÁREA DE REPARTO: AR-1

SUPERFICIE TOTAL			38.794 m^2
S.G. Existentes: SGV_1-1			2.692 m^2
S.G. a Obtener:	*Viario* (SGV_1):		0 m^2
	ZV/EL (SGE_1):		0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_1):		0 m^2
	TOTAL:		0 m^2
SECTORES QUE LA CONSTITUYEN	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE BRUTA	SUPERFICIE NETA
S_1-1	38.794 m^2	36.102 m^2	36.102 m^2
Densidad máxima:			27 viv/Ha
Edificabilidad neta:			1,22 m^2/m^2(*)
Edificabilidad máxima:			21.494 m^2
Aprovechamiento tipo:			**0,595369**

(*) Este valor resulta de considerar un edificabilidad neta sobre parcela de 1,4 m^2/m^2 para viviendas unifamiliares grado 1 y 0,67 m^2/m^2para viviendas unifamliares grado 2, en una proporción del 75% y 25% del suelo respectivamente.

$SECTOR_1$ – 1		**AR – 1**
SUPERFICIE NETA		36.102 m^2
S.G. Existentes: SGV_1-1		2.692 m^2
S.G. a Obtener	*Viario* (SGV_1):	0 m^2
	ZV/EL (SGE_1):	0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_1):	0 m^2
	TOTAL:	0 m^2
Uso Mayoritario		*Residencial*
Usos Condicionados		*Garaje categoría 1ª, 2ª y 3ª.*
Usos Complementarios		*Ninguno*
Usos Compatibles		*Industrial y Almacén categoría 1ª y 2ª, Comercial, Oficinas, Hostelero, Agrícola, Dotacional excepto clase B.d, Espacios Libres y Zonas Verdes*
Usos Prohibidos		*Los restantes.*
Tipología:		*Vivienda unifamiliar aislada o pareada y adosada.*
Nº de viviendas máximo		Grado 1: 83 Grado 2: 16
Edificabilidad bruta		21.494 m^2
Altura máxima de la edificación		2 plantas
Determinaciones para la gestión		Directa/ Indirecta

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

$SECTOR_1$ – 1			**AR - 1**
S.L. Existentes			0 m^2
S.L. a Obtener	*Viario* (SLV_1): SLV_1-1, SLV_1-2, SLV_1-3, SLV_1-4, SLV_1-5		8.668m^2
	ZV/EL (SLE_1): SLE_1-1, SLE_1-2, SLE_1-3, SLE_1-4, SLE_1-5		5.475 m^2
	Otras Dotaciones (SLQ_1): SLQ_1-1, SLQ_1-2		4.307 m^2
	TOTAL		18.450 m^2
Plazas de aparcamiento			150
Altura de la Edificación			Altura máxima de 7 m. Nº plantas: 2
Normativa Aplicable:	Normas zonales:		SU – 2: 17.652m^2 EZV: 5.475 m^2 ED: 4.307 m^2
	Asignación pormenorizada:		La reflejada en el Plano 4.6.

CORRAL RUBIO.
FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE:

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES:

ÁREA DE REPARTO: AR-2

SUPERFICIE TOTAL		26.313 m^2
S.G. Existentes:		0 m^2
S.G. a Obtener:	*Viario* (SGV_2): SGV_2-1	2.492 m^2
	ZV/EL (SGE_2):	0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_2):	0 m^2
	TOTAL:	2.492 m^2

SECTORES QUE LA CONSTITUYEN	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE BRUTA	SUPERFICIE NETA
S_2-1	26.313 m^2	26.313 m^2	23.821 m^2

Densidad máxima:	26 viv/Ha
Edificabilidad neta:	1,22 m^2/m^2(*)
Edificabilidad máxima:	13.440 m^2
Aprovechamiento tipo:	**0,510774**

(*) Este valor resulta de considerar un edificabilidad neta sobre parcela de 1,4 m^2/m^2 para viviendas unifamiliares grado 1 y 0,67 m^2/m^2para viviendas unifamiliares grado 2, en una proporción del 75% y 25% del suelo respectivamente.

$SECTOR_2$ – 1 **AR – 2**

SUPERFICIE NETA		23.821 m^2
S.G. Existentes:		0 m^2
S.G. a Obtener	*Viario* (SGV_2): SGV_2-1	2.492 m^2
	ZV/EL (SGE_2):	0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_2):	0 m^2
	TOTAL:	2.492 m^2

Uso Mayoritario	*Residencial*
Usos Condicionados	*Garaje categoría 1ª, 2ª y 3ª.*
Usos Complementarios	*Ninguno*
Usos Compatibles	*Industrial y Almacén categoría 1ª y 2ª, Comercial, Oficinas, Hostelero, Agrícola, Dotacional excepto clase B.d, Espacios Libres y Zonas Verdes*
Usos Prohibidos	*Los restantes.*
Tipología:	*Vivienda unifamiliar aislada o pareada y adosada.*
Nº de viviendas máximo:	Grado 1: 52 Grado 2: 10
Edificabilidad bruta:	13.440 m^2
Altura máxima de la edificación	2 plantas
Determinaciones para la gestión	Directa/ Indirecta

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

$SECTOR_2$ – 1 **AR - 2**

S.L. Existentes		0 m^2
S.L. a Obtener	*Viario* (SLV_2): SLV_2-1, SLV_2-2, SLV_2-3	6.225 m^2
	ZV/EL (SLE_2): SLE_2-1, SLE_2-2, SLE_2-3	3.864 m^2
	Otras Dotaciones (SLQ_2): SLQ_2-1, SLQ_2-2	2.693 m^2
	TOTAL	12.782 m^2
Plazas de aparcamiento		100
Altura de la Edificación		Altura máxima de 7 m. Nº plantas: 2
Normativa Aplicable:	Normas zonales:	SU – 2: 11.039 m^2 EZV: 3.864 m^2 ED: 2.693 m^2
	Asignación pormenorizada:	La reflejada en el Plano 4.6.

CORRAL RUBIO.
FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE:

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES:

ÁREA DE REPARTO: AR-3

SUPERFICIE TOTAL			17.504m^2
S.G. Existentes:			0 m^2
S.G. a Obtener:	*Viario* (SGV$_3$):		0 m^2
	ZV/EL (SGE$_3$):		0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ$_3$):		0 m^2
	TOTAL:		0 m^2
SECTORES QUE LA CONSTITUYEN	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE BRUTA	SUPERFICIE NETA
S$_3$-1	17.504 m^2	17.504 m^2	17.504 m^2

Densidad máxima:	27 viv/Ha
Edificabilidad neta:	1,22 m^2/m^2(*)
Edificabilidad máxima:	10.264 m^2
Aprovechamiento tipo:	**0,586380**

(*) Este valor resulta de considerar un edificabilidad neta sobre parcela de 1,4 m^2/m^2 para viviendas unifamiliares grado 1 y 0,67 m^2/m^{2}para viviendas unifamliares grado 2, en una proporción del 75% y 25% del suelo respectivamente.

SECTOR$_3$ – 1 **AR – 3**

SUPERFICIE NETA		17.504 m^2
S.G. Existentes:		0 m^2
S.G. a Obtener	*Viario* (SGV$_3$):	0 m^2
	ZV/EL (SGE$_3$):	0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ$_3$):	0 m^2
	TOTAL:	0 m^2

Uso Mayoritario	*Residencial*
Usos Condicionados	*Garaje categoría 1ª, 2ª y 3ª.*
Usos Complementarios	*Ninguno*
Usos Compatibles	*Industrial y Almacén categoría 1ª y 2ª, Comercial, Oficinas, Hostelero, Agrícola, Dotacional excepto clase B.d, Espacios Libres y Zonas Verdes*
Usos Prohibidos	*Los restantes.*
Tipología:	*Vivienda unifamiliar aislada o pareada y adosada.*
Nº de viviendas máximo:	Grado 1: 40 Grado 2: 7
Edificabilidad bruta:	10.264 m^2
Altura máxima de la edificación	2 plantas
Determinaciones para la gestión	Directa/ Indirecta

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SECTOR$_3$ – 1 **AR – 3**

S.L. Existentes			0 m^2
S.L. a Obtener	*Viario* (SLV$_3$): SLV$_3$-1, SLV$_3$-2, SLV$_3$-3, SLV$_3$-4		3.896 m^2
	ZV/EL (SLE$_3$): SLE$_3$-1		3.055 m^2
	Otras Dotaciones (SLQ$_3$): SLQ$_3$-1		2.070 m^2
	TOTAL		9.021 m^2
Plazas de aparcamiento			70
Altura de la Edificación			Altura máxima de 7 m. Nº plantas: 2
Normativa Aplicable:	Normas zonales:		SU – 2: 8.483 m^2 EZV: 3.055 m^2 ED: 2.070 m^2
	Asignación pormenorizada:		La reflejada en el Plano 4.6.

Queda limitado definitivamente el crecimiento urbano en la zona próxima a este sector, entre las carreteras CM-3261 y la carretera de La Higuera, ya que se encuentra muy próximo a la zona inundable de laguna estacional situada al sur del núcleo.

CORRAL RUBIO.
FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE:

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES:

ÁREA DE REPARTO: AR-4

SUPERFICIE TOTAL			50.311 m^2
S.G. Existentes:			0 m^2
S.G. a Obtener:	*Viario* (SGV_4):		0 m^2
	ZV/EL (SGE_4):		0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_4):		50.311 m^2
	TOTAL:		50.311 m^2
SECTORES QUE LA CONSTITUYEN	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE BRUTA	SUPERFICIE NETA
S_3-1	50.311 m^2	50.311 m^2	50.311m^2
Edificabilidad neta:			0,6 m^2/m^2
Edificabilidad bruta:			0,6 m^2/m^2
Edificabilidad máxima:			30.187 m^2
Aprovechamiento tipo:			---

$SECTOR_4$ – 1 **AR – 4**

SUPERFICIE NETA		50.311 m^2
S.G. Existentes:		0 m^2
S.G. a Obtener	*Viario* (SGV_4):	0 m^2
	ZV/EL (SGE_4):	0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_4):	0 m^2
	TOTAL:	50.311 m^2
Uso Mayoritario	Dotacional Clase A.b, A.c, A.e, B.a, B.b, B.c y Clase C	
Usos Condicionados	Oficinas Categoría 1ª, Garaje Categoría 3ª, Hostelero Clase B Categoría 1ª cuando sea Clase B, Espacios Libres y Zonas Verdes.	
Usos Complementarios	*Ninguno*	
Usos Compatibles	*Ninguno*	
Usos Prohibidos	*Los restantes.*	
Determinaciones para la gestión	Directa/ Indirecta	

No es necesaria la adscripción de los terrenos integrantes de esta área de reparto a ninguna otra, ya que toda su superficie es propiedad municipal y por tanto ya está obtenida.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

$SECTOR_4$ – 1 **AR – 4**

S.L. Existentes		0 m^2
S.L. a Obtener	No se establecen reservas de suelo dotacionales con sujeción a lo establecido en el art. 31 de la LOTAU, por considerar que la totalidad del suelo es de carácter dotacional público, alcanzando el carácter de Sistema General vinculado al Sistema General de Equipamiento municipal.	
Altura de la Edificación	Altura máxima de 15 m. Nº plantas: 3	
Normativa Aplicable:	Normas zonales:	EDD: 50.311 m^2
	Asignación pormenorizada:	La reflejada en el Plano 4.6.

CORRAL RUBIO.
FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO:

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES:

UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA-I

SUPERFICIE TOTAL		21.625 m^2
S.G. Existentes: SGV_I-1		2.497 m^2
S.G. a Obtener:	*Viario* (SGV_I): SGV_I-2, SGV_I-3	2.842 m^2
	ZV/EL (SGE_I):	0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_I):	0 m^2
	TOTAL:	2.842 m^2

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE BRUTA	SUPERFICIE NETA
21.625 m^2	19.128 m^2	16.286 m^2

Edificabilidad neta:	1 m^2/m^2
Edificabilidad máxima:	11.040m^2
Aprovechamiento tipo:	**0,577164**

UA – I

SUPERFICIE NETA		16.286 m^2
S.G. Existentes: SGV_I-1		2.497 m^2
S.G. a Obtener	*Viario* (SGV_I): SGV_I-2, SGV_I-3	2.842 m^2
	ZV/EL (SGE_I):	0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_I):	0 m^2
	TOTAL:	2.842 m^2

Uso Mayoritario	*Industrial y Almacén categoría 3ª y 4ª.*
Usos Condicionados	*Comercial, Oficinas, Hostelero clase B categoría 1ª.*
Usos Complementarios	*Garaje categoría 3ª.*
Usos Compatibles	*Agrícola, Dotacional clase C, Espacios Libres y Zonas Verdes.*
Usos Prohibidos	*Los restantes.*
Tipología:	*Edificación industrial aislada y adosada.*
Edificabilidad bruta:	11.040 m^2
Altura máxima de la edificación	15 m
Determinaciones para la gestión	Directa/ Indirecta

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

UA – I

S.L. Existentes		0 m^2
S.L. a Obtener	*Viario* (SLV_I): SLV_I-1; SLV_I-2	2.678 m^2
	ZV/EL (SLE_I): SLE_I-1	1.826 m^2
	Otras Dotaciones (SLQ_I): SLQ_I-1	742 m^2
	TOTAL	5.246 m^2
Plazas de aparcamiento		70
Altura de la Edificación		15 metros
Normativa Aplicable:	Normas zonales:	IN: 11.040 m^2 EZV: 1.826 m^2 ED: 742 m^2
	Asignación pormenorizada:	La reflejada en el Plano 4.6.

LA HIGUERA.
FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE:

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES:

ÁREA DE REPARTO: AR-1

SUPERFICIE TOTAL		9.186 m^2
S.G. Existentes:		0 m^2
S.G. a Obtener:	*Viario* (SGV_1): SGV_1-1, SGV_1-2	2.036 m^2
	ZV/EL (SGE_1): SGE_1-1	0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_1):	0 m^2
	TOTAL:	2.036 m^2

SECTORES QUE LA CONSTITUYEN	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE BRUTA	SUPERFICIE NETA
S_1-1	9.186 m^2	9.186 m^2	7.150 m^2

Densidad máxima::	28 viv/Ha.
Edificabilidad neta:	1,22 m^2/m^2(*)
Edificabilidad máxima:	4.354 m^2
Aprovechamiento tipo:	**0,473982**

(*) Este valor resulta de considerar un edificabilidad neta sobre parcela de 1,4 m^2/m^2 para viviendas unifamiliares grado 1 y 0,67 m^2/m^2para viviendas unifamliares grado 2, en una proporción del 75% y 25% del suelo respectivamente.

$SECTOR_1$ – 1 **AR – 1**

SUPERFICIE NETA		7.150 m^2
S.G. Existentes:		0 m^2
S.G. a Obtener	*Viario* (SGV_1): SGV_1-1, SGV_1-2	2.036 m^2
	ZV/EL (SGE_1): SGE_1-1	0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_1):	0 m^2
	TOTAL:	2.036 m^2

Uso Mayoritario	*Residencial*
Usos Condicionados	*Garaje categoría 1ª, 2ª y 3ª.*
Usos Complementarios	*Ninguno*
Usos Compatibles	*Industrial y Almacén categoría 1ª y 2ª, Comercial, Oficinas, Hostelero, Agrícola, Dotacional excepto clase B.d, Espacios Libres y Zonas Verdes*
Usos Prohibidos	*Los restantes.*
Tipología:	*Vivienda unifamiliar aislada o pareada y adosada.*
Nº de viviendas máximo:	Grado 1: 17 Grado 2: 3
Edificabilidad bruta:	4.354 m^2
Altura máxima de la edificación	2 plantas
Determinaciones para la gestión	Directa/ Indirecta

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

$SECTOR_1$ – 1 **AR - 1**

S.L. Existentes		0 m^2
S.L. a Obtener	*Viario* (SLV_1): SLV_1-1, SLV_1-2, SLV_1-3	1.701 m^2
	ZV/EL (SLE_1): SLE_1-1, SLE_1-2, SLE_1-3	1.000 m^2
	Otras Dotaciones (SLQ_1): SLQ_1-1	873 m^2
	TOTAL	3.574 m^2
Plazas de aparcamiento		80
Altura de la Edificación		Altura máxima de 7 m. Nº plantas: 2
Normativa Aplicable:	Normas zonales:	SU – 2: 3.576 m^2 EZV: 1.000 m^2 ED: 873 m^2
	Asignación pormenorizada:	La reflejada en el Plano 4.6.

LA HIGUERA.
FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE:

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES:

ÁREA DE REPARTO: ***AR-2***

SUPERFICIE TOTAL			8.577 m^2
S.G. Existentes:			0 m^2
S.G. a Obtener:	*Viario* (SGV_2):		0 m^2
	ZV/EL (SGE_2):		0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_2):		0 m^2
	TOTAL:		0 m^2
SECTORES QUE LACONSTITUYEN	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE BRUTA	SUPERFICIE NETA
S_2-1	8.577 m^2	8.577 m^2	8.577 m^2
Edificabilidad neta:			1 m^2/m^2
Edificabilidad máxima:			7.077 m^2
Aprovechamiento tipo:			**0,825114**

$SECTOR_2$ – 1 **AR – 2**

SUPERFICIE NETA		8.577m^2
S.G. Existentes:		0 m^2
S.G. a Obtener	*Viario* (SGV_2):	0 m^2
	ZV/EL (SGE_2):	0 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_2):	0 m^2
	TOTAL:	0 m^2
Uso Mayoritario	*Industrial y Almacén categoría 3ª y 4ª.*	
Usos Condicionados	*Comercial, Oficinas, Hostelero clase B categoría 1ª.*	
Usos Complementarios	*Garaje categoría 3ª.*	
Usos Compatibles	*Agrícola, Dotacional clase C, Espacios Libres y Zonas Verdes.*	
Usos Prohibidos	*Los restantes.*	
Tipología:	*Edificación industrial aislada y adosada.*	
Edificabilidad bruta:	7.077 m^2	
Altura máxima de la edificación	15 m.	
Determinaciones para la gestión	Directa/ Indirecta	

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

$SECTOR_2$ – 1 **AR - 2**

S.L. Existentes		0 m^2
S.L. a Obtener	*Viario* (SLV_2):	0 m^2
	ZV/EL (SLE_2): SLE_2-1	1.000 m^2
	Otras Dotaciones (SLQ_2): SLQ_2-1	500 m^2
	TOTAL	1.500 m^2
Plazas de aparcamiento	33	
Altura de la Edificación	15 m	
Normativa Aplicable:	Normas zonales:	IN: 7.077 m^2 EZV: 1.000 m^2 ED: 500 m^2
	Asignación pormenorizada:	La reflejada en el Plano 4.6.

LA HIGUERA.
FICHA DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE:

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES:

ÁREA DE REPARTO: AR-3

SUPERFICIE TOTAL		8.450 m^2
S.G. Existentes:		0 m^2
S.G. a Obtener:	*Viario* (SGV_3): SGV_3-1, SGV_3-2	891 m^2
	ZV/EL (SGE_3):	1.000 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_3):	0 m^2
	TOTAL:	1.891 m^2

SECTORES QUE LA CONSTITUYEN	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE BRUTA	SUPERFICIE NETA
S_3-1	8.450 m^2	8.450 m^2	6.559 m^2

Densidad máxima:	27 viv/Ha
Edificabilidad neta:	1,22 m^2/m^2(*)
Edificabilidad máxima:	3.947 m^2
Aprovechamiento tipo:	**0,467101**

(*) Este valor resulta de considerar un edificabilidad neta sobre parcela de 1,4 m^2/m^2 para viviendas unifamiliares grado 1 y 0,67 m^2/m^2para viviendas unifamliares grado 2, en una proporción del 75% y 25% del suelo respectivamente.

SECTOR$_3$ – 1 **AR – 3**

SUPERFICIE NETA		6.559m^2
S.G. Existentes:		0 m^2
S.G. a Obtener	*Viario* (SGV_3): SGV_3-1, SGV_3-2	891 m^2
	ZV/EL (SGE_3):	1.000 m^2
	Otras Dotaciones (SGQ_3):	0 m^2
	TOTAL:	1.891 m^2

Uso Mayoritario	*Residencial*
Usos Condicionados	*Garaje; Industrial y Almacén*
Usos Complementarios	*Ninguno*
Usos Compatibles	*Comercial, Oficinas, Hostelero, Dotacional, Espacios Libres y Zonas Verdes*
Usos Prohibidos	*Los restantes.*
Tipología:	*Vivienda unifamiliar aislada o pareada y adosada.*
Nº de viviendas máximo:	Grado 1: 15 Grado 2: 3
Edificabilidad bruta:	3.947 m^2
Altura máxima de la edificación	2 plantas
Determinaciones para la gestión	Directa/ Indirecta

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SECTOR$_3$ – 1 **AR - 3**

S.L. Existentes		0 m^2
S.L. a Obtener	*Viario* (SLV_3):	0 m^2
	ZV/EL (SLE_3): SLE_3-1, SLE_3-2, SLE_3-2	1.324 m^2
	Otras Dotaciones (SLQ_3): SLQ_3-1	1.993 m^2
	TOTAL	3.317 m^2
Plazas de aparcamiento		21
Altura de la Edificación		7 m. 2 plantas
Normativa Aplicable:	Normas zonales:	SU – 2: 3.242 m^2 EZV: 1.324m^2 ED: 1.993 m^2
	Asignación pormenorizada:	La reflejada en el Plano 4.6.

Corral Rubio, abril de 2006. •8.344•

PRECIOS
* Suscripción anual: ..... 80,04 €
* Suscripción semestral: 42,69 €
* Suscripción trimestral: 26,69 €
* Número del día: ..... 0,75 €
* Número atrasado: ..... 0,96 €
El pago de la suscripción es por adelantado. IVA incluido

* Por cada carácter alfanumérico:
Tarifa ordinaria, 0,041 €; tarifa urgente, 0,082 €
* Por cada gráfico a insertar:
1/4 página: Tarifa ordinaria, 64,03 €; tarifa urgente, 128,06 €
1/2 página: Tarifa ordinaria, 128,05 €; tarifa urgente, 256,10 €
1 página: Tarifa ordinaria, 256,10 €; tarifa urgente, 512,20 €
* Inserciones con características técnicas especiales:
Recargo del 100%.
* Tarifa mínima de publicación, 58,70 €
IVA no incluido

Administración: SERVICIO DE PUBLICACIONES.
DIPUTACIÓN DE ALBACETE
C/ Mariana Pineda, 41 – C.P. 02005
(antes Comandante Molina)
Tfno: 967 52 30 62
Fax: 967 21 77 26
e-mail: boletin@dipualba.es
http://www.dipualba.es/bop

No se publicará ningún edicto o disposición que, previamente, no haya sido autorizado por la Diputación de Albacete. Se publica los lunes, miércoles y viernes. Imprenta Provincial. Dep. Legal: AB-1/1958