



## administración local

### AYUNTAMIENTOS

#### ALCÁZAR DE SAN JUAN

##### ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre de 2011, en su punto segundo, aprobó definitivamente el programa de actuación urbanizadora correspondiente al Plan Especial de Reforma Interior denominado “La Unión”, dentro del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio, conforme a la siguiente Ordenanza Morfológica:

##### ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano.
USOS DEL SUELO	Residencial.
TIPOLOGÍA	Adosada.
USOS COMPATIBLES	Comercial, Terciario, Garaje.
USOS PROHIBIDOS	Expresamente se prohíbe el uso industrial.
PARCELA MÍNIMA	150 M2.
FRENTE MÍNIMO A CALLE	7 M.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	1,1 m2/m2
ALTURA DE CORNISA	7.00 m
ALTURA DE CUMBRERA	12.00 m.
ALTURA DE PISOS	2.7m por planta mínimo
Nº DE PLANTAS	2 plantas
OCUPACIÓN	75%.
RETRANQUEOS:	
A alineación exterior	0 m.
A lindero posterior	3 m.
PLAZAS DE APARCAMIENTO	1,5 Plaza/200 m2 techo.

##### SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:

En el ámbito del sector se permite la construcción de plantas bajo rasante en sótanos y semisótanos. Se considera semisótano y no computa como edificabilidad siempre y cuando el techo del sótano no supere 1 m respecto del nivel de las aceras.

Cerramientos: Cerramientos con altura máxima de 1,80 metros permitiéndose como máximo una altura de 1,00 m macizo y resto celosía metálica.

Aprovechamiento bajo cubierta: Sea cual sea su uso computará como edificabilidad cuando la altura libre de los paramentos verticales supere 1,5 m; independientemente tanto de la superficie que se ocupa en relación con la planta inferior, como de su vinculación con esta.

##### ZONA RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA:

CLASIFICACION DEL SUELO	Urbana
USOS DEL SUELO	Residencial
TIPOLOGÍA	Aislada
USOS COMPATIBLES	Comercial, Terciario, Garaje
USOS PROHIBIDOS	Expresamente se prohíbe el uso industrial.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



PARCEMA MÍNIMA	1.000 m2
FRENTE MÍNIMO A CALLE:	15 m.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	3,00 m2/m2
LATURA DE CORNISA:	17.00 m.
ALTURA DE CUMBRERA:	20.00 M
ALTURA DE PISOS	2.7 m por planta mínimo
Nº DE PLANTAS	5 plantas
OCUPACIÓN:	
Planta baja	100%
Plantas 1ª, 2ª, 3ª y 4ª	75%
RETRANQUEOS	
A alineación exterior	0 m.
A la Avda Pablo Iglesias:	Según marcar los planos (alineación existente).
PLAZAS DE APARCAMIENTO:	1 Plaza /200 m2 techo

Sótanos y semisótanos: En el ámbito del sector se permite la construcción de planta bajo rasante en sótanos y semisótanos. Se considera semisótano y no computa como edificabilidad siempre y cuando el techo del sótano no supere 1 m respecto del nivel de las aceras. El sótano se dispondrá hasta límite de parcela, no hasta retranqueos.

Cerramientos: Cerramientos con altura máxima de 1,80 metros permitiéndose como máximo una altura de 1,00 m macizo y resto celosía metálica.

Aprovechamiento bajo cubierta: Sea cual sea su uso computará como edificabilidad cuando la altura libre de los paramentos verticales supere 1.5 m; independientemente tanto de la superficie que se ocupa en relación con la planta inferior, como de su vinculación con esta.

Zona dotacional o de equipamiento terciario.

Esta Ordenanza se aplicará en la superficie que se grafía como tal en los planos de Ordenación.

No se fija parcela mínima.

En estas parcelas, en defecto de regulación, serán de aplicación las condiciones de diseño espacial, de aprovechamiento y estéticas más restrictivas de las ordenanzas de aplicación en la manzana en la que se ubiquen, y, caso de que no existiesen, en las que resulten de las manzanas colindantes.

En los supuestos de interés preferente que el Ayuntamiento determine por tratarse de equipamientos públicos deficitarios o inexistentes en el término municipal, o por tratarse de equipamientos de interés social, el Ayuntamiento podrá aplicar el 100% de la ocupación, respetando el resto de las condiciones de altura y estéticas que puedan ser de aplicación.

En áreas de suelo urbanizable, la edificabilidad para estas zonas se determina por la intensidad aplicable a la parcela neta edificable, que será de 1,00 m2t/m2s.

Las instalaciones deportivas, deberán ajustarse a las alineaciones oficiales de estas Normas y a las directivas del Consejo Superior de Deportes para su construcción.

Los usos permitidos en estas áreas serán los usos actuales que se reflejan en los planos de información y ordenación, pudiéndose realizar alternativamente otros usos de equipamiento social, de instalaciones y servicios y de equipamiento comercial, etc., que sean compatibles y necesarios para la zona, y que se ajusten a las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Las edificaciones se ajustarán a las condiciones estéticas generales definidas en el Plan General de Ordenación Urbana , y a las siguientes determinaciones:

La composición de la edificación dependerá en cada caso del lugar en que se ubique, debiendo integrarse con las edificaciones colindantes mediante la utilización de la misma unidad de criterio en el diseño y empleo de materiales exteriores.

En cualquier caso, deberá acentuarse el carácter cívico de las edificaciones destinadas a estos usos. Las instalaciones de servicios de infraestructura y transporte deberán adecuarse lo más posible al entorno urbano en que se encuentren.

Se prohíbe la colocación de anuncios en la coronación de los edificios.

#### **Anuncio número 224**

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipucl.es>