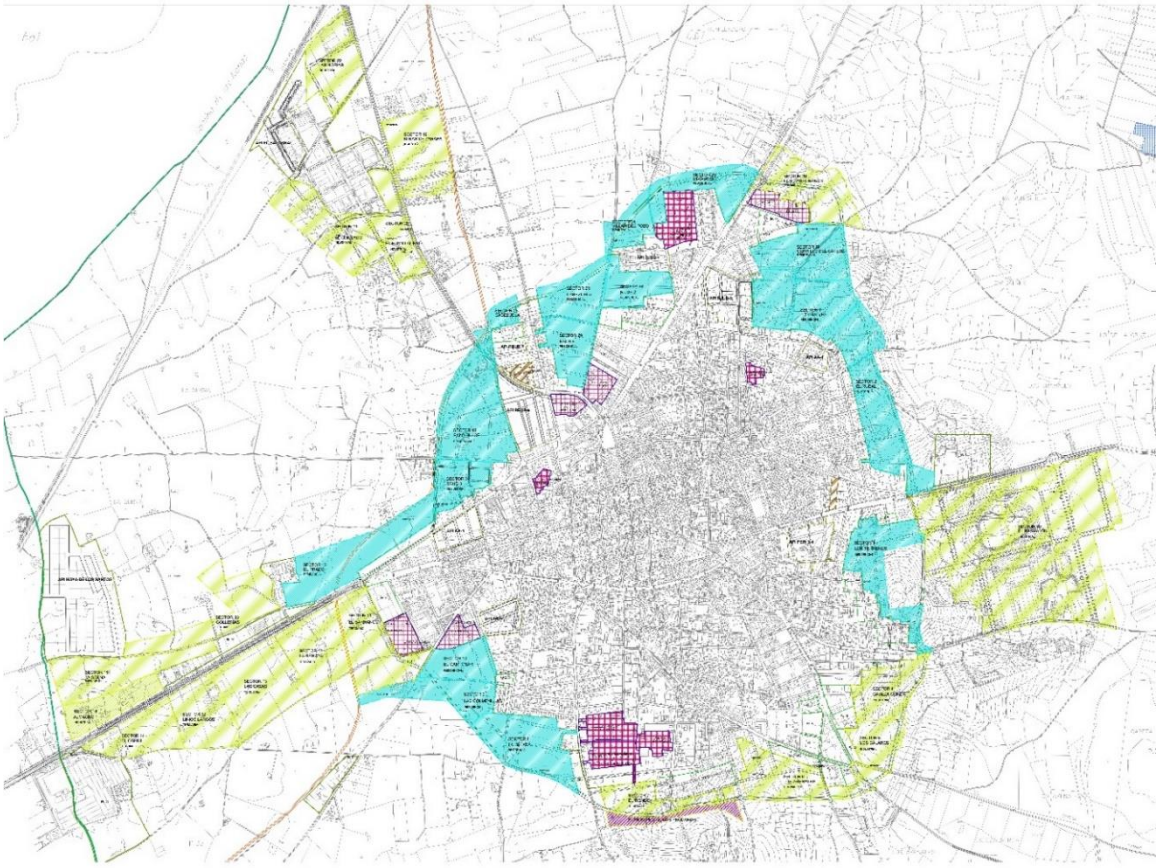
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS DE CALATRAVA

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Junio 2017

TAU PLANIFICACION TERRITORIAL SL

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

ÍNDICE Pág.

TITULO I. NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARÁCTER GENERAL 5
CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES 7
1.1. LEGISLACIÓN APLICABLE. OBJETO Y ÁMBITO 7
1.2. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS.....8
1.3. VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.....9
1.4. INTERPRETACIÓN DEL PLAN 9
TITULO II CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN 11
CAPITULO I. INSTRUCCIONES ACLARATORIAS.....13
1.1. PARCELAS 13
1.2. POSICIÓN Y DIMENSIONES DE LA EDIFICACIÓN.....15
1.3. DEFINICIONES SOBRE OCUPACIÓN DE LA PARCELA 15
1.4. PATIOS 16
1.5. DEFINICIONES SOBRE ALTURA DE LA EDIFICACIÓN 17
1.6. DEFINICIÓN DE PLANTAS Y SU ALTURA LIBRE 19
1.7. APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS.....20
1.8. TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS.....22
1.9. AFECCIONES DE ÍNDOLE CULTURAL.....22
CAPITULO. II CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.....23
2.1. CONCEPTO DE USO 23
2.2. AFECCIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS A LOS USOS.....23
2.3. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS 23
2.4. CAMBIOS DE USO.....28
2.5. SIMULTANEIDAD DE USOS.....28
2.6. CONDICIONES ESPECÍFICAS EN LA ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN 28
2.7. CONDICIONES ESPECÍFICAS EN LA ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN 29
TITULO III- ORDENANZAS ZONALES DE EDIFICACION 31
CAPITULO I. ORDENANZAS ZONALES.....33
1.1. DEFINICIONES.....33
1.2. ESPACIOS Y EDIFICIOS CATALOGADOS 33
1.3. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y APARCAMIENTO 33
1.4. DETERMINACIONES DE LAS ORDENANZAS ZONALES.....36
TITULO IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.....83
1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ACTUACIONES EN CADA CLASE DE SUELO 85

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

1.1. ACTUACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO 85
2. PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 86
3. (OE): RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.....87
3.1. DEFINICIÓN.....87
3.2. OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES:.....87
3.3. (**OE**): LISTADO SISTEMAS GENERALES EN EL PLAN ORDENACIÓN MUNICIPAL 88
4. (OE): RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO 95
5. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 95
TÍTULO V. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 97
1. CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 99
TITULO VI. SUELO URBANO CONSOLIDADO. ESTUDIOS DE DETALLE.....141
1. ESTUDIOS DE DETALLE.....142
TÍTULO VII - ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO 145
1. INCORPORACIÓN TRANSITORIA DE APIs AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL ...147
TÍTULO VIII. SECTORES URBANIZABLES.....155
1. SUELO URBANIZABLE. CONDICIONES GENERALES.....157
2. CUMPLIMIENTO MEDIDAS VINCULANTES INFORMES SECTORIALES AL POM 158
3. FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES 164
4. FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES_OCUPACIÓN ESTACIONAL.....202
4.1. OE. Régimen urbanístico 202
4.2. OE. Delimitación.....202
4.3. Condiciones de la Actuación Urbanizadora 202
TÍTULO IX. SUELO RÚSTICO 215
CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES EN SUELO RÚSTICO.....216
1.1. **OE** OBJETO Y CRITERIOS.....216
1.2. ACTIVIDAD URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO.....216
1.3. DESARROLLO DE ACTUACIONES EN SUELO RÚSTICO.....217
CAPÍTULO 2: CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y DELIMITACIÓN SUELO RÚSTICO 217
2.1. (**OE**): DEFINICIÓN DE LA CLASE DE SUELO RÚSTICO.....217
2.2. (**OE**): CATEGORIZACIÓN DE LA CLASE DE SUELO RÚSTICO. 217
2.3. (**OE**): DELIMITACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.....218
2.4. INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES 218
CAPÍTULO 3: CONTENIDO URBANÍSTICO DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL SUELO RÚSTICO 219
3.1. DERECHOS 219

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

3.2. DEBERES 219
CAPÍTULO 4: RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO 220
4.1. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS CONSTRUCTIVOS EN SUELO RÚSTICO 220
4.1.1. (**OE**): DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN 220
4.1.2. (OD) Edificación y casas de madera 221
4.1.3. Parcelaciones, divisiones o segregaciones de fincas y terrenos 221
4.1.4. RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO 223
4.1.5. (OE) AFECCIÓN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL 223
4.1.6. determinaciones de ordenación de directa aplicación 223
4.1.7. Contenido, alcance y requisitos de los usos y las actividades y construcciones permisibles o autorizables 224
4.1.8. ACTUACIONES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN SUELO RÚSTICO ...225
4.1.9. Licencia urbanística y calificación urbanística 225
CAPÍTULO 5. RÉGIMEN REGISTRAL DE LOS ACTOS DE USO DEL SUELO RÚSTICO ...225
CAPÍTULO 6. SUELO RÚSTICO RESERVA: CALIFICACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA .226
6.1 (OD) Actuaciones sujetas a licencia urbanística municipal directa en suelo rústico reserva 226
6.2 (OE) Actuaciones sujetas a obtención previa de calificación urbanística en suelo rústico de reserva 228
CAPÍTULO 7. (OE) SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL DE PROTECCIÓN: CALIFICACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA 228
7.1. Actos sujetos exclusivamente a licencia urbanística municipal en suelo rústico no urbanizable de especial protección 229
7.2. Actos sujetos a calificación urbanística previa a la licencia urbanística municipal en suelo rústico no urbanizable de especial protección 229
CAPÍTULO 8. REQUISITOS SUSTANTIVOS DE LAS CONSTRUCCIONES Y ACTOS ADMITIDOS 229
8.1. Parcela mínima en instalaciones agrarias o de carácter rural 229
8.2. Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes 230
8.3. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al uso residencial unifamiliar 230
8.4. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales: Equipamiento de infraestructuras 231
8.5. Demolición de construcciones 232
8.6. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales: actividades extractivas, mineras y de explotación de recursos 232
8.7. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales: actividades industriales,

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

productivas, depósito o almacenamiento de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria; talleres de reparación de vehículos y estacionamiento de vehículos.....232

8.8. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios: usos comerciales de compraventa de vehículos 233

8.9. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública. 234

8.10. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales: estaciones de suministro de carburantes 234

8.11. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada de carácter cultural, científico o de investigación, asistencial, religioso, funerario o similar 235

8.12. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a equipamiento terciario de uso comercial 235

8.13. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a equipamiento terciario de uso hotelero y hostelero 235

8.14. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a equipamiento terciario de uso recreativo 237

8.15. Tala de masas arbóreas.....237

CAPÍTULO 9: ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS EN CADA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO 237

9.1. EN SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL.....237

9.2. EN SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL 241

9.3. EN SUELO DE PROTECCIÓN CULTURAL: ÁREAS ARQUEOLÓGICAS 244

9.4. EN SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL: PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y EXTRACTIVA 261

9.5. PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS 262

9.6. SUELO RÚSTICO DE RESERVA.....266

CAPÍTULO 10: CANON DE PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.....270

TITULO X. REGULACION TRANSITORIA DE EDIFICIOS Y USOS NO LEGALIZADOS Y/O FUERA DE ORDENACIÓN 283

CAPITULO 1.Usos, construcciones e instalaciones no legalizados y acordes con POM…. 285

CAPITULO 2.Usos, construcciones e instalaciones “fuera de Ordenacion” 285

2.1. GRADOS DE CALIFICACIÓN DE “FUERA DE ORDENACIÓN”.....285

2.2. NORMA TRANSITORIA PARA USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES “FUERA DE ORDENACIÓN”.....286

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

TITULO I. NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARÁCTER GENERAL

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. LEGISLACIÓN APLICABLE. OBJETO Y ÁMBITO

El Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava (POM), está redactado de acuerdo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010 (TRLOTAU en adelante), el Reglamento del Suelo Rústico (RSR), Decreto 177/2010 que modifica al Decreto 242/2004, así como a la legislación sectorial aplicable. En particular, se enlista la normativa de cumplimiento al que se ajusta el POM de Bolaños de Calatrava:

- Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 177/2010, de 1 de julio, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004.
- Ley 8/2014, de 20 de noviembre por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha
- 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.
- Orden de 31 de marzo de 2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento.
- Orden de 1 de febrero de 2016 de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31/03/2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento.

En particular, el POM observa las estipulaciones de la siguiente normativa de aplicación en materia de infraestructura viaria:

- Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, modificada por:
- Ley 7/2002, de 9 de mayo, de modificación de la Ley 9/90, de 28 diciembre, de Carreteras y Caminos (Arts. 16, 18, 20, 20bis, 21, 21bis y Disposición Transitoria Primera)
- Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de vivienda y suelo, por la que se modifica el TRLOTAU (Arts. 23, 25, 27)
- Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el TRLOTAU, que modifica la Ley 9/90 en su Disposición Adicional Primera (que modifica arts. 23.1, 25.1, 27.5 de dicha Ley)
- Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015, de 2 de enero
- Decreto 25/2015, de 7 de mayo, por el que se actualiza el catálogo de la Red de Carreteras de Titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
- RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido.

Tiene por objeto la ordenación urbanística de la totalidad del Término Municipal, estableciendo el modelo y ordenación que mejor aseguren la funcionalidad física y bienestar social en la ciudad existente, la integración de la extensión de la ciudad consolidada, y la preservación de los terrenos en que concurren valores que merecen ser protegidos. Para ello, revisa y actualiza las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias (aprobadas definitivamente con fecha 5 de octubre de1994) estableciendo, entre otras determinaciones:

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

- Las directrices del modelo de ocupación del territorio,
- Los elementos estructurantes y detallados del POM
- La clasificación del suelo con la delimitación de sectores y ámbitos y sus condiciones de desarrollo, y criterios de ordenación del suelo rústico.

Las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización no forman parte del POM y de acuerdo al artículo 16 TRLOTAU y 97 del Reglamento de Planeamiento, se aprueban en procedimiento y documento aparte.

1.2. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS

1.2.1. Son determinaciones de la Ordenación Estructural las siguientes:

Los criterios para establecer el modelo de evolución urbana, previendo la expansión urbana al menos para los 12 años siguientes.

La clasificación del suelo urbano, urbanizable y rústico, señalada en los planos de Clasificación del suelo del término municipal, y de Zonas de Ordenación Urbanística.

La delimitación de sectores urbanizables y definición de sus usos globales o, en su caso, pormenorizados mayoritarios, intensidades y densidades de edificación máxima, así como las determinaciones de asignación de vivienda de protección pública, y la secuencia de su desarrollo.

La delimitación de sistemas generales.

Los objetivos para desarrollar los ámbitos de actuación para reurbanización y mejora de la calidad urbana en suelo urbano no consolidado.

Los criterios de protección medio ambiental para la ordenación del suelo rústico.

Se indican como (**OE**) en este documento.

1.2.2. Son determinaciones de ordenación detallada las siguientes:

Las determinaciones sobre compatibilidad de usos pormenorizados.

Las determinaciones no estructurantes de las Ordenanzas Zonales; y en concreto, las tipologías y altura de la edificación, retranqueos y condiciones volumétricas.

La ordenación de detalle en suelo urbano y urbanizable, incluyendo el ancho de viales, alineaciones y rasantes; la delimitación perimetral de equipamientos y zonas verdes de sistema local, el trazado esquemático de redes generales de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y otros servicios similares.

La delimitación concreta de Unidades de Actuación para reurbanización y mejora de la calidad urbana en suelo urbano no consolidado.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

El régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que quedan en situación de fuera de ordenación.

Se indican como OD en los parámetros de las Ordenanzas Zonales de este documento; o bien, por defecto, tienen esta condición las determinaciones cuyo Epígrafe no lo menciona.

1.3. VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Las determinaciones son establecidas para un periodo mínimo de doce años, siendo éstas no obstante de duración indefinida hasta tanto no se renueve o innove el Plan de Ordenación Municipal.

La Innovación del Plan de Ordenación Municipal procederá en todo caso cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias.

- En caso de aprobación de una figura de Ordenación del Territorio de ámbito supramunicipal que afecte al término municipal, contradiciendo de forma sustancial el desarrollo urbano de las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal.
- Por alteración sustancial de las previsiones del Plan de Ordenación Municipal sobre crecimiento urbanístico del municipio, y en concreto por la superación de 25.000 habitantes empadronados en el municipio.

1.4. INTERPRETACIÓN DEL PLAN

1.4.1. Normas de Interpretación

El Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava se interpretará atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.

En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo, salvo que el Plan exprese otra cosa para un ámbito específico.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes o porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

En la interpretación del Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

En caso de diferir las condiciones de las Fichas de Áreas de Planeamiento Incorporado con las del respectivo documento aprobado definitivamente, prevalecerán estas últimas.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

1.4.2. Corrección Material de Error e Interpretación de concepto dudoso

1. Cuando la base cartográfica que sirve de base al grafismo de la ordenación no coincida con la situación real de edificaciones o viario existente, su corrección y la del grafismo de ordenación basada en la misma, será considerada Corrección Material de Error.
2. El mismo precepto se aplicará cuando se detecten contradicciones en el texto o en los planos.
3. La corrección o la contradicción se resolverá de acuerdo con el procedimiento que sigue.

El Pleno Municipal podrá aprobar la corrección, o la interpretación que considere más adecuada a determinaciones del Plan de Ordenación Municipal que sean ambiguas o para las que pudieran existir dos o más acepciones diferentes. La corrección, y la interpretación oficial, requerirán un Informe Técnico del Servicio de Urbanismo municipal señalando el error, o la ambigüedad o doble acepción posible existente, y la propuesta de corrección o de interpretación. Una vez aprobada, la corrección o la interpretación se incorporará al documento del Plan de Ordenación Municipal como anotación complementaria de la determinación que se interpreta; y se expondrá en lugar adecuado para conocimiento del público y se enviará copia al órgano competente de la aprobación definitiva del planeamiento.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

TITULO II CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

CAPITULO I. INSTRUCCIONES ACLARATORIAS

Las Instrucciones Aclaratorias constituyen las condiciones a que ha de sujetarse la edificación, complementadas por las que sean de aplicación en función del uso a que se destine, y por las Normas particulares de la zona en que se localice. Son también de aplicación las condiciones de la Ordenanza Municipal de Edificación y de la Ordenanza Municipal de Urbanización.

1.1. PARCELAS

1.1.1. Parcela:

1. Suelo perteneciente a las clases de suelo urbano o urbanizable, de dimensiones iguales o superiores a la mínima, susceptible de ser soporte de aprovechamiento urbanístico.

2. La unidad de parcela resultante del planeamiento no tiene que coincidir necesariamente con la unidad de propiedad, pudiéndose dar el caso de que una de aquellas comprenda varias de éstas o viceversa.

1.1.2. Solar:

Para que una parcela sea considerada como solar ha de cumplir todas las condiciones señaladas en el Epígrafe 2.3 de la Disposición Preliminar del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU en adelante), Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo.

1.1.3. Parcela mínima:

1. Es la establecida en este Plan de Ordenación Municipal o en los Planes Parciales como dimensión mínima para que un terreno sea edificable, en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirán a soluciones urbanísticas inadecuadas.

2. También, se admite en todos los casos como parcela edificable la existente en planeamientos de desarrollo con aprobación inicial anterior a la fecha de aprobación definitiva de este Plan de Ordenación Municipal.

3. Las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

1.1.4. Linderos:

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno y separan unas propiedades de otras.

Según su posición respecto a la vía pública que le sirva de acceso se clasifican:

A.- Lindero frontal: aquel que delimita el frente de la parcela hacia la vía pública que le

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

da acceso.
B.- Lindero posterior o testero, aquel que es opuesto al lindero frontal.
C.- Linderos laterales, aquellos que separan la propiedad de los predios lateralmente colindantes.

Cuando se trate de parcelas limitadas por más de una calle, tendrán consideración de lindero frontal todas las lindes a vía, aunque se entenderá como frente de la parcela aquél en que se sitúa al acceso principal a la misma.

El Ayuntamiento podrá exigir al propietario de una parcela el amojonamiento y señalamiento de sus linderos, cuando sea necesario por motivos urbanísticos.

1.1.5. Alineaciones

1. Alineaciones oficiales son las líneas que se fijan como tales en los planos de ordenación del POM, o Planos Oficiales de Alineaciones realizados por el Ayuntamiento cuando aquellas no existiesen, o en los Planes Parciales o en los Estudios de Detalle que se redacten, y que separan:

   a) Los suelos destinados a viales y espacios libres de uso público con los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos. Corresponde a la alineación exterior.

   b) Las superficies edificables de las libres dentro de una misma parcela. Corresponde a la alineación interior.

2. Alineaciones actuales son las existentes que señalan los límites entre las propiedades y los viales o espacios libres públicos. Coinciden con el lindero frontal.

3. Las alineaciones oficiales están señaladas en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo.

4. Corrección de alineaciones. Corresponde al procedimiento señalado en el Apartado 1.1.1. del Título IV de estas Normas.

1.1.6. Rasantes:

1. Son las líneas que se fijan como tales en el presente Plan de Ordenación o en los Planes Parciales o Especiales, y en los Estudios de Detalle, y determina la inclinación, respecto de la horizontal, de la vía pública. Se denominarán rasantes oficiales.

2. Rasantes oficiales son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas en los planos de ordenación del Plan de Ordenación Municipal o documentos que lo desarrollen.

3. Rasante actual es el perfil longitudinal del viario existente. Las rasantes actuales, si las Normas no señalaran otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

4. Rasante natural del terreno es la correspondiente al perfil natural del terreno sin que haya experimentado ninguna transformación debida a la intervención urbanística.

5. Rasante ideal es la línea que une dos calles en lados opuestos de una misma parcela, siendo sus extremos las rasantes de los puntos medios en cada uno de los linderos frontales de parcela.

1.2. POSICIÓN Y DIMENSIONES DE LA EDIFICACIÓN

Plano de fachada: Es el plano vertical, situado sobre la rasante que contiene en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio. No se consideran los salientes retranqueos o vuelos sobre vía pública.

1.2.1. Medianera

El plano lateral contiguo entre dos edificaciones o parcelas y que se eleva de los cimientos hasta la cubierta.

1.2.2. Línea de edificación

Es la intersección del plano de fachada con la rasante, sin contar los vuelos o cuerpos salientes de la misma.

1.2.3. Chaflán

Es el truncado de la intersección o esquina de dos alineaciones oficiales de fachada. Tendrá carácter de alineación oficial de fachada y se medirá perpendicularmente a la bisectriz del ángulo correspondiente a las alineaciones oficiales de fachada que se intersecan. En caso de que la Ordenanza Zonal exija un chaflán, éste se trazará siguiendo los criterios de la Ordenanza. No obstante, los chaflanes que aparecen grafiados en los planos de ordenación tendrán las características geométricas señaladas en dichos planos.

1.2.4. Retranqueo

Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación oficial exterior o cualquiera de los linderos de la parcela. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo.

En función de la posición del lindero respecto al cual se establece pueden existir retranqueos a fachadas o frente de parcela, retranqueo a testero y retranqueo a lateral o medianera.

El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

1.3. DEFINICIONES SOBRE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

1.3.1. Superficie ocupable

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

1. Es la superficie que puede ser ocupada por la edificación en base a las limitaciones establecidas en la documentación gráfica de las Normas y de las ordenanzas zonales del POM.

2. La superficie ocupable puede señalarse:

a) Indirectamente como resultado de aplicar condiciones de posición tales como retranqueos, separación entre edificaciones, etc.

b) Directamente mediante la delimitación en los planos de espacios libres no edificables.

c) Como porcentaje respecto a la parcela edificable.

3. A los efectos del establecimiento de las condiciones de ocupación se distingue la ocupación de las plantas sobre rasante y las de la edificación subterránea o bajo rasante.

1.3.2. Ocupación o superficie ocupada

1. Es la superficie comprendida dentro de la proyección vertical de todas las superficies edificadas.

2. En las zonas en las que se admiten patios de luces y no exista edificación de planta baja, la superficie de los mismos se descontará de la superficie ocupada.

3. La ocupación será necesariamente igual o inferior a los valores de la superficie ocupable fijados en este Plan de Ordenación Municipal, o por el planeamiento de desarrollo.

1.4. PATIOS

1.4.1. Patio de parcela

Se entenderá por patio, todo espacio no edificado en plantas tipo (aquellas superiores a la planta baja) delimitado por fachadas interiores de los edificios. Pueden ser cerrados por estar su perímetro de plantas tipo edificado en su totalidad, o abiertos si comunican con espacio público en todas sus plantas tipo.

1.4.2. Patios en edificación de uso residencial multifamiliar

1. Los patios de parcela únicamente podrán ser edificados en planta baja si así lo admite la respectiva Ordenanza Zonal, y en las condiciones que ésta establece.

2. Patios de vivienda exterior: Su dimensión en caso de apertura de habitaciones vivideras (salón, estar, o dormitorio) para viviendas exteriores será tal que permita inscribir un círculo de diámetro al menos de un tercio de la altura media de las fachadas que lo conformen y con un mínimo de 3,0 (tres) metros.

3. Patios de vivienda interior: Únicamente se admite vivienda interior, esto es, sin ninguna habitación vividera (salón, estar o dormitorio) con ventana o balcón a espacio público, en caso de abrir alguna de éstas a patio de dimensiones tales que pueda inscribirse un

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

círculo de 14,00 metros de diámetro.

4. Patios de aireación de habitaciones no vivideras: En toda vivienda, los patios de aireación de cocinas permitirán inscribir un círculo de diámetro al menos 3,0 metros.

En ambos casos de vivienda exterior o interior, solo se permitirán patios de dimensiones menores a las señaladas en este Epígrafe cuando éstos sirvan exclusivamente a aseos, cuartos de baño o instalaciones del edificio.

1.4.3. Fondo edificable

Es el parámetro que puede establecer una Ordenanza Zonal o el planeamiento de desarrollo, que señala cuantitativamente la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la alineación exterior, medida perpendicularmente a ésta.

No se establece fondo máximo edificable genérico, sin perjuicio de que hayan de cumplirse las determinaciones sobre dimensiones mínimas de patios en parcelas de uso residencial multifamiliar, y las determinaciones sobre ocupación máxima establecidas en la Ordenanza Zonal de aplicación.

1.5. DEFINICIONES SOBRE ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1.5.1. Altura máxima

1. La altura máxima de la edificación es la que media entre la rasante oficial y la cara inferior (denominada aquí arista de coronación) del forjado de la última planta. A este efecto de medición de altura, el forjado de techo de planta ático, si existiese, no se considera.

2. Únicamente podrá ser rebasada en los siguientes casos:

   2.1. Con la condición de que todos sus puntos queden contenidos en el gálibo definido por la intersección de un plano inclinado de 45 grados sexagesimales, que se apoya en la cara superior del último forjado definido en el punto anterior (tanto de la fachada exterior como de la interior), con un plano horizontal paralelo a aquella arista, y que se sitúa 4,0 metros por encima de ella:

   a) Cámaras de aire
   b) Espacios habitables bajo cubierta, sin sobrepasar el plano máximo definido para cubierta del edificio principal
   c) petos de terraza, con un máximo medido desde la intersección de la cara superior de cubierta con la cara exterior de fachada, de 0,90 m. en edificios hasta 6,0 m. de altura, o de 1,10 m. en edificios con altura superior a 6,0 m., o con la altura que exija la igualación de alturas con la fachada de edificios adyacentes que se encuentren protegidos por Catálogo, cuando la solución arquitectónica así lo aconseje. La cara exterior del peto de terraza no sobresaldrá de la cara exterior de fachada
   d) otros elementos complementarios cuya ubicación sea conveniente en esta situación.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

2.2. Por encima del gálibo definido en el punto anterior, y siempre dentro de las alineaciones oficiales:
   a) torreones de ascensor o cajas de escalera, del núcleo de comunicaciones verticales, pero únicamente en su dimensión necesaria para acceso a la instalación de la última planta, incluso la de ático o de cubierta plana
   b) chimeneas
   c) antenas de telecomunicaciones, sujetas en cualquier caso a la normativa específica que dispusiese el Ayuntamiento por Ordenanza Municipal
   d) otros elementos similares cuya ubicación sea conveniente en esta situación.

1.5.2. Disposición de la cubierta

Las condiciones estéticas o de apertura de huecos en cubierta vienen definidas por la respectiva Ordenanza Zonal o, en su caso en la Ordenanza Municipal de Edificación.

1.5.3. Arista de coronación y forma de medición

1. Definición

Es la intersección del plano exterior de la fachada (o de la alineación oficial de fachada) con la cara superior del último forjado, sin considerar a este efecto el de ático.

2. Procedimiento de medición

La altura de las edificaciones se medirá en la vertical del frente del solar que pasa por el punto medio de la Alineación Oficial de Fachada, y desde la rasante de la acera hasta la Arista de Coronación, si su longitud no llega a 20 metros; si se sobrepasara, se tomará a los 10 metros del punto más bajo, debiéndose escalonar la edificación cada 15 metros.

3. Solares con más de un frente a calles cuyos tramos de alineación no se intersecan

En el caso de que un solar tenga frente a dos calles con la disposición indicada, la Altura Máxima a cada calle será la fijada para su frente de manzana; dicha altura se tomará hasta la línea media entre ambas alineaciones.

4. Solares con más de un frente a calles cuyos tramos de alineación forman esquina.

En el caso de que un solar tenga frente a dos calles con la disposición indicada, la Altura Máxima a cada calle será la fijada para su frente de manzana. No obstante, y a los efectos de la resolución arquitectónica de la edificación, se permitirá correr la altura mayor sobre la menor en los primeros 20 metros a partir de la alineación oficial de fachada, resolviéndose el cambio de altura con la misma apariencia que el resto de los tratamientos de fachada. La aplicación de este epígrafe se admite únicamente para edificación en una sola parcela catastral, y que fuera existente con anterioridad a la fecha de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal.

1.5.4. Altura expresada en número de plantas

En caso de que la altura permitida para la edificación venga expresada en número de plantas,

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

en dicho número se entenderán comprendidas todas las edificables, incluida la planta baja y las entreplantas, si éstas existieran.

En tal caso, la altura máxima en metros resultará de computar las alturas libres teóricas de 4,00 metros para la planta baja, y 3,00 metros para cada una de las plantas superiores a ésta, incluyendo el grueso del forjado intermedio.

1.5.5. Altura máxima de la Edificación Secundaria

Es la distancia medida desde la cara superior del pavimento o suelo del frente de parcela a la arista de coronación de dicha edificación secundaria. No será superior a tres metros de altura en una franja de tres metros medidos horizontalmente, paralela a todos los linderos que conforman la parcela, y al fondo edificable, salvo que la ordenanza zonal de aplicación diga otra cosa.

Se permitirá elevar un metro más la altura del espacio interior delimitado por esa franja, para la disposición de elementos estructurales de mayor canto, lucernarios y elementos técnicos al servicio de las instalaciones de los edificios, siempre que dichos elementos no irroguen molestias a terceros. En aquellos casos en los que el uso de la planta primera de la edificación principal coincida con el propuesto para la edificación secundaria, se permitirá el adosamiento del volumen sobreelevado a la fachada interior de la edificación principal.

1.5.6. Altura máxima de cumbrera

Es la altura máxima desde la cara inferior del forjado de techo de la última planta admitida por la Ordenanza correspondiente, a la cumbrera de la cubierta.

1.5.7. Edificación bajo rasante

Se considerará edificación bajo rasante, toda aquella cuya cara superior de forjado de techo esté situada como máximo a 1,20 metros de la rasante oficial.

1.6. DEFINICIÓN DE PLANTAS Y SU ALTURA LIBRE

Las siguientes dimensiones serán aplicables únicamente en edificación de obra nueva o de remodelación total de un edificio. No será de aplicación en edificios existentes, aún cuando se hicieran obras de acondicionamiento o de mantenimiento, incluso para el cambio de actividad.

1.6.1. Sótano y semisótano

Se entiende por semisótano aquella planta, o parte de la misma, cuyo plano superior del forjado de techo sobresale por encima de la cota de rasante y que se encuentra, en el punto de medición de la altura, a 1,20 metros como máximo por encima de la rasante. En caso de existir otras plantas bajo ésta o plantas cuyo techo no sobresaliese de la cota de rasante, se denominarán plantas sótano.

La altura libre mínima en ambos casos será de 220 cm.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

1.6.2. Planta baja

La altura libre mínima será de 300 cm. en locales comerciales y almacenes, y de 260 cm. en el caso de viviendas y oficinas.

1.6.3. Planta de piso

Es toda planta situada entre la planta baja y la cubierta o la planta ático. Su altura libre mínima será de 250 cm.

1.6.4. Planta ático y planta bajo cubierta

La fachada de la planta ático, en las situaciones en que se permite por Ordenanza, deberá retranquearse de la fachada principal un mínimo de 2,50 metros (pero no de la interior en patios). En fachada interior podrán mantener el plano de ésta, pero sin sobrepasar 2,60 metros de su altura máxima de planta ático.

La altura libre media de las plantas ático y bajo cubierta será como mínimo de 240 cm. Cumplirán las condiciones del Epígrafe sobre Construcciones por Encima de la Altura.

1.7. APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS

1.7.1. Superficie edificada

1. Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación, incluyendo los cuerpos volados cerrados al menos por dos de sus lados.

2. La superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio, incluidas la de los áticos y espacios bajo cubierta, y la de los cuerpos volados, con las exclusiones del número siguiente.

3. En el cómputo de la superficie edificada total quedan excluidos los siguientes espacios, con las anotaciones explicativas:

   a) los soportales abiertos por el frente.
   b) las terrazas o miradores si están abiertas por tres lados. Computarán al 100% si están cerradas por tres o más lados, y al 50% si están abiertas por dos lados.
   c) los pasajes de acceso a espacios libres públicos interiores a la manzana o la parcela.
   d) los patios interiores de parcela, salvo en su planta baja si estuviera edificada.
   e) las construcciones auxiliares cerradas con materiales traslúcidos y construidos con estructura ligera desmontable, pero no en el cerramiento de la terraza de áticos, que se prohíbe.
   f) las rampas de acceso a garajes.
   g) otras instalaciones generales del edificio, tales como instalaciones de aire acondicionado o de calefacción.
   h) Los sótanos definidos como tales en el POM no computarán como superficie edificada. En parcelas con fachada a dos o más calles, donde una misma planta tenga

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

consideración de sótano hacia una de las fachadas y de planta baja hacia la otra, se computará como superficie edificada toda aquella cuya cara superior de forjado de suelo esté a más de 1,20 metros de la rasante oficial. Cuando por la topografía natural del terreno, parte de la planta baja tenga consideración de sótano, computará como superficie edificada la comprendida entre las líneas que definen la mitad del fondo edificado y la fachada de menor cota.

i) El espacio bajo cubierta con altura libre inferior (de pavimento de suelo a cara inferior de techo interior) a 1,50 metros.

1.7.2. Superficie útil

Se entiende por superficie útil de un local o vivienda la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que la conformen. Se excluirá en el cómputo total: la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a cien centímetros cuadrados, y por los huecos de escaleras y ascensores, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

1.7.3. Superficie edificable

1. Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o, en su caso, en un área.

2. Su dimensión puede ser señalada por el planeamiento mediante los siguientes medios, que en caso de ser determinados por la Ordenanza de aplicación o por el planeamiento de desarrollo correspondiente, debe ser cumplida en el parámetro de menor edificabilidad resultante:

    a) La conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela.
    b) El coeficiente de edificabilidad.

1.7.4. Aprovechamiento urbanístico y coeficiente de edificabilidad

1. Se entiende por aprovechamiento objetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, permitida por el Plan de Ordenación Municipal, o los instrumentos que lo desarrollen, sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo.

2. Se entiende por aprovechamiento privativo o susceptible de apropiación, la superficie edificable, medida en metros cuadrados, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno, al que su propietario tendrá derecho mediante el cumplimiento de los derechos urbanísticos.

3. Se entiende por aprovechamiento tipo la superficie edificable del uso global, que el planeamiento establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a un área de reparto, a fin de garantizar a todos los propietarios de terrenos incluidos o adscritos a la misma un aprovechamiento privativo idéntico, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el Plan permita materializar en sus terrenos. La superficie

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

del área de reparto incluye, por tanto, la de los sistemas generales adscritos por el Plan de Ordenación Municipal, y excluida la ocupada por las dotaciones ya existentes y afectadas a su destino.

4. El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie del terreno de referencia.

5. La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición y ocupación se concluyese una superficie total edificable menor, será este último el valor de aplicación.

1.8. TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

La normativa de zonas emplea las definiciones de tipologías edificatorias señaladas en el Anexo II del Reglamento de Planeamiento, con mayor detalle, cuando procede, en las Ordenanzas Zonales del POM, según las siguientes definiciones:

TIPOLOGÍA	Se entiende por tipología edificatoria la forma de disponer las diferentes edificaciones en relación con la parcela en la que se ubican.
EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL EN MANZANA CERRADA O EN MANZANA ABIERTA	Comprende aquellas edificaciones que se adosan a linderos públicos, al menos en partes sustanciales de las mismas, para mantener y remarcar la continuidad de la alineación oficial del sistema vial en el que se apoya.
EDIFICACIÓN AISLADA EXENTA O DE BLOQUE AISLADO	Comprende aquellas edificaciones que se sitúan totalmente separadas de la totalidad de los linderos, tanto los delimitados por los viarios públicos como por los linderos privados.
EDIFICACIÓN ADOSADA O PAREADA	Comprende aquellas edificaciones aisladas que se adosan al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.
EDIFICACIÓN DE TIPOLOGÍA ESPECÍFICA	Comprende aquellas edificaciones que se regulan por una morfología y disposición singular y predeterminada, bien en el planeamiento, bien a través de Estudio de Detalle.

1.9. AFECCIONES DE ÍNDOLE CULTURAL

Cualquier intervención que afecte a inmuebles incluidos en la Carta Arqueológica deberá ser tramitada ante la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural u órgano competente en Patrimonio Cultural, con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia municipal.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

CAPITULO. II CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

2.1. CONCEPTO DE USO

Se entiende por uso del suelo, a efectos de estas Normas, aquellas utilizaciones del terreno para el desarrollo de actividades concretas que se permitirán, según los casos, en las diferentes áreas zonales establecidas en el Plan de Ordenación Municipal o planeamiento que las desarrolle.

2.2. AFECCIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS A LOS USOS

A los efectos del Decreto 584/1972 , de 24 de febrero, sobre servidumbres aeronáuticas, el municipio de Bolaños de Calatrava está afectado por las Servidumbres Operacionales del Aeropuerto de Ciudad Real, que una vez sean establecidas, deberán tenerse en cuenta con respecto a los usos que puedan suponer obstáculos en altura, perturbaciones, emisores radioeléctricos y otros dispositivos que puedan generar radiaciones electromagnéticas, instalaciones que puedan producir humos, nieblas o modificaciones del perfil de los terrenos y de los elementos existentes sobre él.

2.3. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

2.3.1. Condiciones generales de los usos

Condiciones generales de los usos, son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello dispone el Plan de Ordenación Municipal o el planeamiento que las desarrolle.

2.3.1.1. Aplicación

1. Las condiciones que se señalan en este título son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva planta o en edificios sometidos a ampliación o reestructuración. Serán asimismo de aplicación cuando se solicite licencia de apertura de la actividad o de primera ocupación de la vivienda.

2. Además de las condiciones que se señalan para cada uso global, los edificios que los alberguen deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

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

4. Los Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen el Plan de Ordenación Municipal deberán atenerse al régimen y regulación de usos establecidos en el presente Título y la correspondiente Ordenanza Zonal, pudiendo proponer otras condiciones tanto a la implantación, como a su localización, razonando en tal caso los criterios en que se apoya esta decisión. El Ayuntamiento, en este caso, podrá aceptarlas o, motivadamente,

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

rechazarlas incluso sugiriendo correcciones a las nuevas condiciones propuestas.

2.3.1.2. Definiciones de usos

Por su adecuación, las Normas distinguen los siguientes usos:

Uso global: El correspondiente a actividades o sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Industrial y Dotacional. Es siempre una determinación estructurante **(OE).**

Uso pormenorizado: El correspondiente a las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales.

Uso mayoritario o característico: Es aquél que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo, asignada por el Plan de Ordenación Municipal en un determinado ámbito territorial o una actuación urbanizadora en su propio ámbito. Al menos el 50% de la superficie edificable del ámbito correspondiente (parcela, Unidad de Actuación, Sector, etc.) deberá asignarse al uso pormenorizado previsto por el Plan de Ordenación Municipal, o a otros usos compatibles sin limitaciones establecidos por el POM o los Planes Parciales o Planes Especiales que lo desarrollen.

Uso Compatible Sin Limitaciones: Es aquél que puede coexistir con el uso característico sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios, pudiendo la edificación destinarse a dicho uso en cualquier porcentaje incluso como edificio exclusivo, es decir, destinado en su totalidad al uso compatible. En este caso se aplicarán las condiciones de plazas de aparcamiento del nuevo uso.

Uso Compatible Con Limitaciones: Es aquél que puede coexistir con el uso mayoritario sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios, debiendo cumplir las condiciones que se regulan en el apartado de usos compatibles asignado por el POM. El planeamiento de desarrollo podrá imponer mayores limitaciones. En caso de admisión del uso compatible, se aplicarán las condiciones de plazas de aparcamiento del nuevo uso.

La compatibilidad de uso se aplicará sobre un doble parámetro de referencia, que habrá de cumplirse simultáneamente:
.- respecto al uso mayoritario asignado por Ordenanza a la parcela o edificación, y
.- respecto al uso mayoritario asignado por Ordenanza a cada una de las parcelas colindantes incluidas en la manzana en que se inserta el edificio en cuestión.

Uso Prohibido: Es aquél que por su incompatibilidad zonal intrínseca o por su incompatibilidad en relación con el uso característico, debe quedar excluido del ámbito que se señala.

Uso vinculado: Es aquél que se considera necesario para el ejercicio de un uso característico (por ejemplo, aparcamiento como vinculado al uso residencial).

2.3.1.3. Regulación de los usos globales

A continuación, se describen los usos globales asignados por el Plan de Ordenación Municipal, ateniéndose a la definición establecida en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de la

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

LOTAU. Todas las definiciones siguientes son aplicables tanto a espacios e instalaciones de propiedad pública como privada.

Cada caso concreto de solicitud de uso pormenorizado se adscribirá a uno de los usos del listado de la tabla anterior, apoyado en la descripción que sigue para algunos de los usos; el planeamiento de desarrollo podrá identificar nuevos usos pormenorizados, que adscribirá a uno de los usos globales aquí señalados.

1. Uso Global RESIDENCIAL

Le corresponden los siguientes usos pormenorizados:

Uso Residencial Unifamiliar, en que cada alojamiento familiar cuenta con su propio acceso independiente desde vía pública, espacio libre público o espacio libre privado. Puede darse en edificios unifamiliares aislados, pareados o agrupados. Donde la Ordenanza Zonal lo admite, puede ser también uso Bifamiliar, que constituye una forma de uso de una misma parcela por dos unidades de vivienda contenidas en el mismo edificio, bien con división horizontal o con división vertical, y cada una con su propio acceso independiente.

Uso Residencial Plurifamiliar, en que varios alojamientos familiares se agrupan verticalmente en un mismo edificio compartiendo espacios comunes de acceso desde la vía pública, espacio libre público o espacio libre privado.

Uso de Vivienda de Protección Pública, en que toda la edificación deba ser sometida a un régimen oficial de protección, tal como el Régimen General.

Uso de Residencia Comunitaria, de estancia permanente para colectivos no familiares, tales como residencias permanentes o estables de estudiantes, de religiosos, etc.

2. Uso Global TERCIARIO

Comprende los espacios y locales destinados a actividades dirigidas a proporcionar servicios de carácter privado o público a la población o las empresas. Incluye las siguientes categorías, con las siguientes definiciones por razón de límite de superficie (donde las superficies límite alimentarias y no alimentarias pueden coexistir en el mismo centro o local) o por razón de la especificidad del uso:

COMERCIO:
Comercio de barrio: incluye el tipo de tienda tradicional y supermercado de comercio alimentario con superficie de venta inferior a 500 m^2.
Comercio de ciudad: superficie de venta entre 500 m2 y 1000 m2 para uso alimentario, y 3.000 m2 para usos no alimentarios.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Centro Comercial: con superficie de venta mayor de 1000 m^2 para comercio alimentario y mayor de 3.000 m^2 en los no alimentarios.

En todos los casos, se considera “superficie de venta” el espacio accesible al cliente para adquisición de productos, excluidos los espacios entre la entrada al establecimiento y la/s caja/s, y oficinas de gestión, aunque sean accesibles a clientes.

HOTELERO:
Todos los tipos de alojamiento por habitaciones; incluso, en caso del suelo rústico, de turismo rural y campamentos de turismo (camping).

OFICINAS:
Servicios profesionales: espacios destinados a prestar servicios administrativos, técnicos, etc. con afluencia esporádica de público (notarías, bufetes de abogados, estudios de arquitectura, etc.).
Servicios personales y financieros, en espacios destinados a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información, etc. generalmente con afluencia continua de público (bancos, oficinas de viajes, servicios personales como peluquería, etc.).
Oficinas de administración en general, excluyendo los dos conceptos anteriores.

RECREATIVO:
Bares, cafeterías y restaurantes
Disco-bar (bar con música ambiental orientados a estancia, sin pista de baile)
Discotecas (salas con música y pista de baile)
Salas de espectáculos, cines, etc.
Parques de atracciones con instalaciones

3. Uso Global INDUSTRIAL

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades tanto de obtención y transformación de materias primas como de fabricación de productos semielaborados o elaborados; al almacenamiento de los mismos y a la reparación de útiles, maquinaria y automóviles, o a la recuperación de residuos o subproductos. Comprende las siguientes categorías:

Uso productivo (IP) de obtención, transformación y elaboración de materiales, o de aprovechamiento, recuperación o eliminación de productos. Los términos “materiales” y “productos” incluyen los animales que vayan a ser procesados.
Almacenes (IA) de depósito, guarda y distribución mayorista.
Talleres de servicios de reparación (automóviles, electrodomésticos, etc.).

4. Uso Global DOTACIONAL

Corresponde a los usos necesarios para asegurar la funcionalidad y la calidad urbana. Se compone de los siguientes grupos de usos pormenorizados:

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

COMUNICACIONES
Aparcamiento exterior a la red viaria, garajes, etc.
Transportes: red viaria, ferroviaria, aeroportuaria
Telecomunicaciones

ZONAS VERDES
Corresponde a todos aquellos espacios públicos no edificables destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose tratamientos del suelo diversos, y cuyo objeto sea garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la mejora de las cualidades ambientales del medio urbano.
Áreas de juego, jardines y parques; Jardín privado.

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS
Comprende los espacios destinados a los servicios de operación, mantenimiento y seguridad de las instalaciones de servicios públicos, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y de telefonía, transportes por carretera, etc. así como a albergar actividades necesarias para el funcionamiento general de la ciudad como centros de transformación de energía, puntos limpios para reciclado de residuos, estaciones de servicio de carburantes, cementerio, vertedero, etc.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS (DEIS)
Infraestructuras locales: transformadores eléctricos, áreas de contenedores de basura, puntos limpios, etc.
Infraestructuras de ciudad: relacionadas con el ciclo hidráulico, energía, tratamiento de residuos
Estaciones de servicio de suministro de carburantes.
Cementerios, crematorios, tanatorios.

DOTACIONAL GENÉRICO
Son espacios y locales destinados a satisfacer las necesidades educativas, culturales, sanitarias y deportivas de la población, así como a albergar actividades necesarias para el funcionamiento de la ciudad tales como la administración y la seguridad pública.

DOTACIONAL ESPECÍFICO
Corresponde a espacios y edificaciones destinadas por el POM a un uso pormenorizado entre los siguientes, u otros usos asimilables a éstos:

-Educativo
-Cultural – Deportivo: actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa, o a formación deportiva
-Administrativo – Institucional: servicios de las Administraciones públicas y de sus organismos; cuerpos de seguridad civil.
-Sanitario – Asistencial: actividades de:
Asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos
Residencias de tercera edad, centros de día
Centros de asistencia social en general
Militar, destinado a la defensa pública.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

2.3.1.4. Usos pormenorizados

La compatibilidad entre usos pormenorizados viene establecida en la Ordenanza Zonal del Título siguiente; el planeamiento de desarrollo podrá variar justificadamente estas condiciones de compatibilidad.

2.3.1.5. Coeficientes de ponderación entre usos

Los instrumentos de desarrollo deberán establecer motivadamente los coeficientes correctores entre usos diferentes, a efectos de la adecuada equidistribución en el proyecto de reparcelación.

Dentro de un mismo ámbito de actuación, el POM únicamente señala usos lucrativos pormenorizados diferentes para el caso de vivienda de régimen libre y vivienda de régimen sujeto a protección pública. Para tales casos, se estará a los valores señalados genéricamente por el Reglamento de Planeamiento, tomando como aprovechamiento unitario el de vivienda de régimen libre:

Uso pormenorizado	Coeficiente Corrector
Residencial plurifamiliar o unifamiliar de régimen libre	1,00
Vivienda de Protección Oficial	0,75
Vivienda de Protección de Precio Tasado o categoría Similar	0,85
Terciario Comercial y Recreativo	1,1
Terciario Hotelero y Oficinas	0,8
Industrial	0,6

En ningún caso la aplicación de los coeficientes correspondientes supone un aumento o modificación de la edificabilidad materializable atribuida por el POM a cada ámbito de actuación o sector.

2.4. CAMBIOS DE USO

Se permitirá el cambio de uso en un local, inmueble o parcela en caso de que el nuevo uso propuesto esté contemplado en los característicos o compatibles de la norma zonal que lo delimite.
En caso contrario quedará prohibido.

2.5. SIMULTANEIDAD DE USOS

Cuando exista una actividad que comprenda varios usos compatibles entre si, deberán cumplir tanto las prescripciones propias del uso global o característico, como las de los usos compatibles y complementarios que contenga.

2.6. CONDICIONES ESPECÍFICAS EN LA ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN

La implantación de usos del suelo deberá cumplir, además de la presente normativa, las condiciones específicas que establece la Ordenanza Municipal de Edificación, definida según el artículo 16 TRLOTAU.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

2.7. CONDICIONES ESPECÍFICAS EN LA ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN

En la Ordenanza Municipal de Urbanización, definida según el artículo 16 del TRLOTAU, se definirán los aspectos concretos de dimensiones del mobiliario urbano, los itinerarios peatonales, y anchos de elementos de urbanización para promover un espacio público accesible. Esta ordenanza complementará al Plan Integral de Accesibilidad redactado por el Ayuntamiento.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

TITULO III- ORDENANZAS ZONALES DE EDIFICACION

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

CAPITULO I. ORDENANZAS ZONALES

1.1. DEFINICIONES

La totalidad del suelo clasificado como urbano consolidado se ha dividido en Zonas de Ordenación Urbanística (ZOU), delimitadas en los planos de Ordenación y Calificación del Suelo y en los que a cada manzana, submanzana o, en su caso, parcela, se ha asignado una ordenanza zonal concreta tanto de edificación como de usos.

Se definen a continuación las siguientes ordenanzas de edificación aplicables en cada zona de ordenación urbanística:

1.	Casco Antiguo	CA
2.	Residencial Intensivo	RI
3.	Manzana Cerrada	MC
4.	Unifamiliar	UNI
5.	Industrial	IND
6.	Terciario	TER
7.	Zona Verde	ZV
8.	Dotacional Comunitario	DE
9.	Servicios	SU

También, se aplicarán en Suelo Urbano No Consolidado, en las Unidades de Actuación Urbanística delimitadas al efecto, según señale la ficha correspondiente.

Su aplicación a los Sectores Urbanizables es indicativa, siendo potestad de los respectivos Planes Parciales su variación justificada.

Las determinaciones se atendrán a las definiciones establecidas en el Título II, CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

También, serán de aplicación aquellas otras normativas sectoriales, incluidas las Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización, que dispongan mayores limitaciones sobre las condiciones de edificación de estas Ordenanzas Zonales.

1.2. ESPACIOS Y EDIFICIOS CATALOGADOS

Adicionalmente a la aplicación de la Ordenanza Zonal, los espacios y edificios incluidos en el Catálogo de Protección deberán cumplir las condiciones establecidas en la correspondiente Ficha de Catálogo. En caso de conflicto entre condiciones, prevalecerán las señaladas en el Catálogo de Protección.

1.3. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y APARCAMIENTO

Toda urbanización o edificación deberá cumplir las Condiciones de Accesibilidad señaladas en la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha y Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha; así

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

como la corrección de errores al Decreto 158/1997, de la Consejería de Bienestar Social publicada en el DOCM 20/02/98 y la Ley 7/2011, de 21 marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla La Mancha.

En cuanto a la legislación estatal en materia de accesibilidad de obligado cumplimiento, se encuentra la siguiente:

- 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.
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- 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.
- Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo sobre Medidas Mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
- RD 173/2010, de 19 de febrero, por 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.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según establece el Artículo 4.1 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.

Asimismo, toda urbanización o edificación deberá cumplir el Plan Municipal de Accesibilidad aprobado por el Ayuntamiento.

1.3.1. Condiciones de garajes y aparcamiento

1. En suelo urbano consolidado, para edificación de nueva planta se dispondrá, sobre parcela privada, un mínimo de:
   a) una plaza de aparcamiento de titularidad privada por cada vivienda o por cada 200 m² o fracción, de techo destinado a vivienda
   b) una plaza de aparcamiento de titularidad privada por cada 400 m² de techo destinado al resto de usos, excepto terciario.
   c) Una plaza de aparcamiento de titularidad privada por cada 100 m² de techo destinado al uso terciario.

2. Esta previsión no será aplicable en aquellos casos en que sea manifiesta la imposibilidad de cumplir con el número de plazas exigido, ya sea por las características de la calle o de la geometría del solar; y una vez agotadas las posibilidades del espacio disponible en planta sótano. En tal caso, el Ayuntamiento dispondrá las medidas compensatorias de la carga de aparcamiento, entre las cuales podrá señalar el pago de un canon de plaza de aparcamiento

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

que se apruebe reglamentariamente.

Entre las características que pueden impedir disponer de todas las plazas de aparcamiento exigibles en parcela de vivienda plurifamiliar, se establecen en el POM, sin carácter exclusivo:

.- Frente de parcela inferior a cinco metros.
.- Parcela en la que no pueda inscribirse un círculo de diez metros de diámetro.
.- Calle de acceso de ancho inferior a cinco metros en tramo de más de cinco metros de longitud a continuación o colindante con la parcela.
.- Reacondicionamiento de locales al uso de vivienda, donde estuviera permitido por la normativa urbanística.

La dispensación de ubicación de plaza de aparcamiento en la parcela no podrá aplicarse para ser sustituida la plaza de aparcamiento, o su acceso, por local comercial de nueva planta.

3. Acceso rodado a la edificación, a través de zonas peatonales o zonas verdes colindantes: En caso de disposición de zona peatonal o zona verde pública o privada colindante con fachadas de edificación, se admitirá el paso de carruajes para entrada en los mismos, en plataforma única y con pavimentación que admita las condiciones del paso de carruajes pero diferenciada para identificar su función principal, peatonal o de espacio libre.

4. En suelo urbano no consolidado, y en suelo urbanizable, se dispondrán las plazas que señala la Ficha correspondiente del ámbito o, en su defecto, que sean aplicables por ley.

5. Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

1.4. DETERMINACIONES DE LAS ORDENANZAS ZONALES

1. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 46.1 RPLOTAU, para cada Ordenanza se establecen los siguientes parámetros:

Tipología y morfología edificatoria, dentro de las siguientes:
Edificación Alineada a Vial
Edificación en Manzana Cerrada
Edificación en Manzana Abierta
Edificación Aislada
Edificación Aislada Exenta
Edificación Aislada Adosada o Pareada
Edificación Tipológica Específica
Uso mayoritario, dentro de las siguientes categorías:
Residencial Plurifamiliar, Unifamiliar o Comunitario
Terciario
Industrial
Dotacional
Equipamientos
Zonas Verdes
Infraestructuras – Servicios Urbanos
Usos compatibles y prohibidos
Usos compatibles
Usos prohibidos
Coeficiente Unitario de Edificabilidad
Altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante
Fondo edificable
Parcela mínima edificable
Porcentaje de ocupación de parcela
Alineaciones y Rasantes
Retranqueos
Otras condiciones

2. Los parámetros relativos a la Ordenación se califican con las siglas **OE** para las de carácter Estructural. Se indican como **OD** en los parámetros de carácter Detallado; o bien, por defecto, tienen esta condición las determinaciones cuyo Epígrafe no lo menciona.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

ORDENANZA ZONAL CASCO ANTIGUO	CA

1.- (**OE**): ÁMBITO

El ámbito de aplicación de la Ordenanza corresponde a las parcelas grafiadas en los Planos de Ordenación como CA**.** Ocupa el núcleo histórico, así como sus estribaciones sobre los ejes de acceso históricos, edificados en general con mayor densidad y altura que el resto de la ciudad.

2.- USO Y TIPOLOGÍA

Regula la construcción de edificios cuyo uso característico es el residencial plurifamiliar aunque admite el uso unifamiliar, con tipología tradicional en casco, en general alineadas a vial, aunque se admite el retranqueo frontal en las condiciones señaladas en esta Ordenanza.
(**OE**): Uso Global: Residencial Multifamiliar
Usos Compatibles: Los señalados en la tabla de Usos al final de esta Ordenanza.
Tipología: Edificación alineada a vial en manzana cerrada

3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Superficie mínima:	100 m²
Frente mínimo:	5,00 m.

No obstante, todas las parcelas existentes en la fecha de aprobación definitiva de este Plan de Ordenación Municipal con dimensiones menores a éstas y que cumplan el resto de determinaciones de la Ordenanza, serán edificables.

4. CONDICIONES DE VOLUMEN

4.1. (OE): Edificabilidad

La edificabilidad de las parcelas se obtiene de dos superficies de la parcela:
.- Franja de fondo edificable de 20 metros: multiplicando la superficie de la franja paralela e inmediata al viario público y con fondo de 20,0 metros, por el coeficiente 3,00 m²e/m²s, para cualquier uso admitido en la Ordenanza;
.- Resto de parcela: multiplicando la superficie del resto de parcela, por el coeficiente 1,0 m²e/m²s, pero aplicado exclusivamente al uso comercial.

El total de las dos edificabilidades obtenidas podrá disponerse de dos formas básicas:

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

A.- Situando en la franja exterior de 20 metros de fondo la edificabilidad de la franja perimetral, con uso comercial o residencial en planta baja y uso residencial y compatibles en plantas piso; y situando en el resto de parcela, la edificabilidad de esa zona, y exclusivamente en planta baja y con uso comercial, de garaje – aparcamiento, de trastero y almacén, de instalaciones para funcionamiento de la edificación, o de usos similares a éstos.

SITUACIÓN A

Edificabilidad de franja perimetral de 20 m. de fondo x 3,0 m²e/m²s
En tres plantas más ático

Edificabilidad de
Resto de la parcela **x 1,0 me/m²s**
En planta baja y con uso comercial

B.- La edificabilidad de la franja exterior podrá disponerse en la totalidad de la parcela, sin sumar en este caso la edificabilidad del "resto de la parcela", y cumpliendo las condiciones de vivienda interior si éste fuera el caso.

SITUACIÓN B

Edificabilidad de franja perimetral de 20 m. de fondo x 3,0 m²e/m²s
En tres plantas más ático situada en la totalidad de la parcela, cumpliendo las condiciones de vivienda interior.

4.2.- Número máximo de plantas. Altura máxima de la edificación

SITUACIÓN A:
En la franja perimetral, el número máximo de plantas sobre rasante será de cuatro (baja + dos plantas), con altura máxima de 13,0 metros, admitiendo además bajo cubierta o ático.

En el resto de parcela, el número máximo de plantas sobre rasante será 1.

SITUACIÓN B:
El número máximo de plantas sobre rasante será de tres (baja + dos plantas), con altura máxima de 13,0 metros, admitiendo además bajo cubierta o ático.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

5.- CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.1. Ocupación máxima

Edificación sobre rasante:
SITUACIÓN A:

- 100% sobre la franja de fondo edificable de 20 metros
- 100% en planta baja exclusivamente, y exceptuando la superficie de patios

SITUACIÓN B:

- 80% sobre la totalidad de la parcela, salvo que se tratase del uso comercial, de garaje – aparcamiento, de trastero y almacén, de instalaciones para funcionamiento de la edificación, o de usos similares a éstos en la totalidad de la parcela, en cuyo caso la ocupación puede ser del 100%

La ocupación bajo rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela, con dos sótanos como máximo.

5.2. Patios

La edificación residencial cumplirá las condiciones de patios para vivienda exterior o para vivienda interior, según el caso.

5.3. Alineaciones y Retranqueos

Lindero frontal: La alineación es fija a vial.

No obstante:
.- para vivienda unifamiliar (uso compatible) se admite retranqueo destinado a patio delantero, excepto en alineaciones de fachadas colindantes con entorno BIC delimitado, que no se admite retranqueo para preservar la alineación histórica al vial.
.- en edificios colindantes con edificios catalogados que estuvieran retranqueados, deberá mantenerse ese mismo retranqueo, salvo que con esa condición no pudiese hacerse efectiva la edificabilidad de la parcela, en cuyo caso se exigirá un retranqueo máximo de 3,0 metros. Excepto en alineaciones de fachadas colindantes con entorno BIC delimitado, que no se admite retranqueo para preservar la alineación histórica al vial.

Lindero posterior:
La edificación sobre rasante guardará una distancia a lindero posterior como mínimo de 1/3 de la altura del edificio y en ningún caso inferior a 3 metros.

Fondo edificable:
En SITUACIÓN A:
En planta baja el fondo edificable es libre, siempre que el área que supere 20 metros medidos desde la línea de fachada se destine al uso comercial. El uso residencial está restringido a dicha franja de 20 metros.
En plantas superiores, el fondo edificable máximo será de 20 (veinte) metros, medidos en todos sus puntos en luz recta desde:

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

.- la alineación oficial de fachada, o
.-de la línea de retranqueo que impusiese la condición anterior referente a edificios catalogados colindantes, o
.- de la línea de retranqueo en caso de cambio de alineación.

En SITUACIÓN B:
No se establece fondo máximo, debiendo cumplirse el resto de condiciones de esta Ordenanza.

Chaflán: Es obligatorio excepto en edificios protegidos por Catálogo y aquellas fachadas colindantes con entorno BIC, para preservar la alineación histórica de vial, y cumplirá las siguientes condiciones dependiendo del tipo de intersección de calles.

Tipo de intersección de calles	Longitud mínima de chaflán	Distancia mínima desde intersección de los dos lados hasta el paramento achaflanado
Ángulo obtuso	3 metros	1,50 metros
Ángulo recto	3 metros	2,0 metros
Ángulo agudo	3 metros	3,0 metros

6. CONDICIONES COMPOSITIVAS

Cuerpos volados: Solo se permitirán en calles de ancho mayor de 6 metros; su saliente será como máximo el 7,5% del ancho de la calle, sin rebasar en ningún caso los 60 cm. ni el ancho de la acera sin contar el bordillo, y deberán retirase de las medianeras o edificios colindantes un mínimo igual al ancho del vuelo. Esta condición no se admite en ningún caso para las fachadas colindantes con entornos BIC. Los vuelos se producirán en todo caso a altura superior a 3 metros desde cualquier punto de la rasante. En cualquier caso, se admiten los vuelos ya existentes en la fecha de aprobación definitiva del POM.

6.1. Condiciones estéticas para el área de casco antiguo

Composición de fachadas: La composición de los huecos de fachada será predominantemente vertical. Será obligatoria la construcción de aleros en todas las fachadas.

Será obligatorio el tratado de las posibles medianeras que queden al descubierto como planos de fachadas ciegas, con enfoscado de cemento.

Materiales de fachada: Los paramentos de fachada se tratarán con materiales tradicionales, piedra natural, revocos y fábricas de ladrillo de tipo galletilla o aplantillados. Los colores serán los tradicionales en la zona (Gamas de ocres y sienas, hasta el blanco).

Huecos: Las carpinterías serán de madera, barnizada o pintada en tonos oscuros de la gama de los ocres, en ningún caso tendrán acabados brillantes; o bien de aluminio con esos mismos tonos, nunca en acabados anodizados. El material que componga las barandillas de los balcones será del tipo forja. Las rejas y elementos de protección (como cierres metálicos de locales) de huecos serán también del tipo forja. Las puertas de garajes, portales o locales tendrán características similares al resto de elementos auxiliares de cierre de huecos o

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

complementos de fachada, como las carpinterías, barandillas, rejas, elementos de protección, etc.

Cubierta:
El ancho máximo del conjunto de huecos en cubierta inclinada será de un tercio de la longitud de la fachada correspondiente. El material de cubierta será la teja cerámica, preferentemente curva. Los huecos en las cubiertas estarán enrasados en las mismas.

Las soluciones de buhardas estarán permitidas siempre que no sobrepasen el gálibo máximo de 45º desde el alero y queden retranqueadas del plano de fachada de forma que no repercutan en sus vistas desde el exterior.

En cubiertas colindantes con entornos BIC no se permitirán huecos del tipo ventanas integradas en el faldón, interrupciones del plano de cubierta para asemejar un efecto decorativo tipo ático o terraza, debiendo ser la composición del plano de cubierta continua, y las ventanas abuhardilladas.

Elementos sobre las fachadas: Se prohíben de forma expresa las marquesinas y todo elemento saliente de las fachadas (antenas, parabólicas, tendederos, etc.), de tal forma que los anuncios y letreros de locales de comercio queden incluidos en los huecos de los mismos. Se permitirán letreros del tipo banderola a una altura mínima de 2,5 metros y con un saliente máximo de 50 cm. Se deberá estar a lo dispuesto en las ordenanzas municipales en protección estética del espacio urbano y publicidad.

En el caso de rehabilitaciones de edificio y cuando técnicamente sea imposible situarlos fuera de la vista de la calle, deberá justificarse convenientemente la solución a realizar, de forma que no sobresalgan los aparatos del plano de fachada, queden ocultos a las vistas y no se produzca molestia a los transeúntes (goteo, aire, etc)

6.2. Condiciones estéticas para los edificios incluidos en Entorno BIC

Para nuevas actuaciones, se admiten las alturas de las Ordenanzas Zonales señaladas en el Plano de Ordenación de Edificación del POM. En particular, en las manzanas que circundan el Castillo son:
.- Baja más 1 (Ordenanza Manzana Cerrada) en calles Altozano, Escudero y Arcabuceros por su fachada norte, y en la parte más próxima al castillo de la calle Santísimo en su fachada este.
.- Baja más 2 (Ordenanza Residencial Intensiva) en su fachada oeste, calle Castillo.

La cubierta será inclinada con teja curva, con una de las aguas con pendiente hacia el castillo o la calle que desemboque en la plaza del castillo. Se prohíben las sobrecubiertas y cubierta plana.

No se admitirá la apertura de huecos en cubierta de edificaciones con fachada orientada hacia el castillo, situadas en las calles:
.- Altozano
.- Escudero
.- Santísimo entre calles Escudero y Cristo
.- Cristo entre calles Ronda y Santísimo

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Los materiales de fachada serán: bien enfoscados y encalados en color blanco o siena, incluso con ladrillo en hiladas horizontales o enmarcando huecos; o bien en ladrillo tejar de color homogéneo; o bien en piedra enmarcada por ladrillo.

Los huecos serán rectangulares, de proporción vertical predominante, con o sin balcones en ventanales.

Pueden admitirse usos comerciales en planta baja siempre que los huecos se mantengan o, como máximo, abarquen dos huecos existentes, esto es, formando un solo hueco suprimiendo el macizo intermedio actual.

La rejería deberá ser de color oscuro, de hierro forjado, de traza vertical y sobria. Deben evitarse enrejados cuadriculados, foráneos al estilo del área; y la madera.

En caso de que alguno de los inmuebles sean elementos incluidos en la Carta Arqueológica (Anexo Protección Municipal Arqueológica del POM), en aplicación de la Disposición Transitoria 1ª.Dos, de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha, cualquier actuación u obra en estos inmuebles debe ser autorizada por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural que, exigirá además, con carácter general, el estudio contemplado en el artículo 27 de la legislación referida.

7.- APARCAMIENTO

Se estará a lo dispuesto en el Apartado 1.3, Condiciones de garajes y aparcamiento, del Capítulo I de este Título.

8. USOS COMPATIBLES

Usos pormenorizados de la edificación Residencial Plurifamiliar en Casco Antiguo:

La tabla siguiente señala los usos mayoritario y compatibles de las parcelas sujetas a esta ordenanza, sin perjuicio de la aplicación de la Condición Transitoria siguiente.

Condición Transitoria. Se admite la permanencia del uso industrial productivo en parcelas con ese uso actual y a las que el POM asigna esta Ordenanza. En tal caso de permanencia del uso actual industrial productivo, las condiciones de urbanización y edificación serán las de la Ordenanza Industrial y deberán cumplirse las condiciones legales de protección contra incendios para instalaciones industriales. En caso de sustitución de la edificación, la nueva construcción deberá atenerse a las condiciones establecidas en la ordenanza de aplicación asignada a la parcela.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

USO GLOBAL	GRUPOS (USO PORMENORIZADO)		COMPATIBILIDAD
1. RESIDENCIAL	1.1. Unifamiliar	RU	100
	1.2. Plurifamiliar o Colectiva	RP	PRE
	1.3. Protección Pública	P	PRE
	1.4. Residencia Comunitaria	RC	100
2. TERCIARIO	2.1. COMERCIO	TC	
	2.1.1 .Comercio de barrio		COM
	2.1.2. Comercio de ciudad		ESP/2
	2.1.3. Centro comercial		ESP/3
	2.2. HOTELERO	TH	ESP/2
	2.3. OFICINAS		
	2.3.1. Servicios profesionales		COM
	2.3.2. Servicios personales y financieros		ESP/2
	2.3.3. Oficinas		ESP/2
	2.4. RECREATIVO		
	2.4.1. Bares, cafeterías y restaurantes		ESP/2
	2.4.2. Disco-bar		ESP/2
	2.4.3. Discotecas		ESP/4
	2.4.4. Salas de espectáculos, cines, etc		ESP/4
	2.4.5. Parques de atracciones con instalaciones		--
3. INDUSTRIA	3.1. Productivo	IP	--
	3.2. Almacenes	IA	ESP/5
	3.3. Talleres		ESP/5
4. DOTACIONAL	4.1: COMUNICACIONES	DC	
	4.1.1. Aparcamiento (garajes)		ESP/2
	4.1.2. Transportes		--
	4.1.3. Telecomunicaciones		ESP/6
	4.2. ZONAS VERDES	DV	
	4.2.1. Áreas de juego, jardines y parques		100
	4.2.2. Jardín privado		COM
	4.3. EQUIPAMIENTOS	DE	
	4.3.1. Infraestructuras urbanas		ESP/6
	4.3.2. Infraestructuras y servicios urbanos DEIS		ESP/6
	4.3.3. Infraestructuras locales		ESP/6
	4.3.4. Infraestructuras de ciudad		--
	4.3.5. Estaciones de servicio de suministro de carburantes		--
	Cementerios, crematorios		--
	4.4. DOTACIONAL GENÉRICO		
	4.4.1. Educativo		ESP/7
	4.4.2. Cultural – Deportivo		ESP/7
	4.4.3. Administrativo – Institucional		ESP/7
	4.4.4. Militar		ESP/7

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

PRE= MAYORITARIO
COM= COMPATIBLE con máximo 50% de la superficie edificada
100= COMPATIBLE al 100% (en la totalidad del edificio o parcela), SIN LIMITACIONES
ESP/1= COMPATIBLE CON LIMITACIONES ESPECIFICAS (Ver Notas a continuación)

NOTAS A CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USOS EN ORDENANZA PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA:

1. Para compatibilidad al 100% del uso unifamiliar: Solo en manzana completa. Se admiten los existentes, y su renovación y sustitución.
2. Sólo en planta baja, sótano o primera planta vinculadas al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo. En caso de superar los 500 m2 de superficie de venta o de estancia de clientes (o la capacidad de más de 40 camas en caso de uso hotelero), el Ayuntamiento podrá denegar el uso si no se demuestra que la planificación de la instalación resolverá los problemas de acceso y aparcamiento sin crear congestión de tráfico en zonas residenciales limítrofes.
3. Centro Comercial: únicamente presentando un PERIM. El Ayuntamiento podrá denegar el uso por las mismas razones de congestión de tráfico del número anterior.
4. Con un máximo de una por frente de manzana si éste fuese menor de 50 metros; y dos en otro caso.
5. Almacenes y talleres: Uso complementario en cualquier proporción siempre que la superficie techada no supere los 200 m2, y sólo en plantas baja y sótano.
6. Instalaciones de telecomunicación: Uso complementario siempre que se sitúe en dependencias adecuadas sin efectos negativos sobre los usos residenciales del edificio.
7. En edificios de uso mayoritario residencial será complementario con las siguientes condiciones:
.- Si se trata de edificio exclusivo para este uso, será complementario al 100%
.- Si se trata de edificio no exclusivo, compartido por otros usos, será complementario exclusivamente en plantas sótano, baja y primera.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

ORDENANZA ZONAL RESIDENCIAL INTENSIVA	RI

1.- (**OE**): ÁMBITO

El ámbito de aplicación de la Ordenanza corresponde a las parcelas grafiadas en los Planos de Ordenación como **RI**.

2.- USO Y TIPOLOGÍA

Regula la construcción de edificios cuyo uso característico es el residencial plurifamiliar aunque admite el uso unifamiliar, con tipología en manzana cerrada, en general alineadas a vial, aunque se admite el retranqueo frontal en las condiciones señaladas en esta Ordenanza.

(**OE**): Uso Global: Residencial Multifamiliar
Usos Compatibles: Los señalados en la tabla de Usos al final de esta Ordenanza.
Tipología: Edificación alineada a vial en manzana cerrada o manzana abierta excepto en las manzanas comprendidas en el entorno de protección del BIC del Castillo de Doña Berenguela, en las que solamente se permite la tipología de edificación alineada a vial en manzana cerrada.

3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Superficie mínima:	100 m²
Frente mínimo:	5,00 m.

No obstante, todas las parcelas existentes en la fecha de aprobación definitiva de este Plan de Ordenación Municipal con dimensiones menores a éstas y que cumplan el resto de determinaciones de la Ordenanza, serán edificables.

4. CONDICIONES DE VOLUMEN

4.1. Edificabilidad

(**OE**): La edificabilidad de las parcelas se obtiene multiplicando la superficie de la franja paralela e inmediata al viario público y con fondo de 20,0 metros, por el coeficiente 2,60 m²e/m²s, para cualquier uso admitido en la Ordenanza.

4.2.- Número máximo de plantas. Altura máxima de la edificación

El número máximo de plantas sobre rasante será de dos (baja + una planta), con altura máxima de 10,00 metros, admitiendo además bajo cubierta o ático.

La medición de altura en parcelas en esquina o a dos calles se regirá por las condiciones generales de edificación de esta Normativa.

5.- CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.1. Ocupación máxima

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Ocupación sobre rasante:

- 100% sobre la franja de fondo edificable de 20 metros.
- 80% sobre el resto de la parcela, salvo que se tratase del uso comercial, de garaje – aparcamiento, de trastero y almacén, de instalaciones para funcionamiento de la edificación, o de usos similares a éstos en la totalidad de la parcela, en cuyo caso la ocupación puede ser del 100%

La ocupación bajo rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela, con dos sótanos como máximo.

5.2. Patios

La edificación residencial cumplirá las condiciones de patios para vivienda exterior o para vivienda interior, según el caso, y con independencia de que el uso sea plurifamiliar o unifamiliar.

5.3. Alineaciones y Retranqueos

Lindero frontal: La alineación es fija a vial.

No obstante:
.- para vivienda unifamiliar se admite retranqueo destinado a patio delantero excepto en alineaciones de fachadas colindantes con entorno BIC delimitado, que no se admite retranqueo para preservar la alineación histórica al vial..
.- en edificios colindantes con edificios catalogados que estuvieran retranqueados, deberá mantenerse ese mismo retranqueo, salvo que con esa condición no pudiese hacerse efectiva la edificabilidad de la parcela, en cuyo caso se exigirá un retranqueo máximo de 3,0 metros.

Lindero posterior:
La edificación sobre rasante guardará una distancia a lindero posterior como mínimo de 1/3 de la altura del edificio y en ningún caso inferior a 3 metros.

Fondo edificable:
No se establece fondo máximo edificable, debiendo no obstante cumplir la limitación de edificabilidad máxima del epígrafe 4.1.

Chaflán: Es obligatorio excepto en edificios protegidos por Catálogo y aquellas fachadas colindantes con entorno BIC, y cumplirá las siguientes condiciones dependiendo del tipo de intersección de calles.

Tipo de intersección de calles	Longitud mínima de chaflán	Distancia mínima desde intersección de los dos lados hasta el paramento achaflanado
Ángulo obtuso	3 metros	1,50 metros
Ángulo recto	3 metros	2,0 metros
Ángulo agudo	3 metros	3,0 metros

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

6. CONDICIONES COMPOSITIVAS

6.1. Cuerpos volados

Solo se permitirán en calles de ancho mayor de 6 metros; su saliente será como máximo el 7,5% del ancho de la calle, sin rebasar en ningún caso los 60 cm. ni el ancho de la acera sin contar el bordillo, y deberán retirase de las medianeras o edificios colindantes un mínimo igual al ancho del vuelo. Esta condición no se admite en ningún caso para las fachadas colindantes con entornos BIC. Los vuelos se producirán en todo caso a altura superior a 3 metros desde cualquier punto de la rasante. En cualquier caso, se admiten los vuelos ya existentes en la fecha de aprobación definitiva del POM.

6.2. Condiciones estéticas para los edificios incluidos en Entorno BIC

Para nuevas actuaciones, se admiten las alturas de las Ordenanzas Zonales señaladas en el Plano de Ordenación de Edificación del POM. En particular, en las manzanas que circundan el Castillo son:
.- Baja más 1 (Ordenanza Manzana Cerrada) en calles Altozano, Escudero y Arcabuceros por su fachada norte, y en la parte más próxima al castillo de la calle Santísimo en su fachada este.
.- Baja más 2 (Ordenanza Residencial Intensiva) en su fachada oeste, calle Castillo.

La cubierta será inclinada con teja curva, con una de las aguas con pendiente hacia el castillo o la calle que desemboque en la plaza del castillo. Se prohíben las sobrecubiertas y cubierta plana.

No se admitirá la apertura de huecos en cubierta de edificaciones con fachada orientada hacia el castillo, situadas en las calles:
.- Altozano
.- Escudero
.- Santísimo entre calles Escudero y Cristo
.- Cristo entre calles Ronda y Santísimo

Los materiales de fachada serán: bien enfoscados y encalados en color blanco o siena, incluso con ladrillo en hiladas horizontales o enmarcando huecos; o bien en ladrillo tejar de color homogéneo; o bien en piedra enmarcada por ladrillo.

Los huecos serán rectangulares, de proporción vertical predominante, con o sin balcones en ventanales.

Pueden admitirse usos comerciales en planta baja siempre que los huecos se mantengan o, como máximo, abarquen dos huecos existentes, esto es, formando un solo hueco suprimiendo el macizo intermedio actual.

La rejería deberá ser de color oscuro, de hierro forjado, de traza vertical y sobria. Deben evitarse enrejados cuadriculados, foráneos al estilo del área; y la madera.

En caso de que alguno de los inmuebles sean elementos incluidos en la Carta Arqueológica (Anexo Protección Municipal Arqueológica del POM), en aplicación de la Disposición Transitoria 1ª.Dos, de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha, cualquier actuación u obra en estos inmuebles debe ser autorizada por el órgano competente en materia de Patrimonio

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

Cultural que, exigirá además, con carácter general, el estudio contemplado en el artículo 27 de la legislación referida.

7.- APARCAMIENTO

Se estará a lo dispuesto en el Apartado 1.3, Condiciones de garajes y aparcamiento, del Capítulo I de este Título.

8. USOS COMPATIBLES

Usos pormenorizados de la edificación Residencial Plurifamiliar en Residencial Intensiva:
La tabla siguiente señala los usos mayoritario y compatibles de las parcelas sujetas a esta ordenanza, sin perjuicio de la aplicación de la Condición Transitoria siguiente.

Condición Transitoria. Se admite la permanencia del uso industrial productivo en parcelas con ese uso actual y a las que el POM asigna esta Ordenanza. En tal caso de permanencia del uso actual industrial productivo, las condiciones de urbanización y edificación serán las de la Ordenanza Industrial y deberán cumplirse las condiciones legales de protección contra incendios para instalaciones industriales. En caso de sustitución de la edificación, la nueva construcción deberá atenerse a las condiciones establecidas en la ordenanza de aplicación asignada a la parcela.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

USO GLOBAL	GRUPOS (USO PORMENORIZADO)		COMPATIBILIDAD
1. RESIDENCIAL	1.1. Unifamiliar	RU	100
	1.2. Plurifamiliar o Colectiva	RP	PRE
	1.3. Protección Pública	P	PRE
	1.4. Residencia Comunitaria	RC	100
2. TERCIARIO	2.1. COMERCIO	TC	
	2.1.1 .Comercio de barrio		COM
	2.1.2. Comercio de ciudad		ESP/2
	2.1.3. Centro comercial		ESP/3
	2.2. HOTELERO	TH	ESP/2
	2.3. OFICINAS		
	2.3.1. Servicios profesionales		COM
	2.3.2. Servicios personales y financieros		ESP/2
	2.3.3. Oficinas		ESP/2
	2.4. RECREATIVO		
	2.4.1. Bares, cafeterías y restaurantes		ESP/2
	2.4.2. Disco-bar		ESP/2
	2.4.3. Discotecas		ESP/4
	2.4.4. Salas de espectáculos, cines, etc		ESP/4
	2.4.5. Parques de atracciones con instalaciones		--
3. INDUSTRIA	3.1. Productivo	IP	--
	3.2. Almacenes	IA	ESP/5
	3.3. Talleres		ESP/5
4. DOTACIONAL	4.1: COMUNICACIONES	DC	
	4.1.1. Aparcamiento (garajes)		ESP/2
	4.1.2. Transportes		--
	4.1.3. Telecomunicaciones		ESP/6
	4.2. ZONAS VERDES	DV	
	4.2.1. Áreas de juego, jardines y parques		100
	4.2.2. Jardín privado		COM
	4.3. EQUIPAMIENTOS	DE	
	4.3.1. Infraestructuras urbanas		ESP/6
	4.3.2. Infraestructuras y servicios urbanos	DEIS	ESP/6
	4.3.3. Infraestructuras locales		ESP/6
	4.3.4. Infraestructuras de ciudad		--
	4.3.5. Estaciones de servicio de suministro de carburantes		--
	Cementerios, crematorios		--
	4.4. DOTACIONAL GENÉRICO		
	4.4.1. Educativo		ESP/7
	4.4.2. Cultural – Deportivo		ESP/7
	4.4.3. Administrativo – Institucional		ESP/7
	4.4.4. Militar		ESP/7

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

PRE= MAYORITARIO
COM= COMPATIBLE con máximo 50% de la superficie edificada
100= COMPATIBLE al 100% (en la totalidad del edificio o parcela), SIN LIMITACIONES
ESP/1= COMPATIBLE CON LIMITACIONES ESPECIFICAS (Ver Notas a continuación)

NOTAS A CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USOS EN ORDENANZA PLURIFAMILIAR EN RESIDENCIAL INTENSIVA:

1. Para compatibilidad al 100% del uso unifamiliar: Solo en manzana completa. Se admiten los existentes, y su renovación y sustitución.
2. Sólo en planta baja, sótano o primera planta vinculadas al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo. En caso de superar los 500 m2 de superficie de venta o de estancia de clientes (o la capacidad de más de 40 camas en caso de uso hotelero), el Ayuntamiento podrá denegar el uso si no se demuestra que la planificación de la instalación resolverá los problemas de acceso y aparcamiento sin crear congestión de tráfico en zonas residenciales limítrofes.
3. Centro Comercial: únicamente presentando un PERIM. El Ayuntamiento podrá denegar el uso por las mismas razones de congestión de tráfico del número anterior.
4. Con un máximo de una por frente de manzana si éste fuese menor de 50 metros; y dos en otro caso.
5. Almacenes y talleres: Uso complementario en cualquier proporción siempre que la superficie techada no supere los 200 m2, y sólo en plantas baja y sótano.
6. Instalaciones de telecomunicación: Uso complementario siempre que se sitúe en dependencias adecuadas sin efectos negativos sobre los usos residenciales del edificio.
7. En edificios de uso mayoritario residencial será complementario con las siguientes condiciones:
.- Si se trata de edificio exclusivo para este uso, será complementario al 100%
.- Si se trata de edificio no exclusivo, compartido por otros usos, será complementario exclusivamente en plantas sótano, baja y primera.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

ORDENANZA ZONAL MANZANA CERRADA	MC

1.- (**OE**): ÁMBITO

El ámbito de aplicación de la Ordenanza corresponde a las parcelas grafiadas en los Planos de Ordenación como **MC.**

2.- USO Y TIPOLOGÍA

Regula la construcción de edificios cuyo uso característico es el residencial plurifamiliar aunque también es normal el uso unifamiliar.

(**OE**): Uso Global: Residencial Multifamiliar
Usos Compatibles: Los señalados en la tabla de Usos al final de esta Ordenanza.
Tipología: Edificación alineada a vial en manzana cerrada

3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Superficie mínima:	80 m²
Frente mínimo:	5,00 m.

No obstante, todas las parcelas existentes en la fecha de aprobación definitiva de este Plan de Ordenación Municipal con dimensiones menores a éstas y que cumplan el resto de determinaciones de la Ordenanza, serán edificables.

4. CONDICIONES DE VOLUMEN

4.1. Edificabilidad

(**OE**): La edificabilidad de las parcelas se obtiene multiplicando la superficie de la franja paralela e inmediata al viario público y con fondo de 20,0 metros, por el coeficiente 2,00 m²e/m²s, para cualquier uso admitido en la Ordenanza.

4.2.- Número máximo de plantas. Altura máxima de la edificación

El número máximo de plantas sobre rasante será de dos (baja + una planta), con altura máxima de 7,00 metros, permitiendo además, bajo cubierta, aunque no ático retranqueado.

La medición de altura en parcelas en esquina o a dos calles se regirá por las condiciones generales de edificación de esta Normativa.

Se permite semisótano, y dos plantas de sótano como máximo.

5.- CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.1. Ocupación máxima

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

Ocupación sobre rasante:

- 100% sobre la franja perimetral de fondo edificable de 20 metros.
- 80% sobre el resto de la parcela, salvo que se tratase del uso comercial, de garaje – aparcamiento, de trastero y almacén, de instalaciones para funcionamiento de la edificación, o de usos similares a éstos en la totalidad de la parcela, en cuyo caso la ocupación puede ser del 100%

Computando en todos los casos para materializar la edificabilidad señalada en el Epígrafe 4.1.

La ocupación bajo rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela.

5.2. Patios

La edificación residencial cumplirá las condiciones de patios para vivienda exterior o para vivienda interior, según el caso, y con independencia de que el uso sea plurifamiliar o unifamiliar.

5.3. Alineaciones y Retranqueos

Lindero frontal: La alineación es fija a vial.

No obstante:
.- para vivienda unifamiliar se admite retranqueo destinado a patio delantero excepto en alineaciones de fachadas colindantes con entorno BIC delimitado, que no se admite retranqueo para preservar la alineación histórica al vial.
.- en edificios colindantes con edificios catalogados que estuvieran retranqueados, deberá mantenerse ese mismo retranqueo, salvo que con esa condición no pudiese hacerse efectiva la edificabilidad de la parcela, en cuyo caso se exigirá un retranqueo máximo de 3,0 metros.

Lindero posterior:
La edificación sobre rasante guardará una distancia a lindero posterior como mínimo de 3,0 metros.

Fondo edificable:
No se establece fondo máximo edificable, debiendo no obstante la limitación de edificabilidad máxima señalada en el Epígrafe 4.1.

Deberán cumplirse las condiciones de patio, y las condiciones de vivienda interior si se aplicase esta disposición.

Chaflán: Es obligatorio excepto en edificios protegidos por Catálogo y aquellas fachadas colindantes con entorno BIC, y cumplirá las siguientes condiciones dependiendo del tipo de intersección de calles.

Tipo de intersección de calles	Longitud mínima de chaflán	Distancia mínima desde intersección de los dos lados hasta el paramento achaflanado
Ángulo obtuso	3 metros	1,50 metros
Ángulo recto	3 metros	2,0 metros
Ángulo agudo	3 metros	3,0 metros

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

6. CONDICIONES COMPOSITIVAS

6.1. Cuerpos volados

Solo se permitirán en calles de ancho mayor de 6 metros; su saliente será como máximo el 7,5% del ancho de la calle, sin rebasar en ningún caso los 60 cm. ni el ancho de la acera sin contar el bordillo, y deberán retirase de las medianeras o edificios colindantes un mínimo igual al ancho del vuelo. Esta condición no se admite en ningún caso para las fachadas colindantes con entornos BIC. Los vuelos se producirán en todo caso a altura superior a 3 metros desde cualquier punto de la rasante. En cualquier caso, se admiten los vuelos ya existentes en la fecha de aprobación definitiva del POM.

6.2. Condiciones estéticas para los edificios incluidos en Entorno BIC

Para nuevas actuaciones, se admiten las alturas de las Ordenanzas Zonales señaladas en el Plano de Ordenación de Edificación del POM. En particular, en las manzanas que circundan el Castillo son:
.- Baja más 1 (Ordenanza Manzana Cerrada) en calles Altozano, Escudero y Arcabuceros por su fachada norte, y en la parte más próxima al castillo de la calle Santísimo en su fachada este.
.- Baja más 2 (Ordenanza Residencial Intensiva) en su fachada oeste, calle Castillo.

La cubierta será inclinada con teja curva, con una de las aguas con pendiente hacia el castillo o la calle que desemboque en la plaza del castillo. Se prohíben las sobrecubiertas y cubierta plana.

No se admitirá la apertura de huecos en cubierta de edificaciones con fachada orientada hacia el castillo, situadas en las calles:
.- Altozano
.- Escudero
.- Santísimo entre calles Escudero y Cristo
.- Cristo entre calles Ronda y Santísimo

Los materiales de fachada serán: bien enfoscados y encalados en color blanco o siena, incluso con ladrillo en hiladas horizontales o enmarcando huecos; o bien en ladrillo tejar de color homogéneo; o bien en piedra enmarcada por ladrillo.

Los huecos serán rectangulares, de proporción vertical predominante, con o sin balcones en ventanales.

Pueden admitirse usos comerciales en planta baja siempre que los huecos se mantengan o, como máximo, abarquen dos huecos existentes, esto es, formando un solo hueco suprimiendo el macizo intermedio actual.

La rejería deberá ser de color oscuro, de hierro forjado, de traza vertical y sobria. Deben evitarse enrejados cuadriculados, foráneos al estilo del área; y la madera.

En caso de que alguno de los inmuebles sean elementos incluidos en la Carta Arqueológica (Anexo Protección Municipal Arqueológica del POM), en aplicación de la Disposición Transitoria 1ª.Dos, de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha, cualquier actuación u obra en estos inmuebles debe ser autorizada por el órgano competente en materia de Patrimonio

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

Cultural que, exigirá además, con carácter general, el estudio contemplado en el artículo 27 de la legislación referida.

7.- APARCAMIENTO

Se estará a lo dispuesto en el Apartado 1.3, Condiciones de garajes y aparcamiento, del Capítulo I de este Título.

8. USOS COMPATIBLES

Usos pormenorizados de la edificación Residencial Plurifamiliar en Manzana Cerrada:

La tabla siguiente señala los usos mayoritario y compatibles de las parcelas sujetas a esta ordenanza, sin perjuicio de la aplicación de la Condición Transitoria siguiente.

Condición Transitoria. Se admite la permanencia del uso industrial productivo en parcelas con ese uso actual y a las que el POM asigna esta Ordenanza. En tal caso de permanencia del uso actual industrial productivo, las condiciones de urbanización y edificación serán las de la Ordenanza Industrial y deberán cumplirse las condiciones legales de protección contra incendios para instalaciones industriales. En caso de sustitución de la edificación, la nueva construcción deberá atenerse a las condiciones establecidas en la ordenanza de aplicación asignada a la parcela.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

USO GLOBAL	GRUPOS (USO PORMENORIZADO)	COMPATIBILIDAD
1. RESIDENCIAL	1.1. Unifamiliar RU	100
	1.2. Plurifamiliar o Colectiva RP	PRE
	1.3. Protección Pública P	PRE
	1.4. Residencia Comunitaria RC	100
2. TERCIARIO	2.1. COMERCIO TC	
	2.1.1 .Comercio de barrio	COM
	2.1.2. Comercio de ciudad	ESP/2
	2.1.3. Centro comercial	ESP/3
	2.2. HOTELERO TH	100
	2.3. OFICINAS	
	2.3.1. Servicios profesionales	COM
	2.3.2. Servicios personales y financieros	ESP/2
	2.3.3. Oficinas	ESP/2
	2.4. RECREATIVO	
	2.4.1. Bares, cafeterías y restaurantes	ESP/2
	2.4.2. Disco-bar	ESP/2
	2.4.3. Discotecas	ESP/4
	2.4.4. Salas de espectáculos, cines, etc	ESP/4
	2.4.5. Parques de atracciones con instalaciones	--
3. INDUSTRIA	3.1. Productivo IP	--
	3.2. Almacenes IA	ESP/5
	3.3. Talleres	ESP/5
4. DOTACIONAL	4.1: COMUNICACIONES DC	
	4.1.1. Aparcamiento (garajes)	ESP/2
	4.1.2. Transportes	--
	4.1.3. Telecomunicaciones	ESP/6
	4.2. ZONAS VERDES DV	
	4.2.1. Áreas de juego, jardines y parques	100
	4.2.2. Jardín privado	COM
	4.3. EQUIPAMIENTOS DE	
	4.3.1. Infraestructuras urbanas	ESP/6
	4.3.2. Infraestructuras y servicios urbanos DEIS	ESP/6
	4.3.3. Infraestructuras locales	ESP/6
	4.3.4. Infraestructuras de ciudad	--
	4.3.5. Estaciones de servicio de suministro de carburantes	--
	Cementerios, crematorios	--
	4.4. DOTACIONAL GENÉRICO	
	4.4.2. Educativo	ESP/7
	4.4.2. Cultural – Deportivo	ESP/7
	4.4.3. Administrativo – Institucional	ESP/7
	4.4.4. Militar	ESP/7

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

PRE= MAYORITARIO
COM= COMPATIBLE con máximo 50% de la superficie edificada
100= COMPATIBLE al 100% (en la totalidad del edificio o parcela), SIN LIMITACIONES
ESP/1= COMPATIBLE CON LIMITACIONES ESPECIFICAS (Ver Notas a continuación)

NOTAS A CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USOS EN ORDENANZA PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA:

1. Para compatibilidad al 100% del uso unifamiliar: Solo en manzana completa. Se admiten los existentes, y su renovación y sustitución.
2. Sólo en planta baja, sótano o primera planta vinculadas al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo. En caso de superar los 500 m2 de superficie de venta o de estancia de clientes, el Ayuntamiento podrá denegar el uso si no se demuestra que la planificación de la instalación resolverá los problemas de acceso y aparcamiento sin crear congestión de tráfico en zonas residenciales limítrofes.
3. Centro Comercial: únicamente presentando un PERIM. El Ayuntamiento podrá denegar el uso por las mismas razones de congestión de tráfico del número anterior.
4. Con un máximo de una por frente de manzana si éste fuese menor de 50 metros; y dos en otro caso.
5. Almacenes y talleres: Uso complementario en cualquier proporción siempre que la superficie techada no supere los 200 m2, y sólo en plantas baja y sótano.
6. Instalaciones de telecomunicación: Uso complementario siempre que se sitúe en dependencias adecuadas sin efectos negativos sobre los usos residenciales del edificio.
7. En edificios de uso mayoritario residencial será complementario con las siguientes condiciones:
.- Si se trata de edificio exclusivo para este uso, será complementario al 100%
.- Si se trata de edificio no exclusivo, compartido por otros usos, será complementario exclusivamente en plantas sótano, baja y primera.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

ORDENANZA ZONAL UNIFAMILIAR	UNI

1.- (**OE**): ÁMBITO

El ámbito de aplicación de la Ordenanza corresponde a las parcelas grafiadas en los Planos de Ordenación como **UNI.**

2.- USO Y TIPOLOGÍA

Uso Global: Residencial Unifamiliar

Usos Compatibles: Los señalados en la tabla de Usos al final de esta Ordenanza.

Tipología: Adopta dos grados:

.- Grado 1: Edificación aislada exenta, separada totalmente de la totalidad de los linderos.

.- Grado 2: Edificación adosada o pareada, que puede estar adosada al menos a uno de los linderos para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas. Esta tipología únicamente se admitirá cuando se trate de una promoción unitaria, o se aporte acuerdo de la propiedad colindante de admitir la solución de adosamiento.

En particular, la totalidad de las parcelas del núcleo de Nuestra Señora del Monte se definen en este POM como Grado 1, edificación aislada exenta.

En el resto de casos, y salvo que el POM o sus planeamientos de desarrollo asignen un grado concreto a una zona o conjunto de parcelas, el grado será solicitado por la propiedad en el momento de solicitar la licencia de edificación. Las situaciones existentes adoptarán el grado de mayor similitud a sus condiciones actuales.

3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

GRADO	Superficie mínima de parcela, m2	Frente mínimo de parcela, metros
Grado 1, adosada o pareada	250	10,0
Grado 2, adosada/pareada	150	6,0

No obstante, se admite reducir hasta un 20% la parcela mínima (pero no el frente de parcela) si se trata de una promoción unitaria con un espacio común proindiviso de las parcelas individuales, cuya superficie equivalga al conjunto total de la reducción de parcelas. A estos efectos, se considerará espacio común el terreno destinado a dotación deportiva, de ocio o de jardín accesible por todas las viviendas que se adscribiesen a esta fórmula de cómputo, así como los accesos peatonales internos a la urbanización.

En el caso de Nuestra Señora del Monte se define la parcela mínima como 300 m2 de superficie.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

4. CONDICIONES DE VOLUMEN

4.1. Edificabilidad

(**OE**): La edificabilidad de la parcela neta es de 1,2 m2e/m2s en ambos grados; para el núcleo de Nuestra Señora del Monte la edificabilidad será 0,30 m2e/m2s.

En el caso de promociones unitarias con un espacio común se computará esta superficie como parte del ámbito espacial mínimo y la edificabilidad se materializará sobre las parcelas individuales en la proporción correspondiente al coeficiente de propiedad del proindiviso.

La edificabilidad correspondiente a las parcelas se dispondrá exclusivamente en las fracciones de parcela que resulten privativas. No obstante, en la zona mancomunada se permitirá aquella edificación sobre rasante complementario al uso de la misma, tal como vestuarios, servicios, casetas de maquinaria, o similares, detrayéndose su edificabilidad de la asignada a las parcelas privativas.

4.2.- Número máximo de plantas sobre rasante. Altura máxima de la edificación

El número máximo de plantas sobre rasante será de dos (baja + una planta) + bajo cubierta.

La altura máxima será de 7,00 metros. La altura máxima de cumbrera será de 4,0 m. sobre la cara superior del forjado superior.

5.- CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.1. Ocupación máxima

Edificación sobre rasante: 60% en ambos grados.

La ocupación bajo rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela, con un máximo de un sótano.

5.2. Retranqueos

Lindero frontal: mínimo de 3,0 metros en todos los casos.

Linderos laterales y posterior: Serán como mínimo de 3 (tres) metros al fondo de parcela, y de 0 (cero) metros a los linderos laterales salvo en el caso de viviendas exentas, para las que el retranqueo mínimo será de 3 metros a todos sus frentes.

La franja de retranqueo a la alineación oficial de fachada podrá ser ocupada por edificación destinada a cochera, con un frente máximo de 3,50 metros y altura máxima la misma de la planta baja a la que se adose.

6.- APARCAMIENTO

Se estará a lo dispuesto en el Apartado 1.3, Condiciones de garajes y aparcamiento, del Capítulo I de este Título.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

7. CERRAMIENTO DE PARCELAS

Se atendrá a lo especificado en la correspondiente Ordenanza Municipal de Urbanización.

8. USOS COMPATIBLES

Usos Pormenorizados de la edificación Residencial Unifamiliar

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

USO GLOBAL	GRUPOS (USO PORMENORIZADO)	COMPATIBILIDAD
1. RESIDENCIAL	1.1. Unifamiliar RU	PRE
	1.2. Plurifamiliar o Colectiva RP	100
	1.3. Protección Pública P	100
	1.4. Residencia Comunitaria RC	100
2. TERCIARIO	2.1. COMERCIO TC	
	2.1.1 .Comercio de barrio	COM
	2.1.2. Comercio de ciudad	--
	2.1.3. Centro comercial	--
	2.2. HOTELERO TH	--
	2.3. OFICINAS	
	2.3.1. Servicios profesionales	COM
	2.3.2. Servicios personales y financieros	--
	2.3.3. Oficinas	--
	2.4. RECREATIVO	
	2.4.1. Bares, cafeterías y restaurantes	COM
	2.4.2. Disco-bar	--
	2.4.3. Discotecas	--
	2.4.4. Salas de espectáculos, cines, etc	--
	2.4.5. Parques de atracciones con instalaciones	--
3. INDUSTRIA	3.1. Productivo IP	--
	3.2. Almacenes IA	--
	3.3. Talleres	--
4. DOTACIONAL	4.1: COMUNICACIONES DC	
	4.1.1. Aparcamiento (garajes)	COM
	4.1.2. Transportes	--
	4.1.3. Telecomunicaciones	ESP/1
	4.2. ZONAS VERDES DV	
	4.2.1. Áreas de juego, jardines y parques	100
	4.2.2. Jardín privado	100
	4.3. EQUIPAMIENTOS DE	
	4.3.1. Infraestructuras urbanas	--
	4.3.2. Infraestructuras y servicios urbanos DEIS	--
	4.3.3. Infraestructuras locales	ESP/1
	4.3.4. Infraestructuras de ciudad	--
	4.3.5. Estaciones de servicio de suministro de carburantes	--
	Cementerios, crematorios	--
	4.4. DOTACIONAL GENÉRICO	
	4.4.3. Educativo	ESP/3
	4.4.2. Cultural – Deportivo	ESP/2
	4.4.3. Administrativo – Institucional	--
	4.4.4. Militar	--

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

PRE= MAYORITARIO
COM= COMPATIBLE con máximo 50% de la superficie edificada
100= COMPATIBLE al 100% (en la totalidad del edificio o parcela), SIN LIMITACIONES
ESP/1= COMPATIBLE CON LIMITACIONES ESPECIFICAS (Ver Notas a continuación)

NOTAS A CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USOS EN ORDENANZA UNIFAMILIAR INTENSIVA

1. Sólo instalaciones vinculadas al uso residencial
2. Dotaciones públicas o privadas: sólo en edificio aislado
3. Compatible al 100% el uso educativo de academias.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

ORDENANZA ZONAL INDUSTRIAL	IND

1.- (**OE**): ÁMBITO

El ámbito de aplicación de la Ordenanza corresponde a las parcelas grafiadas en los Planos de Ordenación como **IND.**

2.- USO Y TIPOLOGÍA

Uso Global: Industrial, y Pormenorizado productivo y de almacenaje

Usos Compatibles: Los señalados en la tabla de Usos al final de esta Ordenanza.

Tipología: Edificación aislada, exenta o adosada, de naves generalmente de una sola planta.

3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Superficie mínima:	500 m2
Frente mínimo:	10,00 m.

4. CONDICIONES DE VOLUMEN

4.1. Edificabilidad

(**OE**): La edificabilidad es de 1,0 m2e/m2s.

4.2.- Número máximo de plantas sobre rasante. Altura máxima de la edificación

El número máximo de plantas sobre rasante será de dos.

La altura máxima será de 12,0 metros.

5.- CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.1. Ocupación máxima

Ocupación sobre rasante: 80% de la parcela

La ocupación bajo rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela, con un máximo de dos sótanos.

5.2. Alineaciones y Retranqueos

A lindero frontal: 3,0 (tres) metros.
Al resto de linderos: 3,0 (tres) metros. No obstante, la edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales cuando:

A.- Se trate de edificaciones con un proyecto unitario

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

B.- Cuando la edificación colindante sea ya medianera
C.- Cuando exista acuerdo entre los propietarios

El espacio libre resultante podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, muelle de carga y descarga o jardín. No se permitirá el almacenaje al aire libre de productos o materiales, salvo depósitos destinados al uso de la instalación cuando lo permita la legislación y siempre ocultos de vistas desde espacios públicos.

El cerramiento exterior de dicho espacio deberá ir en consonancia con el tratamiento de fachada del edificio.

6.- APARCAMIENTO

Se estará a lo dispuesto en el Apartado 1.3, Condiciones de garajes y aparcamiento, del Capítulo I de este Título.

7. USOS COMPATIBLES

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

USO GLOBAL	GRUPOS (USO PORMENORIZADO)	COMPATIBILIDAD
1. RESIDENCIAL	1.1. Unifamiliar RU	ESP/1
	1.2. Plurifamiliar o Colectiva RP	--
	1.3. Protección Oficial P	--
	1.4. Residencia Comunitaria RC	--
2. TERCIARIO	2.1. COMERCIO TC	
	2.1.1 .Comercio de barrio	ESP/2
	2.1.2. Comercio de ciudad	100
	2.1.3. Centro comercial	--
	2.2. HOTELERO TH	ESP/3
	2.3. OFICINAS	
	2.3.1. Servicios profesionales	COM
	2.3.2. Servicios personales y financieros	COM
	2.3.3. Oficinas	100
	2.4. RECREATIVO	
	2.4.1. Bares, cafeterías y restaurantes	100
	2.4.2 Disco-bar	ESP/4
	2.4.3. Discotecas	ESP/4
	2.4.4. Salas de espectáculos, cines, etc	100
	2.4.5. Parques de atracciones con instalaciones	--
3. INDUSTRIA	3.1. Productivo IP	PRE
	3.2. Almacenes IA	PRE
	3.3. Talleres	PRE
4. DOTACIONAL	4.1: COMUNICACIONES DC	
	4.1.1. Aparcamiento (garajes)	100
	4.1.2. Transportes	100
	4.1.3. Telecomunicaciones	100
	4.2. ZONAS VERDES DV	
	4.2.1. Áreas de juego, jardines y parques	100
	4.2.2. Jardín privado	COM
	4.3. EQUIPAMIENTOS DE	
	4.3.1. Infraestructuras urbanas	100
	4.3.2. Infraestructuras y servicios urbanos DEIS	100
	4.3.3. Infraestructuras locales	100
	4.3.4. Infraestructuras de ciudad	100
	4.3.4. Estaciones de servicio de suministro de carburantes	100
	4.3.5. Cementerios, crematorios	--
	4.4. DOTACIONAL GENÉRICO	
	4.4.1. Educativo	100
	4.4.2. Cultural – Deportivo	100
	4.4.3. Administrativo – Institucional	100
	4.4.4. Militar	--

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

PRE= MAYORITARIO
COM= COMPATIBLE con máximo 50% de la superficie edificada
100= COMPATIBLE al 100% (en la totalidad del edificio o parcela), SIN LIMITACIONES
ESP/1= COMPATIBLE CON LIMITACIONES ESPECIFICAS (Ver Notas a continuación)

NOTAS A CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USOS EN ORDENANZA INDUSTRIAL:

1. Solamente asociado a ese uso ya existente en la misma parcela. No podrá superar el 20% de la edificabilidad destinada a uso industrial, con un límite máximo de 200 m2 edificados y deberá cumplir con las condiciones de la ordenanza unifamiliar.
2. Comercio de barrio: únicamente para expender productos de la instalación productiva o de almacenaje.
3. Sólo en edificio exclusivo, con parcela superior a 4.000 m2
4. Disco-bar y Discotecas. Sólo por autorización municipal previa justificación de la seguridad del área, garantía de acceso y ausencia de ruido incompatible con áreas residenciales cercanas.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

ORDENANZA ZONAL TERCIARIA	TER

1.- (**OE**): ÁMBITO

El ámbito de aplicación de la Ordenanza corresponde a las parcelas grafiadas en los Planos de Ordenación como **TER.**

2.- USO Y TIPOLOGÍA

Uso global terciario, de Servicios terciarios dirigidos al uso público, con gran ocupación superficial. Incluye centros comerciales, áreas de oficinas, talleres de reparación de vehículos y naves de exposición y venta con escaparate, comercio y restaurantes en edificio exclusivo o compartido con hostelería, comercio mayorista; y recreativo.

(**OE**): Uso Global: Terciario

Usos Compatibles: Los señalados en la tabla de Usos al final de esta Ordenanza.

Tipología: Edificación de tipología específica.

3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Superficie mínima:	500 m2
Frente mínimo:	20,00 m.

4. CONDICIONES DE VOLUMEN

4.1.- Edificabilidad

(**OE**): La edificabilidad de las parcelas de este uso será:
a) de 1,0 m2/m2 si no requiriese instrumento de desarrollo
b) la existente si superase la de la letra anterior
c) la que resulte del instrumento de desarrollo que califique este uso

4.2. Número máximo de plantas sobre rasante. Altura máxima de la edificación

El número máximo de plantas sobre rasante será de dos (baja + una planta).

Altura máxima: 10,00 metros.

5.- CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.1. Ocupación máxima

Ocupación sobre rasante: 60%

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

La ocupación bajo rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela, con un sótano como máximo.

5.2. Alineaciones y Retranqueos

Al frente de parcela, y a todos los linderos: 5,0 metros salvo edificaciones existentes.

El cerramiento exterior de dicho espacio deberá ir en consonancia con el tratamiento de fachada del edificio.

6.- APARCAMIENTO

Se estará a lo dispuesto en el Apartado 1.3, Condiciones de garajes y aparcamiento, del Capítulo I de este Título.

En edificios de uso terciario comercial de nueva planta deberá reservarse una plaza de aparcamiento por cada 50 m2 de superficie de uso comercial que supere los 500 m2 edificados.

En nuevos desarrollos con parcela de más de 1.000 m2 de suelo en total, deberá destinarse, además, una plaza de carga y descarga o de aparcamiento para camiones, de 50 m2 de titularidad privada, por cada 1.000 m2 de techo edificado o fracción.

7. USOS COMPATIBLES

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

USO GLOBAL	GRUPOS (USO PORMENORIZADO)	COMPATIBILIDAD
1. RESIDENCIAL	1.1. Unifamiliar RU	COM
	1.2. Plurifamiliar o Colectiva RP	--
	1.3. Protección Oficial P	--
	1.4. Residencia Comunitaria RC	--
2. TERCIARIO	2.1. COMERCIO TC	
	2.1.1 .Comercio de barrio	PRE
	2.1.2. Comercio de ciudad	PRE
	2.1.3. Centro comercial	ESP/4
	2.2. HOTELERO TH	100
	2.3. OFICINAS	
	2.3.1. Servicios profesionales	COM
	2.3.2. Servicios personales y financieros	COM
	2.3.3. Oficinas	100
	2.4. RECREATIVO	
	2.4.1. Bares, cafeterías y restaurantes	100
	2.4.2 Disco-bar	ESP/3
	2.4.3. Discotecas	ESP/3
	2.4.4. Salas de espectáculos, cines, etc	100
	2.4.5. Parques de atracciones con instalaciones	--
3. INDUSTRIA	3.1. Productivo IP	ESP/2
	3.2. Almacenes IA	COM
	3.3. Talleres	100
4. DOTACIONAL	4.1: COMUNICACIONES DC	
	4.1.1. Aparcamiento (garajes)	100
	4.1.2. Transportes	100
	4.1.3. Telecomunicaciones	100
	4.2. ZONAS VERDES DV	
	4.2.1. Áreas de juego, jardines y parques	100
	4.2.2. Jardín privado	COM
	4.3. EQUIPAMIENTOS DE	
	4.3.1. Infraestructuras urbanas	100
	4.3.2. Infraestructuras y servicios urbanos DEIS	100
	4.3.3. Infraestructuras locales	100
	4.3.4. Infraestructuras de ciudad	100
	4.3.5. Estaciones de servicio de suministro de carburantes	100
	4.3.6. Cementerios, crematorios	--
	4.4. DOTACIONAL GENÉRICO	
	4.4.1. Educativo	100
	4.4.2. Cultural – Deportivo	100

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

	4.4.3. Administrativo – Institucional	100
	4.4.4. Militar	--

Usos pormenorizados de la edificación Terciaria
PRE= MAYORITARIO
COM= COMPATIBLE con máximo 50% de la superficie edificada
100= COMPATIBLE al 100% (en la totalidad del edificio o parcela), SIN LIMITACIONES
ESP/1= COMPATIBLE CON LIMITACIONES ESPECIFICAS (Ver Notas a continuación)

NOTAS A CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USOS EN ORDENANZA TERCIARIO:

1. Solamente asociado a explotación agrícola o ganadera con edificación de ese uso ya existente en la misma parcela. No podrá superar el 20% de la edificabilidad destinada a uso terciario, con un límite máximo de 200 m2 edificados y deberá cumplir con las condiciones de la ordenanza unifamiliar.
2. Sólo en edificio exclusivo, con parcela superior a 2.500 m2
3. Disco-bar y Discotecas. Sólo por autorización municipal previa justificación de la seguridad del área, garantía de acceso y ausencia de ruido incompatible con el uso residencial de áreas cercanas.
4. Centro Comercial: El Ayuntamiento podrá denegar este uso en caso de prever congestión de tráfico o aparcamiento no resoluble con medidas correctoras.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

ORDENANZA ZONAL DOTACIONAL COMUNITARIA	DE

1.- (**OE**): ÁMBITO Y GRADOS

Es de aplicación en aquellas zonas señaladas con **DE** dentro de los planos de zonificación. Se caracteriza por edificios o locales de carácter público o privado, de uso colectivo y destinados a actividades culturales, deportivas, educacionales, administrativas, religiosas, asistenciales, sanitarias, de espectáculo e institucionales.

Esta Ordenanza Zonal tiene dos grados:

- El Grado 1 se aplica en el continuo urbano.
- El Grado 2 se aplica en zonas de desarrollo (Unidades de Actuación y Sectores Urbanizables).

2.- USO Y TIPOLOGÍA

2.1 OE Uso global

El Uso Global es Dotacional, en su categoría de Dotacional Genérico.

OD Usos Compatibles: Los señalados en la tabla de Usos al final de esta Ordenanza.

2.2 OD Tipología

La tipología de edificación es libre (Edificación Tipológica Específica de la dotación de que se trate).

3.- **OD** TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

La parcela mínima edificable será de 200 m^2 en la ZOU 1, y en el resto de ZOUs, 500 m2.

No obstante, se admite como edificable toda parcela existente si estuviese reflejada documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de este POM.

4. CONDICIONES DE VOLUMEN

4.1. OE Edificabilidad

Edificabilidad Máxima: 2.0 m2/m2.

4.2.- OD Número máximo de plantas. Altura máxima de la edificación

Con carácter general, el número de plantas permitido será de:

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

En la ZOU 1: Será la altura señalada indicada en el plano de Alturas de la Edificación del POM. No obstante, se admite la altura del edificio colindante más alto ya edificado con anterioridad a la aprobación inicial de este POM.

En el resto de ZOUs: será la altura señalada indicada en el plano de Alturas de la Edificación del POM, o de 12 metros si no viniera señalado.

5.- CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.1. OD Ocupación máxima

La ocupación máxima será el 80% de la parcela. Sin embargo, si se justifica una mejora de la imagen o de la calidad urbana, el Ayuntamiento podrá aplicar las condiciones de la ordenanza predominante en la manzana donde se incluye la parcela.

La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela, con dos sótanos como máximo.

5.2. OD Frentes de parcela.

Grados 1 y 2: Se aplicarán los correspondientes a la Ordenanza de Manzana Cerrada, o el que tuviere en la fecha de aprobación definitiva de este POM, si en la parcela se encontrase construido un edificio adscrito a este uso.

5.3. OD Alineaciones y Retranqueos

Alineaciones:
Grado 1: En suelo urbano consolidado, se aplicarán las correspondientes a la Ordenanza Manzana Cerrada.
Grado 2: En suelo urbano no consolidado y urbanizable, serán libres.

Retranqueos:
En edificación Aislada Exenta, el retranqueo a todos los linderos será la mitad de la altura, con mínimo de cuatro metros. No obstante, en los linderos con parcelas con ordenanza distinta a la de Equipamiento, los retranqueos se adecuarán a la tipología y condiciones de volumen de esa ordenanza (es decir, incluso sin retranqueo si en aquella no lo exige) evitando la aparición de medianerías vistas.
En el resto de tipologías: retranqueo libre.

Separación entre edificaciones: la semisuma de la altura de ambos.

6.- **OD** APARCAMIENTO

7. **OD** USOS COMPATIBLES
Usos pormenorizados

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Usos pormenorizados de la edificación Dotacional

USO GLOBAL	GRUPOS (USO PORMENORIZADO)		COMPATIBILIDAD
1. RESIDENCIAL	1.1. Unifamiliar	RU	ESP/1
	1.2. Plurifamiliar o Colectiva	RP	--
	1.3. Protección Oficial	P	--
	1.4. Residencia Comunitaria	RC	--
2. TERCIARIO	2.1. COMERCIO	TC	
	2.1.1 .Comercio de barrio		--
	2.1.2. Comercio de ciudad		--
	2.1.3. Centro comercial		--
	2.2. HOTELERO	TH	--
	2.3. OFICINAS		
	2.3.1. Servicios profesionales		COM
	2.3.2. Servicios personales y financieros		ESP/2
	2.3.3. Oficinas		ESP/2
	2.4. RECREATIVO		
	2.4.1. Bares, cafeterías y restaurantes		ESP/2
	2.4.2 Disco-bar		ESP/4
	2.4.3. Discotecas		ESP/4
	2.4.4. Salas de espectáculos, cines, etc		ESP/2
	2.4.5. Parques de atracciones con instalaciones		ESP/3
3. INDUSTRIA	3.1. Productivo	IP	--
	3.2. Almacenes	IA	ESP/5
	3.3. Talleres		ESP/2
4. DOTACIONAL	4.1: COMUNICACIONES	DC	
	4.1.1. Aparcamiento (garajes)		100
	4.1.2. Transportes		100
	4.1.3. Telecomunicaciones		100
	4.2. ZONAS VERDES	DV	
	4.2.1. Áreas de juego, jardines y parques		100
	4.2.2. Jardín privado		COM
	4.3. EQUIPAMIENTOS	DE	
	4.3.1. Infraestructuras urbanas		100
	4.3.2. Infraestructuras y servicios urbanos	DEIS	ESP/6
	4.3.3. Infraestructuras locales		ESP/6
	4.3.4. Infraestructuras de ciudad		--
	4.3.5. Estaciones de servicio de suministro de carburantes		--
	4.3.6. Cementerios, crematorios		--

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

PRE= MAYORITARIO
COM= COMPATIBLE con máximo 50% de la superficie edificada
100= COMPATIBLE al 100% (en la totalidad del edificio o parcela), SIN LIMITACIONES
ESP/1= COMPATIBLE CON LIMITACIONES ESPECIFICAS (Ver Notas a continuación)

NOTAS A CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USOS EN PARCELAS CON ORDENANZA DE EQUIPAMIENTO

1. Sólo para guarda del equipamiento, con un máximo de una vivienda por instalación.
2. Sólo en planta baja, sótano o primera planta vinculadas al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo. El Ayuntamiento podrá denegar el uso si no se demuestra que la planificación de la instalación resolverá los problemas de acceso y aparcamiento sin crear congestión de tráfico en zonas residenciales limítrofes.
3. Parque de atracciones: únicamente presentado un PERIM. El Ayuntamiento podrá denegar el uso por las mismas razones de congestión de tráfico del número anterior.
4. Disco-bar y Discotecas: Con un máximo de una por frente de manzana si éste fuese menor de 50 metros; y dos en otro caso.
5. Almacenes y talleres: Uso complementario en cualquier proporción siempre que la superficie techada no supere los 200 m2, y sólo en plantas baja y sótano.
6. Uso complementario siempre que se sitúe en dependencias adecuadas sin efectos negativos sobre los usos residenciales del edificio.
7. Uso mayoritario en la categoría que indique el Plano de Ordenación y Gestión.
8. Complementario al 100% en edificio exclusivo, o complementario en plantas sótano, baja o primera, pero únicamente para oficina del uso militar de Defensa.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

ORDENANZA ZONAL LIBRE DE USO PÚBLICO	LUP

1.- (**OE**): ÁMBITO

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación, se les asigna el código **LUP**.

Se aplica en áreas públicas con uso global de zonas verdes de parque, jardín o plazas peatonales de estancia.

2.- USO Y TIPOLOGÍA

2.1. (OE): Uso global**:** Dotaciones, exclusivamente en el uso pormenorizado de Zonas Verdes

OD Usos Compatibles: Los señalados en la tabla de Usos al final de esta Ordenanza.

2.2. OD Tipología**:** Espacios libres. Se permiten construir pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templetes, etc.

3.- **OD** TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Deberá cumplir las dimensiones mínimas y condiciones del artículo 24 1 y 2 del Reglamento de Planeamiento.

4. CONDICIONES DE VOLUMEN

4.1. (OE): Edificabilidad

No tiene edificabilidad lucrativa. Se admite como máximo una superficie edificada del 10% del ámbito.

4.2.- OD Número máximo de plantas. Altura máxima de la edificación

Una planta, con 4,0 metros de altura.

5.- CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.1. OD Ocupación máxima

Edificación sobre rasante: 10% de la parcela.

La ocupación máxima bajo rasante para usos permitidos en esa situación, será del 20% de la parcela en una planta, salvo en caso de garaje, que podrá ocupar la totalidad de la parcela y sin limitación de plantas siempre que se garantice que al menos un 50% de la superficie de suelo libre tenga condiciones adecuadas para la plantación de pradera o arbustiva.

5.2. OD Retranqueos.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

En general, serán libres, excepto si existe parcela colindante, en cuyo caso el retranqueo de la edificación será el mínimo establecido en la ordenanza de la parcela colindante.

6.OD USOS COMPATIBLES

Usos pormenorizados

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

USO GLOBAL	GRUPOS (USO PORMENORIZADO)	COMPATIBILIDAD
1. RESIDENCIAL	1.1. Unifamiliar RU	--
	1.2. Plurifamiliar o Colectiva RP	--
	1.3. Protección Oficial P	--
	1.4. Residencia Comunitaria RC	--
2. TERCIARIO	2.1. COMERCIO TC	
	2.1.1 .Comercio de barrio	--
	2.1.2. Comercio de ciudad	--
	2.1.3. Centro comercial	--
	2.2. HOTELERO TH	--
	2.3. OFICINAS	
	2.3.1. Servicios profesionales	--
	2.3.2. Servicios personales y financieros	--
	2.3.3. Oficinas	--
	2.4. RECREATIVO	
	2.4.1. Bares, cafeterías y restaurantes	ESP/1
	2.4.2 Disco-bar	ESP/1
	2.4.3. Discotecas	--
	2.4.4. Salas de espectáculos, cines, etc	ESP/1
	2.4.5. Parques de atracciones con instalaciones	ESP/1
3. INDUSTRIA	3.1. Productivo IP	--
	3.2. Almacenes IA	--
	3.3. Talleres	--
4. DOTACIONAL	4.1: COMUNICACIONES DC	
	4.1.1. Aparcamiento (garajes)	ESP/2
	4.1.2. Transportes	--
	4.1.3. Telecomunicaciones	--
	4.2. ZONAS VERDES DV	
	4.2.1. Áreas de juego, jardines y parques	PRE
	4.2.2. Jardín privado	PRE
	4.3. EQUIPAMIENTOS DE	
	4.3.1. Infraestructuras urbanas	ESP/4
	4.3.2. Infraestructuras y servicios urbanos DEIS	--
	4.3.3. Infraestructuras locales	ESP/4
	4.3.4. Infraestructuras de ciudad	ESP/4

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

4.3.5. Estaciones de servicio de suministro de carburantes	--
4.3.6. Cementerios, crematorios	--
4.4. DOTACIONAL GENÉRICO	
4.4.1. Educativo	--
4.4.2. Cultural – Deportivo	ESP/3
4.4.3. Administrativo – Institucional	--
4.4.4. Militar	--

Usos pormenorizados de la edificación en Libre de Uso Público

PRE= MAYORITARIO
COM= COMPATIBLE con máximo 50% de la superficie edificada
100= COMPATIBLE al 100% (en la totalidad del edificio o parcela), SIN LIMITACIONES
ESP/1= COMPATIBLE CON LIMITACIONES ESPECIFICAS (Ver Notas a continuación)

NOTAS A CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USOS EN PARCELAS CON ORDENANZA ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

1. Sólo previa autorización razonada del Ayuntamiento por mejora de la calidad urbana, y sujeto a las restantes condiciones de la Ordenanza.
2. En un 10% de la superficie sobre rasante, y en el 100% de la parcela bajo rasante.
3. Uso deportivo, en un máximo del 50% de la parcela.
4. Se admite el acceso rodado a la edificación colindante si no hubiera otra forma de acceso, y siempre con pavimentación diferenciada para manifestar su uso principal de espacio libre.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

ORDENANZA ZONAL SERVICIOS URBANOS	DEIS

1. (**OE**): ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación se les asigna el código **Servicios Urbanos DEIS**

2. USO GLOBAL Y TIPOLOGÍA

El Uso Global es el de Equipamiento, en su categoría de Infraestructuras – Servicios Urbanos.

La tipología de edificación es libre (tipología específica).

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

3.1. Condiciones de parcela: Tamaño y frente mínimo

Se aplicarán las condiciones necesarias para la implantación y funcionamiento del servicio de que se trate.

4. CONDICIONES DE VOLUMEN

4.1. Edificabilidad

(OE): La Superficie Máxima Edificable resultará de aplicar a la superficie neta de parcela aprovechamiento tipo de la Zona de Ordenación Urbanística, ZOU, esto es, con coeficiente de ponderación la unidad del uso de la Ordenanza Zonal respecto al uso global de la ZOU.

4.2. Número máximo de plantas y altura máxima de la edificación

Con carácter general, el número de plantas permitido será de dos plantas, y 7,0 metros. El Ayuntamiento podrá admitir mayor número de plantas y mayores alturas si la funcionalidad del tipo de servicio lo requiriese.

5. CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La ocupación máxima será el 60% de la parcela. Sin embargo, si se justifica una mejora de la imagen o de la calidad urbana, el Ayuntamiento podrá aumentar las condiciones de la ordenanza predominante en la manzana donde se incluye la parcela.

Se autoriza un 100% de ocupación bajo rasante, sin limitación de sótanos.

En caso de ser necesaria edificación, se situará con los retranqueos señalados para las parcelas limítrofes. No obstante, el Ayuntamiento podrá admitir otras condiciones si la funcionalidad del tipo de servicio lo requiriese.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

6. APARCAMIENTO

Se dispondrá el número de plazas de aparcamiento que requiera el servicio de que se trate.

7. USOS COMPATIBLES

Usos pormenorizados de la edificación en Servicios Urbanos

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

USO GLOBAL	GRUPOS (USO PORMENORIZADO)	COMPATIBILIDAD
1. RESIDENCIAL	1.1. Unifamiliar RU	--
	1.2. Plurifamiliar o Colectiva RP	--
	1.3. Protección Oficial P	--
	1.4. Residencia Comunitaria RC	--
2. TERCIARIO	2.1. COMERCIO TC	
	2.1.1 .Comercio de barrio	--
	2.1.2. Comercio de ciudad	--
	2.1.3. Centro comercial	--
	2.2. HOTELERO TH	--
	2.3. OFICINAS	
	2.3.1. Servicios profesionales	--
	2.3.2. Servicios personales y financieros	--
	2.3.3. Oficinas	--
	2.4. RECREATIVO	
	2.4.1. Bares, cafeterías y restaurantes	COM
	2.4.2 Disco-bar	--
	2.4.3. Discotecas	
	2.4.4. Salas de espectáculos, cines, etc	--
	2.4.5. Parques de atracciones con instalaciones	--
3. INDUSTRIA	3.1. Productivo IP	--
	3.2. Almacenes IA	COM
	3.3. Talleres	COM
4. DOTACIONAL	4.1: COMUNICACIONES DC	
	4.1.1. Aparcamiento (garajes)	100
	4.1.2. Transportes	100
	4.1.3. Telecomunicaciones	100
	4.2. ZONAS VERDES DV	
	4.2.1. Áreas de juego, jardines y parques	100
	4.2.2. Jardín privado	COM
	4.3. EQUIPAMIENTOS DE	
	4.3.1. Infraestructuras urbanas	PRE
	4.3.2. Infraestructuras y servicios urbanos DEIS	PRE
	4.3.3. Infraestructuras locales	PRE
	4.3.4. Infraestructuras de ciudad	ESP/1
	4.3.5. Estaciones de servicio de suministro de carburantes	ESP/1
	4.3.6. Cementerios, crematorios	ESP/1
	4.4. DOTACIONAL GENÉRICO	
	4.4.1. Educativo	--
	4.4.2. Cultural – Deportivo	ESP/2
	4.4.3. Administrativo – Institucional	--
	4.4.4. Militar	--

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

PRE= MAYORITARIO
COM= COMPATIBLE con máximo 50% de la superficie edificada
100= COMPATIBLE al 100% (en la totalidad del edificio o parcela), SIN LIMITACIONES
ESP/1= COMPATIBLE CON LIMITACIONES ESPECIFICAS (Ver Notas a continuación)

NOTAS A CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USOS EN PARCELAS CON ORDENANZA SERVICIOS URBANOS

1. Sólo donde el POM o el planeamiento de desarrollo así lo estableciese.
2. Sólo el uso deportivo.

En particular, admitirá los usos de Transformadores Eléctricos, Instalaciones contra Incendios, incluso en plantas bajas y sótano de edificios si la normativa sectorial lo permitiese.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

TITULO IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ACTUACIONES EN CADA CLASE DE SUELO

El Plan de Ordenación Municipal regula el ejercicio del derecho de propiedad y deberes urbanísticos con arreglo a la clasificación urbanística que establece para todos y cada uno de los predios del término municipal en los Planos OE.1- CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL, y OE.2- CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE, de acuerdo a las definiciones del Título IV del TRLOTAU.

La Memoria Justificativa del Plan de Ordenación Municipal justifica la delimitación de las clases y categorías de suelo urbano, urbanizable y rústico del término municipal de Bolaños de Calatrava.

El régimen urbanístico de la propiedad del suelo de cada clase establecida por el POM es el que señala el Título Cuarto del TRLOTAU, con las condiciones establecidas en cada caso por el planeamiento.

1.1. ACTUACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

(**OE**): En suelo urbano consolidado, en terrenos que hubieran obtenido la condición de solar, será de aplicación la Ordenanza que corresponda, indicada en los Planos de Ordenación Detallada del POM.

1.1.1. Corrección de alineaciones

1. En los casos en que dichos planos indican una corrección de alineaciones respecto a las existentes, o, en su defecto, lo establezcan motivadamente los Servicios Técnicos Municipales, el suelo exterior a la alineación será cedido gratuitamente, con un límite del 15% del aprovechamiento urbanístico de la parcela. Si la corrección de alineación produjese una diferencia mayor del 15% citado, el resto del espacio a obtener por el municipio será expropiado.

2. Son criterios del POM para la corrección de alineaciones:
   - la ampliación o la uniformidad de secciones de calles para mejorar la fluidez del tráfico rodado, acceso a garajes o seguridad y comodidad del tráfico peatonal,
   - la uniformidad de alineaciones de fachadas en la manzana
   - la creación de chaflanes en esquina para mejorar la visibilidad

3. Cualquiera de estos criterios, apoyados por estudio específico que corrobore la conveniencia de su aplicación a cada caso concreto, será suficiente para motivar la corrección de alineaciones.

4. En caso de que esa corrección de alineación produjese una merma de aprovechamiento privativo aplicando las normas de cálculo de aprovechamiento de la Ordenanza correspondiente, esa merma será acumulada automáticamente aumentando el fondo edificable, la ocupación, o en último extremo, admitiendo ático.

5. No se admite la corrección de alineaciones en edificios catalogados.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

1.2. (**OE**): ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Las Fichas del Título V, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, señalan la delimitación, objetivos y condiciones de desarrollo de las áreas de suelo urbano no consolidado.

Cada Unidad de Actuación Urbanística delimitada en el POM, constituye un Área de Reparto, con el Aprovechamiento Tipo asignado en la Ficha.

1.3. (**OE**): ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE

El Título VI, Suelo Urbanizable, y las fichas de los sectores, señalan las condiciones de desarrollo del suelo urbanizable.

1.4. (**OE**): ACTUACIONES EN SUELO RÚSTICO

Se estará a lo dispuesto en el Título IX, Suelo Rústico, de estas Normas Urbanísticas.

2. PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

1. En suelo urbano consolidado, los solares deberán ser edificados o destinados al uso previsto en el planeamiento, en el plazo máximo de seis años desde la vigencia del Plan de Ordenación Municipal o planeamiento de desarrollo que les hubiera correspondido. Se entenderá que están edificados si se hubiera ejecutado más del 50% de la edificabilidad prevista en el planeamiento. Para el seguimiento y control de estos plazos, el Ayuntamiento deberá disponer de un Registro de solares no edificados.
2. El mismo plazo se establece para la rehabilitación de edificación deficiente en suelo urbano consolidado. El plazo se contará desde la incoación por la Administración, de expediente de edificación deficiente. El Ayuntamiento deberá disponer de un Registro de edificación deficiente.
3. En caso de incumplir el plazo de los dos números anteriores, el Ayuntamiento podrá proceder a la expropiación o la ejecución forzosa por sustitución, de acuerdo con el procedimiento establecido en el TRLOTAU.
4. En suelo urbano no consolidado, la Actuación Urbanizadora prevista por el planeamiento deberá ejecutarse en el plazo de tres años desde la vigencia del Plan de Ordenación Municipal, o menor si así fuera señalado en la ficha de la Unidad de Actuación respectiva. En caso de incumplir dicho plazo, el Ayuntamiento podrá proceder a su ejecución por actuación directa y reparcelación forzosa.
5. En suelo urbanizable, los Sectores con Ordenación Detallada deberán presentar el respectivo Plan Parcial para aprobación municipal en el plazo señalado en la ficha correspondiente. En caso de incumplir dicho plazo, el Ayuntamiento podrá proceder a la desclasificación del área de acuerdo con el procedimiento establecido en la ley, o alternativamente, a su ejecución por actuación directa y reparcelación forzosa.
6. El suelo rústico que se calificase como de reserva por el planeamiento podrá ser objeto de una actuación urbanizadora siempre que el Ayuntamiento estime el interés público de la actuación y la ausencia de impactos negativos que no pudieran ser corregidos por medidas de protección. En cualquier caso, será preceptivo formular la consulta de viabilidad prevista en el número 7 del artículo 64 del TRLOTAU.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

3. (OE): RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

3.1. DEFINICIÓN

Pertenecen a los Sistemas Generales las dotaciones integrantes de la ordenación estructural establecida por el POM, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente. Se regirán por las ordenanzas zonales de Equipamiento, Zonas Verdes o Servicios Urbanos, según sea el caso asignado por los planos de ordenación.

El suelo correspondiente a los Sistemas Generales puede estar clasificado como Urbano, Urbanizable o como Rústico.

En el Plano OE-4 aparecen grafiados los Sistemas Generales definidos en el Plan de Ordenación Municipal en suelo urbano y urbanizable.

Las fichas de Sectores Urbanizables, o de Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, contienen la descripción de los Sistemas Generales inscritos o adscritos a esos ámbitos.

3.2. OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES:

Los terrenos afectados por Sistemas Generales estarán afectados al uso o servicio que determina el Plan de Ordenación Municipal, y deberán transmitirse al Ayuntamiento, con las salvedades y condiciones que los apartados siguientes determinan.

3.2.1. Sistemas Generales existentes de titularidad pública no municipal

1. Los Sistemas Generales fijados por el Plan de Ordenación Municipal que tuvieran en la actualidad un uso coincidente con el propuesto se mantendrán de dominio de la Administración Pública actualmente titular, no siendo obligatoria su transmisión al Municipio.

2. Los terrenos afectados por los Sistemas Generales, de dominio o propiedad de la Administración Pública no municipal, que en la actualidad no estuviesen destinados a los fines previstos, se transmitirán a la Administración Municipal salvo en el caso de que la gestión del uso o servicio a establecer dependa directamente de la Administración Pública o Empresa Pública no municipal titular de aquellos terrenos.

3.2.2. Sistemas Generales previstos en suelo de propiedad privada

Los terrenos e inmuebles afectados por Sistemas Generales establecidos para cumplir estándares legales o necesidades sujetas a su propiedad pública, y que en la actualidad son de titularidad privada, deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento:

a) Gratuitamente a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación cuando dichos terrenos estén adscritos a los ámbitos de actuación urbanizadora que define el Plan de Ordenación Municipal. En tal caso,

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

la propiedad procederá a costear la infraestructura afectada, que compensa el incremento de edificabilidad del ámbito.

b) A través del procedimiento expropiatorio previsto en la Ley.

No obstante, en el caso de infraestructuras de interés general tales como suministro de agua, electricidad, telefonía o servicios de saneamiento, u otras funciones para las que no se requiere la propiedad pública del suelo, las instalaciones podrán mantenerse de propiedad de las compañías suministradoras, de acuerdo al art. 19.5.c) del Reglamento de Planeamiento. Los planos de Sistemas Generales del POM señalan estos últimos, a los que no les será de aplicación el sistema de ocupación directa señalado en el art. 128 TRLOTAU.

La superficie de Sistema General de titularidad distinta a la municipal o pública deberá obtenerse necesariamente cuando sea requerida por el planeamiento al que figura adscrito, en el momento de que se tramite el planeamiento de desarrollo correspondiente.

3.3. (**OE**): LISTADO DE SISTEMAS GENERALES EN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Los sistemas generales de Bolaños de Calatrava se han clasificado según tres categorías: de zonas verdes, de dotaciones y de infraestructuras, según se enlista a continuación. El número de manzana corresponde a la numeración indicada en los planos OE-3 Zonas de Ordenación Urbanística.

SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

ZOU	Identificación de manzana	Ordenanza	Sistema	Uso Global	m2
1-Casco	397	DE	G	Dotacional	962 m²
1-Casco	405	DE	G	Dotacional	1.463 m²
1-Casco	423	DE	G	Dotacional	1.873 m²
1-Casco	425	DE	G	Dotacional	1.010 m²
1-Casco	432	DE	G	Dotacional	93 m²
1-Casco	174	DE	G	Dotacional	1.505 m²
1-Casco	176	DE	G	Dotacional	329 m²
				TOTAL DE G	**7.235 m²**
1-Casco	398	ZV	G	Zona Verde	1.448 m²
1-Casco	175	ZV	G	Zona Verde	1.717 m²
				TOTAL ZV G	**3.165 m²**
1-Casco	518	INF	G	Viario	31.656 m²
1-Casco	519	INF	G	Viario	1.769 m²
1-Casco	520	INF	G	Viario	3.584 m²
				TOTAL INF G	**37.009 m²**

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

2-Ensanche	007	DE	G	Dotacional	5.574 m²
2-Ensanche	068	DE	G	Dotacional	7.181 m²
2-Ensanche	195	DE	G	Dotacional	12.034 m²
2-Ensanche	211	DE	G	Dotacional	22.249 m²
2-Ensanche	240	DE	G	Dotacional	11.746 m²
2-Ensanche	297	DE	G	Dotacional	5.641 m²
2-Ensanche	317	DE	G	Dotacional	16.887 m²
				TOTAL DE G	**81.312 m²**
2-Ensanche	163	ZV	G	Zona Verde	4.216 m²
2-Ensanche	188	ZV	G	Zona Verde	1.963 m²
2-Ensanche	217	ZV	G	Zona Verde	1.486 m²
2-Ensanche	293	ZV	G	Zona Verde	1.886 m²
2-Ensanche	298	ZV	G	Zona Verde	1.436 m²
				TOTAL ZV G	**10.987 m²**
2-Ensanche	521	INF	G	Viario	16.099 m²
2-Ensanche	522	INF	G	Viario	3.567 m²
2-Ensanche	523	INF	G	Viario	12.452 m²
2-Ensanche	524	INF	G	Viario	15.938 m²
2-Ensanche	525	INF	G	Viario	12.522 m²
2-Ensanche	526	INF	G	Viario	5.103 m²
2-Ensanche	527	INF	G	Viario	14.440 m²
2-Ensanche	528	INF	G	Viario	9.466 m²
				TOTAL INF G	**89.587 m²**

3-Productiva	503	DE	G	Dotacional	16.122 m²
				TOTAL DE G	**16.122 m²**
3-Productiva	530	INF	G	Viario	2.650 m²
3-Productiva	531	INF	G	Viario	2.745 m²
				TOTAL DE L	**5.395 m²**

CÓDIGO	NOMBRE	Zona Verde General (m²s)	Doctación Comunitaria General (m²s)	Viario General (m²s)
ZOU 1	CASCO	3.165 m²	7.235 m²	37.009 m²
ZOU 2	ENSANCHE	13.124 m²	92.103 m²	94.982 m²
ZOU 4	UNIF MONTE	0 m²	0 m²	0 m²
		16.289 m²	**99.338 m²**	**131.991 m²**
ZOU 3	PRODUCTIVA	0 m²	16.122 m²	5.395 m²
	TOTAL	**16.289 m²**	**115.460 m²**	**137.386 m²**

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

Se ha asignado la cesión de sistema general en los ámbitos de desarrollo propuestos en el POM, las Unidades de Actuación Urbanizadora, en función de la edificabilidad asignada; den la mayoría de los casos, según lo especifique su ficha correspondiente, las cesiones se realizarán en los terrenos patrimoniales destinadas a ubicar una Ciudad Deportiva, según ficha definida al efecto, y solamente en aquellos ámbitos cuya ficha de ordenación así lo exprese.

En los sectores de crecimiento en suelo urbanizable con ordenación detallada grafiada, se proyectan las superficies de zona verde general en los planos de ordenación y fichas. A raíz del informe de la Dirección General de Educación, se califican como sistema general de dotación educativa la cesión de dotaciones del sector 1 Los Galves y sector 18 Palo Dulce. Se identifican las áreas de Sistema General de Zona Verde adscritas a los sectores afectados por el Plan Especial de Vías Pecuarias propuesto, en los sectores 6, 7, 8 y 23. Se identifica la Zona Verde General asociada al encauzamiento del Arroyo Pellejero, que afecta a los sectores 9, 11, 12, 17, 18 y 23. Por último se indica el viario general asignado a los sectores como Sistema General de Infraestructura Viaria, que corresponde con la superficie de la Vía de Ronda y las franjas de servidumbre y dominio público de las carreteras autonómicas y provinciales. A continuación, se indica una lista de los Sistemas Generales propuestos para cada sector.

Además de la superficie de zona verde general y de infraestructura viaria propuesta, los sectores sufragarán los costes derivados de los colectores de abastecimiento, saneamiento y pluviales, previstos en paralelo a la Vía de Ronda, en el porcentaje indicado en cada ficha de sector. Se establece el porcentaje de coste de Infraestructuras en función del aprovechamiento homogeneizado de cada ámbito, o unidades de aprovechamiento homogéneo del uso global mayoritario.

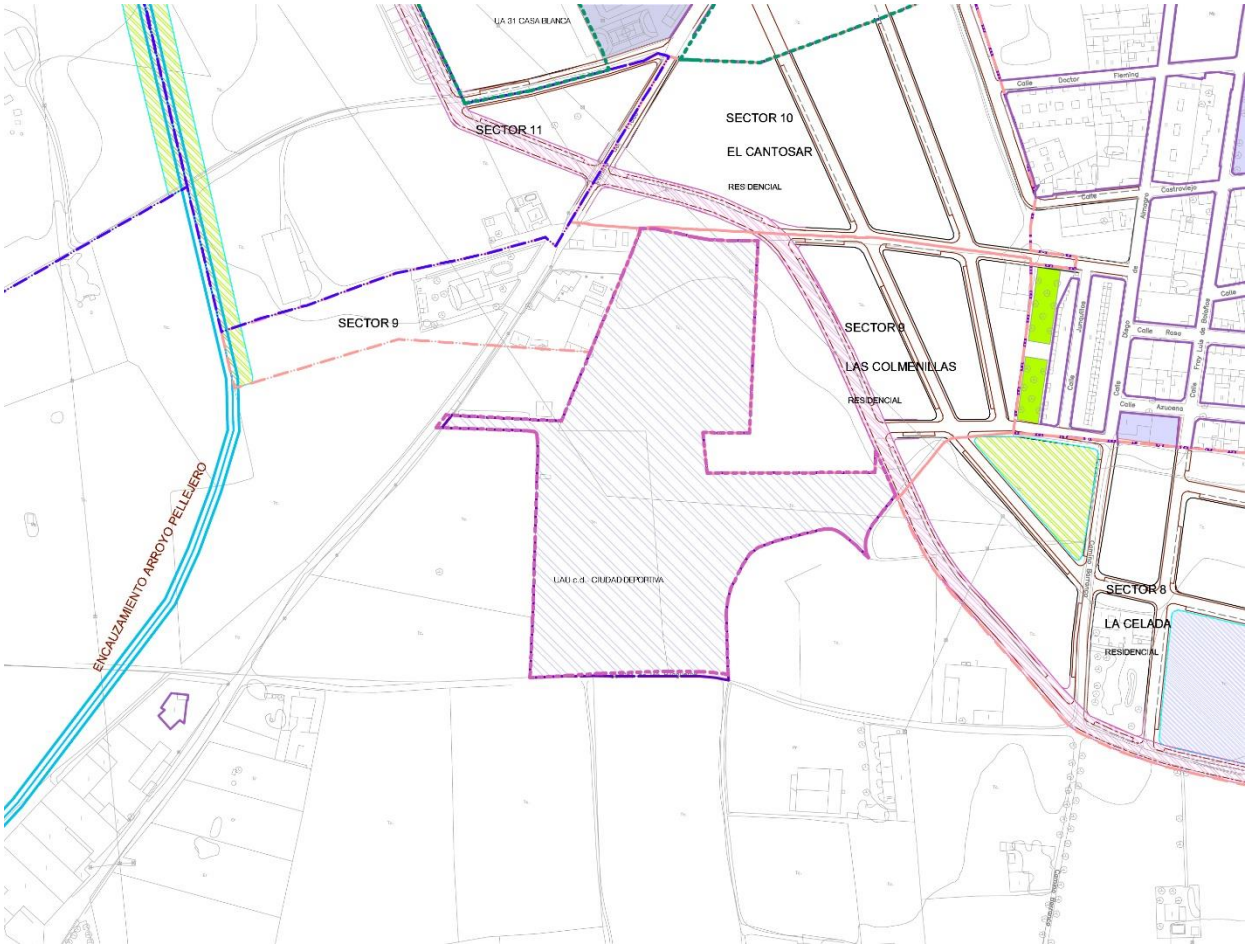
MANUEL MARTÍN ACOSTA , Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA:
Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla



Sistema General de la Ciudad Deportiva

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

SECTORES	Nombre	Uso global pormenorizado	Superficie m²	DC GENERAL	ZV GENERAL	SSGG adscritos PE Vía Pecuaria	SG ZV ENCAUZAMIENTO PELLEJERO	Viario general (Ronda + SG Infraest Carreteras)	total ap. Homog. área de reparto	Aprovechamiento tipo	% EDIFICABILIDAD RESPECTO TOTAL PARA REPARTO SG INFRAESTRUCTURAS
1	LOS GALVES	Residencial	119.477	16.520	7.750		0	4433	44.206	0,3700	5,05%
2	EL RUDAL	Residencial	76.410		4.525		0	9791	27.212	0,3561	3,11%
3	LOS TERREROS	Residencial	67.418		4.642		0	4756	24.945	0,3700	2,85%
4	CABEZA GORDA	Industrial	52.819		0		0	4537	22.184	0,4200	2,53%
5	LOS CALARES	Industrial	40.391		0		0	3188	16.964	0,4200	1,94%
6	LOS ARENALES	Terciario	76.276		0	1602	0	10286	20.747	0,2664	2,37%
7	EL HONDO	Terciario	47.178		0	4826	0	7503	12.832	0,2468	1,47%
8	LA CELADA	Residencial	85.155		3.241	8031	0	7405	31.507	0,3381	3,60%
9	LAS COLMENILLAS	Residencial	45.110		2.553		154	2800	16.691	0,3700	1,91%
10	EL CANTOSAR	Residencial	38.574		2.314		0	4018	14.272	0,3700	1,63%
11	EL BARRANCO	Terciario	80.588		0		1589	6300	21.920	0,2720	2,50%
12	LA REHOYA	Terciario	64.588		0		1113	0	15.372	0,2380	1,76%
13	LAS CASAS	Terciario	92.001		0		0	0	21.896	0,2380	2,50%
14	EL CARRIL	Terciario	50.760		0		0	0	12.081	0,2380	1,38%
15	LA SERNA	Terciario	70.099		0		0	0	16.684	0,2380	1,91%
16	ALMAGRO	Industrial	39.963		0		0	0	14.387	0,3600	1,64%
17	EL PRADO	Residencial	89.275		0		5381	754	33.032	0,3700	3,77%
18	PALO DULCE	Residencial	104.212	9.075	2.717		3668	7620	38.558	0,3700	4,40%
19	MINAS DE ZARAPA	Industrial	76.093		0		0	2583	27.393	0,3600	3,13%
20	EL HUMILLADERO	Industrial	51.619		0		0	3649	19.512	0,3780	2,23%
21	EL CONDADO	Industrial	81.088		0		0	0	29.192	0,3600	3,33%
22	LAS NORIAS	Industrial	64.517		0		0	2256	23.226	0,3600	2,65%

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

SECTORES	Nombre	Uso global pormenorizado	Superficie m²	DC GENERAL	ZV GENERAL	SSGG adscritos PE Vía Pecuaria	SG ZV ENCAUZAMIENTO PELLEJERO	Viario general (Ronda + SG Infraest Carreteras)	total ap. Homog. área de reparto	Aprovechamiento tipo	% EDIFICABILIDAD RESPECTO TOTAL PARA REPARTO SG INFRAESTRUCTURAS
23	CABEZUELA	Residencial	69.981		4.239	3228	582	8845	25.893	0,3537	2,96%
24	VILLAR DEL POZO	Residencial	29.682		2.003			4223	10.982	0,3700	1,25%
25	MIRABUENO	Residencial	50.059		3.067			8560	18.522	0,3700	2,12%
26	LOS CARBONEROS	Terciario	70.965		0			8122	19.302	0,2720	2,21%
27	CERRILLO DEL CATETE	Residencial	67.734		4.638			3252	25.062	0,3700	2,86%
28	RJUB-2	Residencial	35.754		2.145			0	13.229	0,3700	1,51%
29	RBUB-8	Unifamiliar	43.495		2.577			0	13.277	0,3053	1,52%
30	EL PARRALÓN	Industrial	429.808		0			5321	195.992	0,4560	22,39%
31	RBUB-3	Residencial	36.813		2.797			0	17.247	0,4685	1,97%
32	LINIOS LARGOS	Terciario	57.306		0			0	13.639	0,2380	1,56%
33	GOLLERÍAS	Terciario	73.181		0			0	17.417	0,2380	1,99%
TOTALES			2.478.389		49.208	17687	12487	120202	875376		100,00%

SECTORES	Nombre	Uso global pormenorizado	Superficie m²	DC GENERAL	ZV GENERAL	SSGG adscritos PE Vía Pecuaria	SG ZV ENCAUZAMIENTO PELLEJERO	Viario general (Ronda + SG Infraest Carreteras)	total ap. Homog. área de reparto	Aprovechamiento tipo	% EDIFICABILIDAD RESPECTO TOTAL PARA REPARTO SG INFRAESTRUCTURAS
34	Chozo de Barro	Residencial	172.509	6.053	16.013	0	0	1.628	1.628	0,25	44,62%
35	Las Zorreras	Residencial	59.644	2.093	5.536	0	0	563	563	0,25	15,43%
36	Pasos de la Virgen	Residencial	11.674	410	1.084	0	0	110	110	0,25	3,02%
37	Arroyo de la Otina	Residencial	31.308	1.099	2.906	0	0	296	296	0,25	8,10%
38	Carril de las Pilas	Residencial	43.626	1.531	4.050	0	0	412	412	0,25	11,28%
39	Matabestias	Residencial	56.688	1.989	5.262	0	0	535	535	0,25	14,66%
40	Camino del Valle	Residencial	5.828	205	541	0	0	55	55	0,25	1,51%
41	Senda del Coscojar	Residencial	5.382	189	500	0	0	51	51	0,25	1,39%
TOTAL	Sec. Ocupac. Estacional		386.659	13.568	35.891	0	0	3.650	3.650		100,00%

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

4. (OE): RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Los terrenos e inmuebles de dominio público quedan afectos al uso o capacidades de uso que les asigna el Plan de Ordenación Municipal, bien por ser ya obtenidos, bien como previsión del planeamiento por ser objeto de condiciones de desarrollo del POM.

Los planos de ordenación señalan los bienes de dominio público (sistema general y local de infraestructuras y viario, de equipamiento – dotaciones, y de zonas verdes) ya obtenidos o cuya obtención está prevista.

El plano de clasificación del término municipal señala las infraestructuras y sistemas generales de dominio público existentes o previstas en suelo rústico; la normativa del suelo rústico establece las afecciones y servidumbres de cada caso, derivadas de la legislación sectorial aplicable.

5. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El suelo urbano se divide en las siguientes Zonas de Ordenación Urbanística, con los correspondientes usos globales:

	ZOU	Uso Global
1.-	Casco	Residencial
2.-	Ensanche	Residencial
3.-	Productiva	Industrial
4.-	Unifamiliar Monte	Residencial

Las fichas correspondientes a las ZOU propuestas y su definición están incluidas en la Memoria Justificativa.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

TÍTULO V. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

1. CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

El suelo calificado como Suelo Urbano no Consolidado (SUNC), queda definido en los planos de Ordenación y Calificación mediante su delimitación en Unidades de Actuación (UA).

Se han delimitado las siguientes Unidades, atendiendo a su definición según sea un ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU), ámbito con incremento de aprovechamiento (artículo 45.3.A).b) del TRLOTAU), o ámbito sometido a operación de reforma interior (art. 45.3.A.a. del TRLOTAU). La siguiente lista indica la índole de cada ámbito.

Unidad de Actuación Urbanizadora

Clasificación del suelo urbano no consolidado	Nombre
UAU 1	El Guijo
UAU 2	C. de Ahulagueros
UAU 4	El Hondo
UAU 5	Cisneros Sur
UAU 6	Camino Contadero
UAU 7	Venta de Borondo
UAU 8	Cooperativa
UAU 9	Cisneros Norte
UAU 10	Cementerio
UAU 11	Ciprés
UAU 12	La Albahaca
UAU 13	San Pedro
UAU 14	Calle Moral
UAU 15	Calatraveño
UAU 17	El Moje
UAU 18	Molino de Viento
UAU 25	calle Nueva
UAU 32	El Camino
UAU 33	El Molinillo
UAU c.d.	Ciudad Deportiva

Operación de Reforma Interior

Clasificación del suelo urbano no consolidado	Nombre
PERI 23	Beguizos
PERI 28	Calle Correos

Unidad de Actuación por incremento de aprovechamiento

Clasificación del suelo urbano no consolidado	Nombre
UA 3	Calle Pio XII
UA 16	Santa Gema
UA 21	Camino Polvorosa
UA 22	Cooperativa
UA 24	calle Toledo
UA 26	Daimiel
UA 27	Torralba
UA 30	San Antonio
UA 31	Casa Blanca

A continuación se recogen los parámetros generales de las Unidades de Actuación y se incluyen las fichas de ordenación, según el formato de la Norma Técnica de Homogeneización de Planes.

En caso de discrepancia entre las cifras de superficies de cesiones de suelo incluidas en las tablas y la derivada del grafismo en los planos de ordenación, se aplicará la mayor resultante.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Las cesiones de suelo o medidas compensatorias que las sustituyesen, se realizarán previamente a la concesión de licencias de urbanización o edificación. La obtención de cesiones señaladas en la ficha podrá realizarse por el sistema de ocupación directa.

La ejecución de la ordenación de los ámbitos de ordenación se realizará por Programas de Actuación Urbanizadora, que deberán incluir una alternativa técnica con anteproyecto de urbanización. La gestión podrá ser indirecta en los casos de las Unidades de Actuación descritas en el POM, excepto la Unidad de Actuación Urbanizadora UAU-c.d. (Ciudad Deportiva), que podrá ser ordenada por gestión directa, o desarrollada mediante un Plan Especial de Reforma Interior. En cualquier caso, la ordenación propuesta en el POM puede variarse mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que cumpla los objetivos previstos en la Unidad de Actuación.

El diseño de las unidades de actuación se basará en completar la trama urbana adyacente. La ubicación de zonas verdes y espacios dotacionales, en la medida de los posible, será tal que permita la agrupación con las de otras Unidades de Actuación.

Cada una de las áreas de actuación constituye por sí misma un área de reparto, simplificando de esta forma los aspectos de gestión de cada una de estas áreas.

Con carácter general las cesiones a realizar, aparte de las necesarias para alcanzar los fines previstos de las unidades de actuación, serán el 10% del aprovechamiento, de acuerdo con al Art. 68.b.2. TRLOTAU.

En las unidades de actuación urbanizadora de uso residencial, el 30% de su edificabilidad materializable en este uso se destinará a viviendas sujetas a un régimen de protección pública, en cumplimiento del artículo 2 de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por lo que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Catilla-La Mancha. En las unidades de actuación de uso residencial, sometidas a reforma o reurbanización (UAs y PERIs), el 10% del suelo urbanizado en este uso se destinará a viviendas sujetas a un régimen de protección pública, de acuerdo al artículo 24.3. del TRLOTAU, modificado por el artículo 2 de la Ley 8/2014 de 20 de noviembre.

La edificabilidad bruta máxima en las unidades de actuación será la que señala la ficha respectiva.

La superficie establecida para cada unidad de actuación tiene un carácter aproximado, debiendo adecuarse el proyecto de actuación, estudio de detalle y/o proyecto de urbanización a la medición que sobre los terrenos se realice. En caso de duda en la interpretación de los límites de la delimitación, esta se ajustará a límites físicamente establecidos, lindes entre parcelas, arroyos, caminos, etc.

Cuando en la unidad de actuación se califique una zona con ordenanza distinta a la genérica de la misma se entenderá como la localización que el plan determina para las cesiones a realizar bien sean de espacios libres de uso público o terrenos de uso dotacional.

En las unidades de actuación urbanizadora de uso residencial no se establece el número de

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

viviendas máximo, que deberá ser señalado por el correspondiente documento de Plan Parcial o Plan Especial cumpliendo las condiciones del uso residencial de esta Normativa Urbanística.

Se deberá garantizar la accesibilidad de los espacios de uso público (viario, equipamientos y zonas verdes), en los que se deberán cumplir las condiciones mínimas establecidas en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha desarrollado mediante Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Clasificación del suelo urbano no consolidado	Nombre	Superficie bruta m²	ZOU	Uso global asignado	Edificabilidad Neta NNSS por ordenanza	ORDENANZA POM	Edificabilidad asignada m²e POM
UAU 1	El Guijo	21.165	Ensanche	Residencial	10.583	MC, UNI	14.075
UAU 2	C. de Ahulagueros	21.293	Ensanche	Residencial	10.647	MC, UNI	14.160
UA 3	Calle Pio XII	10.837	Ensanche	Residencial	10.837	MC, UNI	13.004
UAU 4	El Hondo	31.896	Ensanche	Terciario	25.517	TER	31.896
UAU 5	Cisneros Sur	8.308	Productiva	Terciario	6.646	TER	8.308
UAU 6	Camino Contadero	8.351	Productiva	Industrial	6.681	IND	8.351
UAU 7	Venta de Borondo	3.735	Productiva	Industrial	2.988	IND	3.735
UAU 8	Cooperativa	13.295	Productiva	Terciario	10.636	TER	13.295
UAU 9	Cisneros Norte	6.102	Productiva	Terciario	4.882	TER	6.102
UAU 10	Cementerio	8.490	Productiva	Terciario	6.792	TER	8.490
UAU 11	Ciprés	4.412	Productiva	Terciario	3.530	TER	4.412
UAU 12	La Albahaca	7.195	Productiva	Terciario	5.756	TER	7.195
UAU 13	San Pedro	11.399	Productiva	Terciario	9.119	TER	11.399
UAU 14	Calle Moral	10.053	Productiva	Terciario	8.042	TER	10.053
UAU 15	Calatraveño	3.602	Ensanche	Residencial colectivo	0	MC	2.161
UA 16	Santa Gema	29.734	Ensanche	Residencial colectivo	16.056	MC	17.840
UAU 17	El Moje	2.748	Ensanche	Residencial colectivo	0	MC	1.649
UAU 18	Molino de Viento	41.131	Productiva	Industrial	0	IND	41.131

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Clasificación del suelo urbano no consolidado	Nombre	Superficie bruta m²	ZOU	Uso global asignado	Edificabilidad Neta NNSS por ordenanza	ORDENANZA POM	Edificabilidad asignada m²e POM
UA 21	Camino Polvorosa	8.800	Ensanche	Residencial colectivo	8.800	MC	10.560
UA 22	Cooperativa	17.959	Industrial	Industrial IND	12.571	IND	17959
PERI 23	Beguizos	28.538	Ensanche	Residencial MC	14.269	MC	28.538
UA 24	calle Toledo	25.772	Ensanche	Residencial colectivo	25.772	MC, IND, TER	30.926
UAU 25	calle Nueva	7.838	Productiva	Terciario	6.270	TER	7.838
UA 26	Daimiel	13.487	Ensanche	Residencial MC	9.441	MC	12.962
UA 27	Torralba	9.528	Ensanche	Residencial MC	6.670	MC	8.420
PERI 28	Calle Correos	4.211	Ensanche	Residencial MC	8.422	MC	8.422
UA 30	San Antonio	12.551	Ensanche	Residencial MC	6.766	MC	9.183
UA 31	Casa Blanca	16.118	Ensanche	Residencial MC	11.283	MC	15.776
UAU 32	El Camino	30.792	Productiva	Terciario	0	TER	30.792
UAU 33	El Molinillo	99.079	Productiva	Industrial	0	IND	99.079
	TOTAL	**518.419**			**248.975**		**497.712**
UAU c.d.	Ciudad Deportiva	42.513	Ensanche	Dotacional	0	DE	0

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

Identificación Ámbito		Cesiones públicas				
Clasificación del suelo urbano no consolidado	**Nombre**	**Zona verde local LOTAU m²s**	**DC local LOTAU m²s**	**ZV SG m²s**	**Aparcamiento público plazas**	**viario estimado m²s**
UAU 1	El Guijo	2.533	2.815	2.111	141	2.117
UAU 2	C. de Ahulagueros	2.549	2.832	2.124	142	2.129
UA 3	Calle Pio XII	390	433	0	22	1.084
UAU 4	El Hondo	3.190	1.595	0	159	3.190
UAU 5	Cisneros Sur	831	415	0	42	0
UAU 6	Camino Contadero	835	418	0	42	0
UAU 7	Venta de Borondo	374	187	0	19	0
UAU 8	Cooperativa	1.330	665	0	66	0
UAU 9	Cisneros Norte	610	305	0	31	305
UAU 10	Cementerio	849	425	0	42	0
UAU 11	Ciprés	441	221	0	22	221
UAU 12	La Albahaca	720	360	0	36	720
UAU 13	San Pedro	1.140	570	0	57	1.140
UAU 14	Calle Moral	1.005	503	0	50	503
UAU 15	Calatraveño	389	432	324	22	180
UA 16	Santa Gema	321	357	0	18	4.460
UAU 17	El Moje	297	330	247	16	137
UAU 18	Molino de Viento	4.113	2.057	0	206	4.113

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

Identificación Ámbito		Cesiones públicas				
Clasificación del suelo urbano no consolidado	**Nombre**	**Zona verde local LOTAU m²s**	**DC local LOTAU m²s**	**ZV SG m²s**	**Aparcamiento público plazas**	**viario estimado m²s**
UA 21	Camino Polvorosa	317	352	0	18	880
UA 22	Cooperativa	1.796	898	0	54	1.796
PERI 23	Beguizos	2.568	2.854	0	143	2.854
UA 24	calle Toledo	928	1.031	0	52	2.577
UAU 25	calle Nueva	784	392	0	8	784
UA 26	Daimiel	634	704	0	35	1.349
UA 27	Torralba	315	350	0	18	953
PERI 28	Calle Correos	0	0	0	0	421
UA 30	San Antonio	435	483	0	24	1.255
UA 31	Casa Blanca	809	899	0	45	1.612
UAU 32	El Camino	3.079	1.540	0	154	3.079
UAU 33	El Molinillo	9.908	4.954	0	495	9.908
	TOTAL	**43.489**	**29.374**	**4.807**		**47.765**
UAU c.d.	Ciudad Deportiva	0	0	0		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Identificación Ámbito		Superficie	Aprovechamiento	Edificabilidad neta	Densidad poblacional		
Clasificación del suelo urbano no consolidado	**Nombre**	**Superficie bruta m²**	**Aprovechamiento tipo**	**Coeficiente edificabilidad neta**	**Nº habitantes nuevos**	**Densidad poblacional**	
UAU 1	El Guijo	21.165	0,67	1,21	105	50	Baja
UAU 2	C. de Ahulagueros	21.293	0,67	1,21	105	50	Baja
UA 3	Calle Pio XII	10.837	1,20	1,46	65	60	Baja
UAU 4	El Hondo	31.896	1,00	1,33	0	0	-
UAU 5	Cisneros Sur	8.308	1,00	1,18	0	0	-
UAU 6	Camino Contadero	8.351	1,00	1,18	0	0	-
UAU 7	Venta de Borondo	3.735	1,00	1,18	0	0	-
UAU 8	Cooperativa	13.295	1,00	1,18	0	0	-
UAU 9	Cisneros Norte	6.102	1,00	1,25	0	0	-
UAU 10	Cementerio	8.490	1,00	1,18	0	0	-
UAU 11	Ciprés	4.412	1,00	1,25	0	0	-
UAU 12	La Albahaca	7.195	1,00	1,33	0	0	-
UAU 13	San Pedro	11.399	1,00	1,33	0	0	-
UAU 14	Calle Moral	10.053	1,00	1,25	0	0	-
UAU 15	Calatraveño	3.602	0,60	0,95	65	180	Alta
UA 16	Santa Gema	29.734	0,60	0,73	54	18	Muy baja
UAU 17	El Moje	2.748	0,60	0,95	12	44	Baja
UAU 18	Molino de Viento	41.131	1,00	1,33	0	0	-

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

Identificación Ámbito		Superficie	Aprovechamiento	Edificabilidad neta	Densidad poblacional		
Clasificación del suelo urbano no consolidado	**Nombre**	**Superficie bruta m²**	**Aprovechamiento tipo**	**Coeficiente edificabilidad neta**	**Nº habitantes nuevos**	**Densidad poblacional**	
UA 21	Camino Polvorosa	8.800	1,20	1,46	53	60	Baja
UA 22	Cooperativa	17.959	1,00	1,33	0	0	
PERI 23	Beguizos	28.538	1,00	1,41	428	150	Alta
UA 24	calle Toledo	25.772	1,20	1,46	39	15	Muy baja
UAU 25	calle Nueva	7.838	1,00	1,33	0	0	-
UA 26	Daimiel	13.487	0,96	1,20	106	78	Media
UA 27	Torralba	9.528	0,88	1,06	53	55	Baja
PERI 28	Calle Correos	4.211	2,00	2,22	0	0	
UA 30	San Antonio	12.551	0,73	0,88	73	58	Baja
UA 31	Casa Blanca	16.118	0,98	1,40	135	84	Media
UAU 32	El Camino	30.792	1,00	1,33	0	0	-
UAU 33	El Molinillo	99.079	1,00	1,33	0	0	-
	TOTAL	**518.419**			**1.291**		
UAU c.d.	Ciudad Deportiva	42.513	0,00	-	0	-	-

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 1	El Guijo

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir condiciones de desarrollo para una zona sin urbanizar.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):	21165 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	2111 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	2111 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	4,34%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	19054 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	14075 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	50 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	0,74 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 1	0,67 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	30%	de la edificabilidad residencial
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Ámbito planificado en las Normas Subsidiarias como PERI 2, sin consolidar. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	2533 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	2815 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	141 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	4 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	2117 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	11589 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	MC, UNI	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

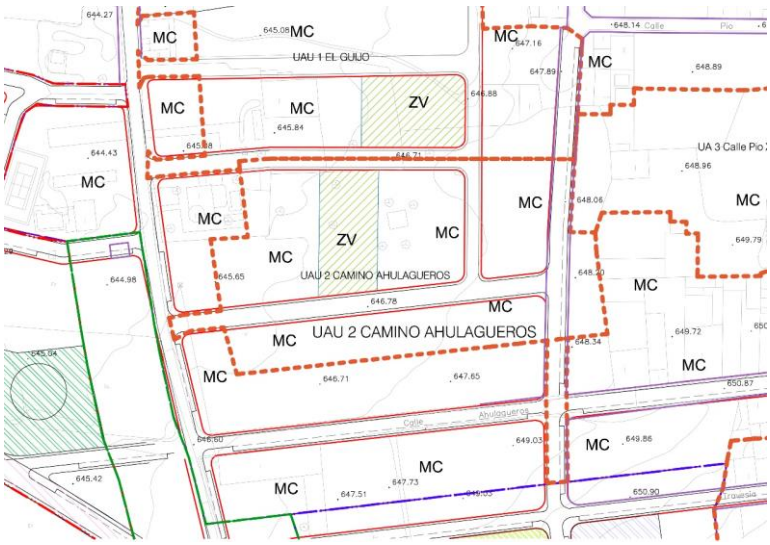
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 2	C. de Ahulagueros
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir condiciones de desarrollo para una zona sin urbanizar.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	21293 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	2124 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	2124 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	4,37%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	19169 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	14160 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	50 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	0,74 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 2	0,67 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	30%	de la edificabilidad residencial
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Ámbito planificado en las Normas Subsidiarias como PERI 2, sin consolidar. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	2549 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	2832 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	142 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	4 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	2129 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	11659 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	MC, UNI	
E.4.- Observaciones:	Segundo Cuatrienio	

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

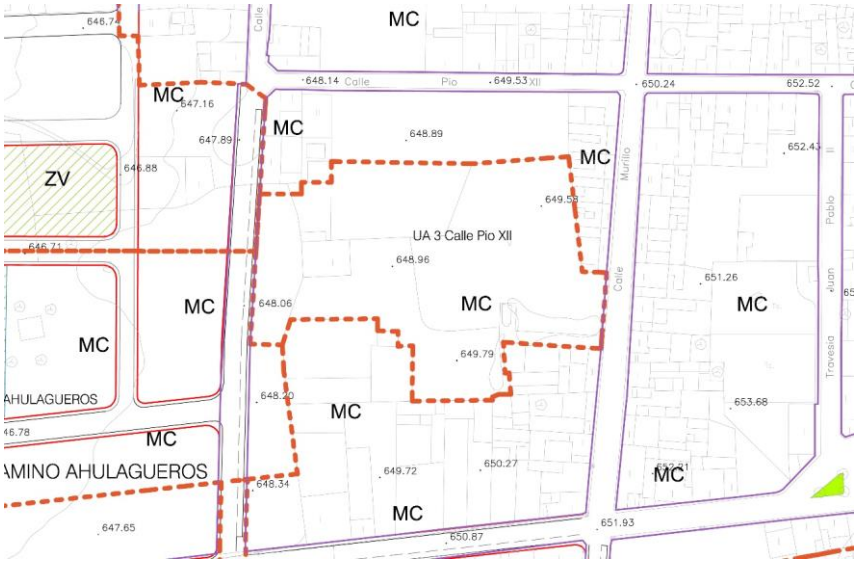
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA 3	Calle Pio XII

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito con incremento de aprovechamiento (artículo 45.3.A).b) del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:	
Urbanizar y consolidar un ámbito interior de manzana de grandes dimensiones.	
D.2.- Superficie total del ámbito:	10837 m²s
D.3.- Uso mayoritario:	Residencial
D.4.- Edificabilidad el ámbito:	13004 m²c
D.5.- Densidad poblacional:	60 hab/ha
D.6.- Aprovechamiento preexistente:	10837 m²c
D.7.- Incremento de aprovechamiento:	2167 m²c
D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan:	13004 m²c
D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional:	10837 m²s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre el incremento):	10%
D:11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:	E.1.1. Zonas Verdes:	390 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	433 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	22 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas
	E.1.5. Red viaria estimada:	1084 m²s
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:		8930 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, UNI
E.4.- Observaciones:		Segundo cuatrienio

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 4	El Hondo
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	31896 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	9,84%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	31896 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	31896 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 4	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	3190 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	1595 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	159 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	4 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	3190 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	23922 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	TER	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

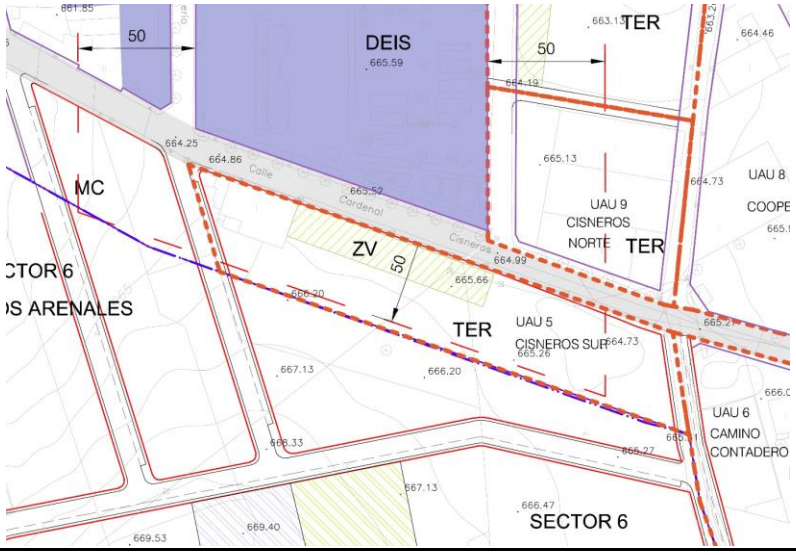
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 5	Cisneros Sur
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	8308 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,56%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	8308 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	8308 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 5	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. Se establece una zona de protección de 50 m en torno al cementerio actual, que solo se podrá destinar a zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	831 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	415 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	42 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	7062 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	TER	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

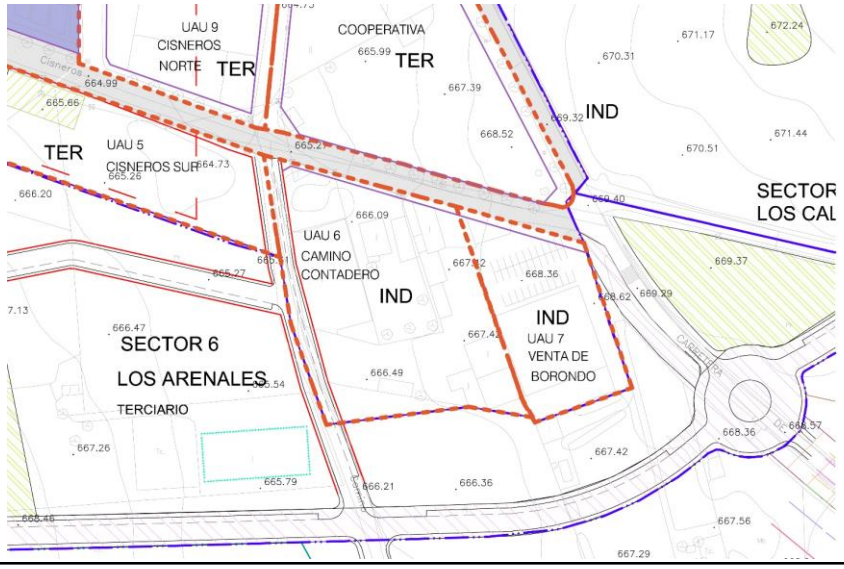
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 6	Camino Contadero
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	8351 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,58%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	8351 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Industrial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	8351 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 6	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	835 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	418 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	42 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	7098 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	IND	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

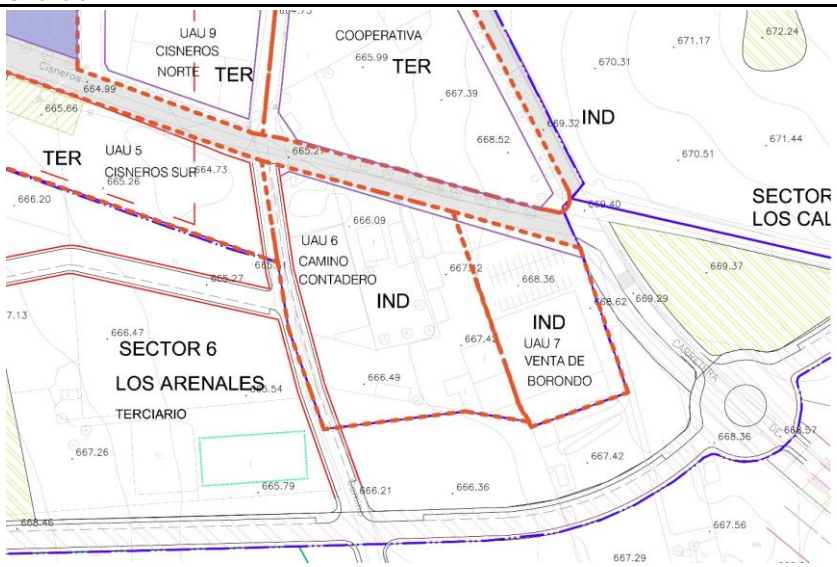
Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 7	Venta de Borondo

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	3735 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,15%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	3735 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Industrial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	3735 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 7	1 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP-5123 y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	374 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	187 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	19 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	3175 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	IND	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

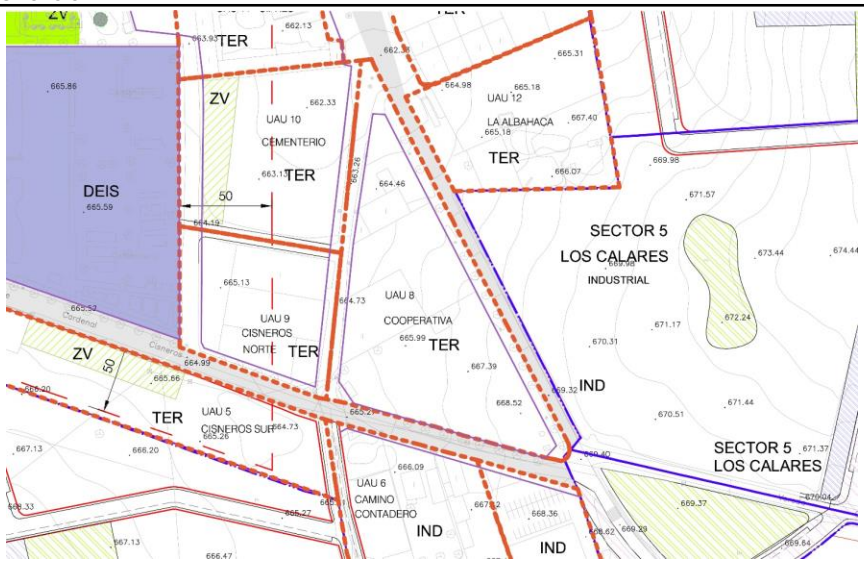
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 8	Cooperativa
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	13295 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	4,10%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	13295 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	13295 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 8	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP-5123 y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	1330 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	665 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	66 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	2 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	11301 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	TER	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

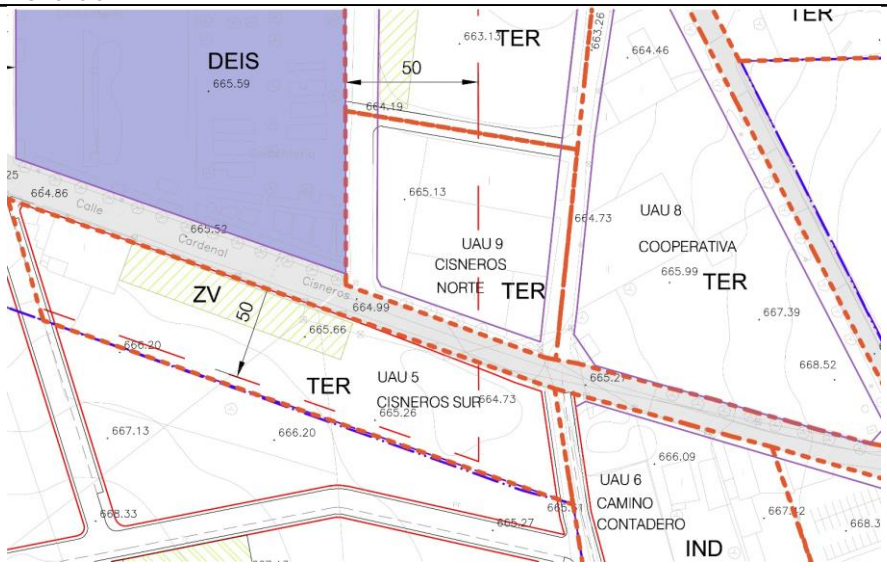
Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 9	Cisneros Norte

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	6102 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,88%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	6102 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	6102 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 9	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. Se establece una zona de protección de 50 m en torno al cementerio actual, que solo se podrá destinar a zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	610 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	305 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	31 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	305 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	4882 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	TER	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

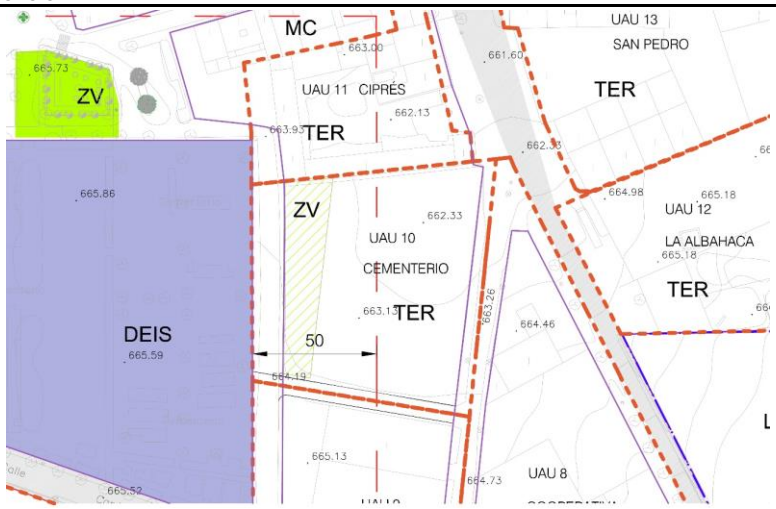
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 10	Cementerio
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Reservar suelo para ubicar Equipamiento General.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	8490 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,62%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	8490 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	8490 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 10	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. Se establece una zona de protección de 50 m en torno al cementerio actual, que solo se podrá destinar a zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	849 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	425 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	42 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	7217 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	TER	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

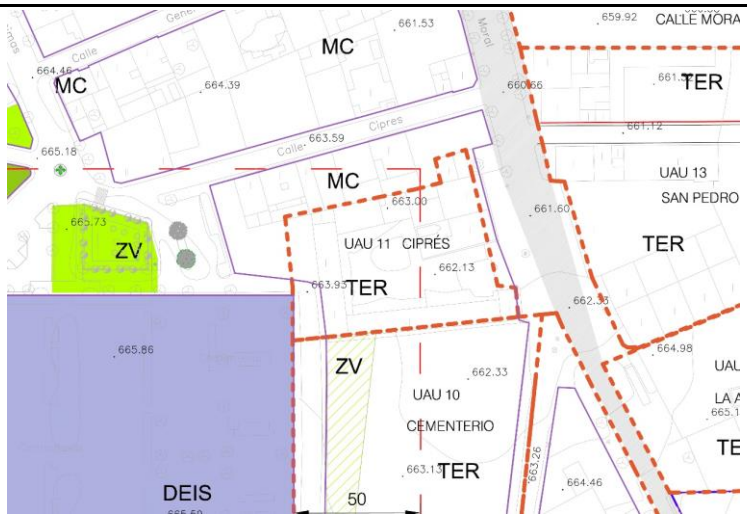
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 11	Ciprés
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	4412 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,36%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	4412 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	4412 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 11	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP-5123 y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. Se establece una zona de protección de 50 m en torno al cementerio actual, que solo se podrá destinar a zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	441 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	221 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	22 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	221 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	3530 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	TER	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

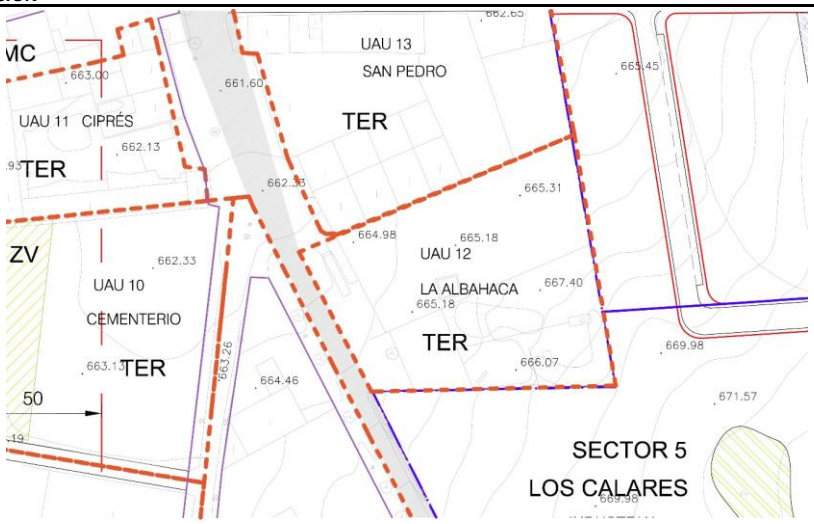
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 12	La Albahaca
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	7195 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,22%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	7195 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	7195 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 12	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP-5123 y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	720 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	360 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	36 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	720 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	5396 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	TER	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

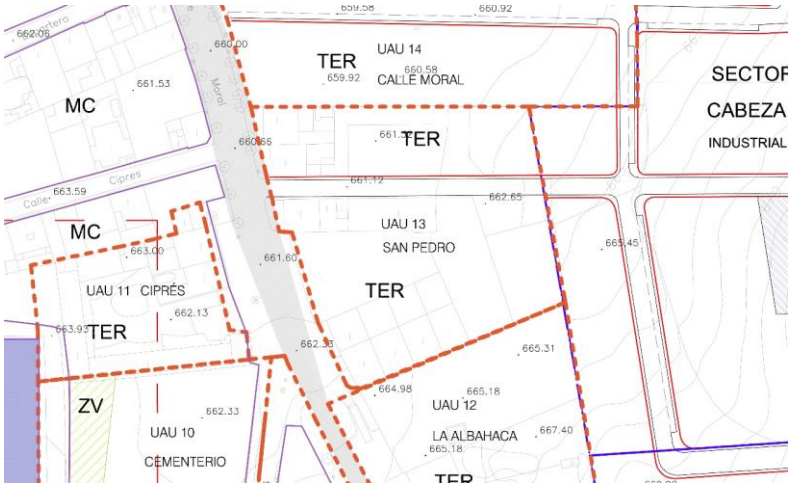
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 13	San Pedro

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	11399 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	3,52%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	11399 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	11399 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 13	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP-5123 y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	1140 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	570 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	57 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	1140 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	8549 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	TER	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

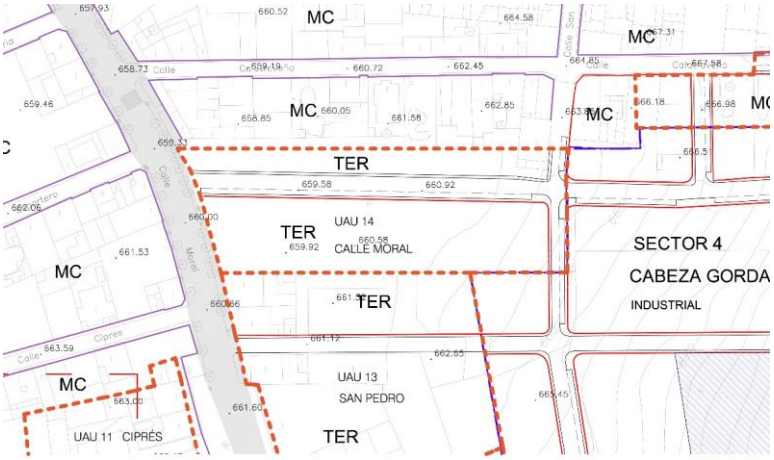
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 14	Calle Moral
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	10053 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	3,10%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	10053 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	10053 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 14	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	1005 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	503 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	50 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	503 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	8042 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	TER	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

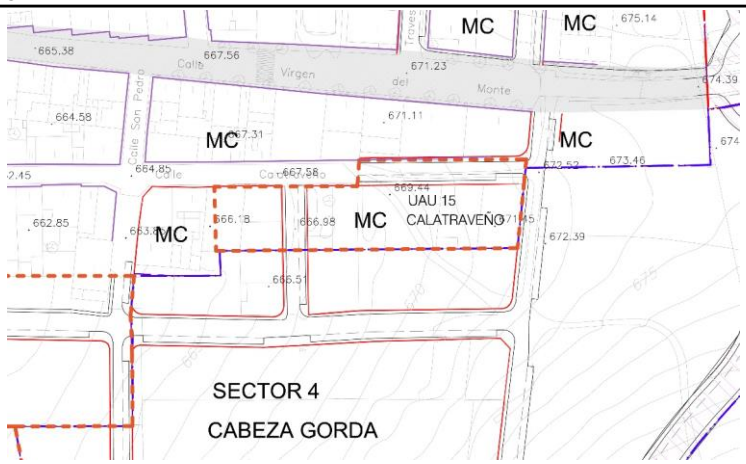
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 15	Calatraveño
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	3602 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	324 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	324 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	0,67%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	3278 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial colectivo	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	2161 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	0,66 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 15	0,60 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	30%	de la edificabilidad residencial
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Las cesiones generales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.). Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	389 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	432 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	22 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	180 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	2276 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	MC	
E.4.- Observaciones:	Segundo cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

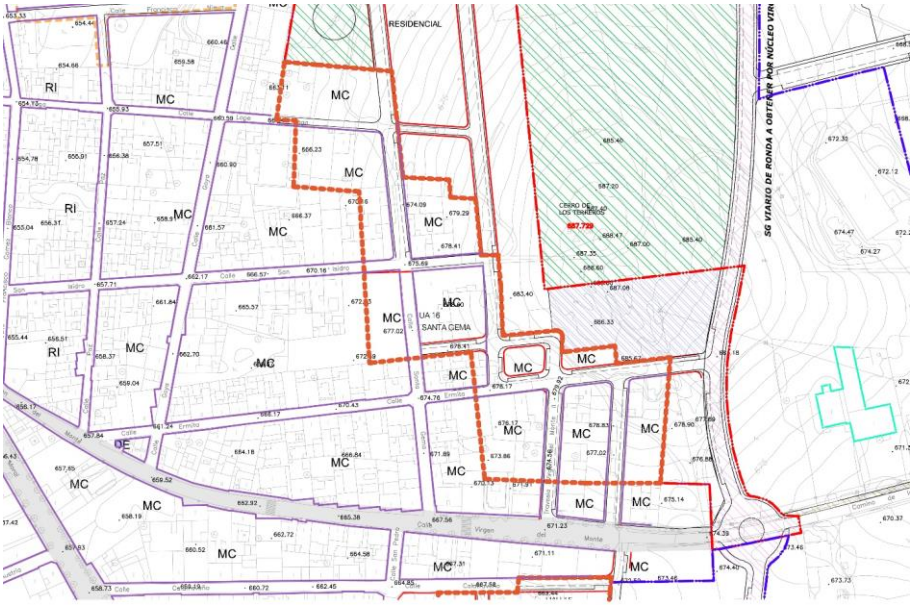
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA 16	Santa Gema

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito con incremento de aprovechamiento (artículo 45.3.A).b) del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:	
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.	
D.2.- Superficie total del ámbito:	29734 m²s
D.3.- Uso mayoritario:	Residencial colectivo
D.4.- Edificabilidad el ámbito:	17840 m²c
D.5.- Densidad poblacional:	18 hab/ha
D.6.- Aprovechamiento preexistente:	16056 m²c
D.7.- Incremento de aprovechamiento:	1784 m²c
D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan:	17840 m²c
D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional:	29734 m²s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre el incremento):	10%
D:11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:	E.1.1. Zonas Verdes:	321 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	357 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	18 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles:	plazas
	E.1.5. Red viaria estimada:	4460 m²s
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:		24596 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC
E.4.- Observaciones:		Primer cuatrienio
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

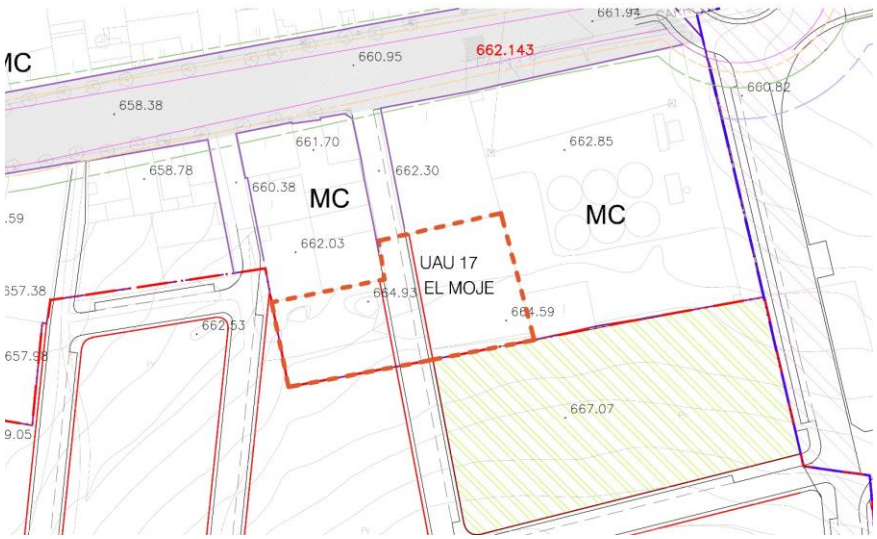
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 17	El Moje
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	2748 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	247 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	247 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	0,51%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	2501 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial colectivo	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	1649 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	0,66 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 17	0,60 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	30%	de la edificabilidad residencial
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Las cesiones generales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.). Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	297 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	330 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	16 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	137 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	1737 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	MC	
E.4.- Observaciones:	Segundo cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

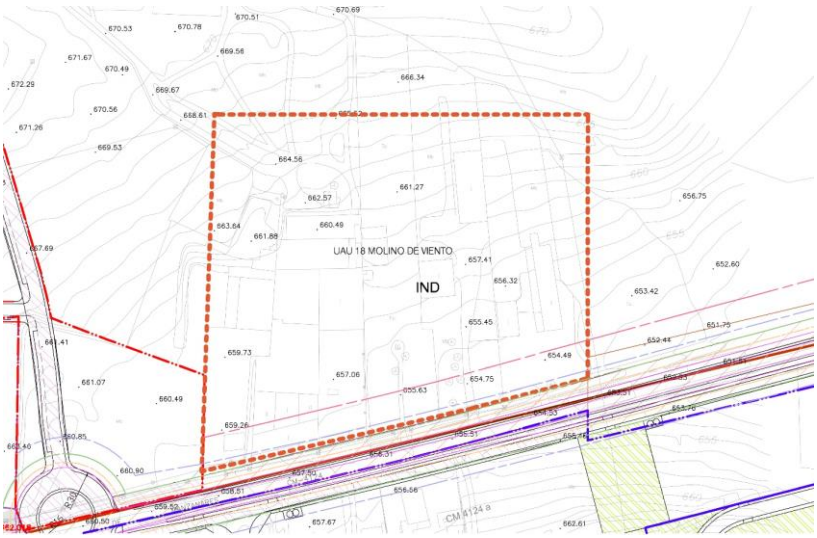
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 18	Molino de Viento

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Regularizar situación consolidada sin ordenación.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	41131 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	12,69%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	41131 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Industrial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	41131 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 18	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá respetar las afecciones por la carretera CM-4124a y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	4113 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	2057 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	206 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	5 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	4113 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	30848 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	IND	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

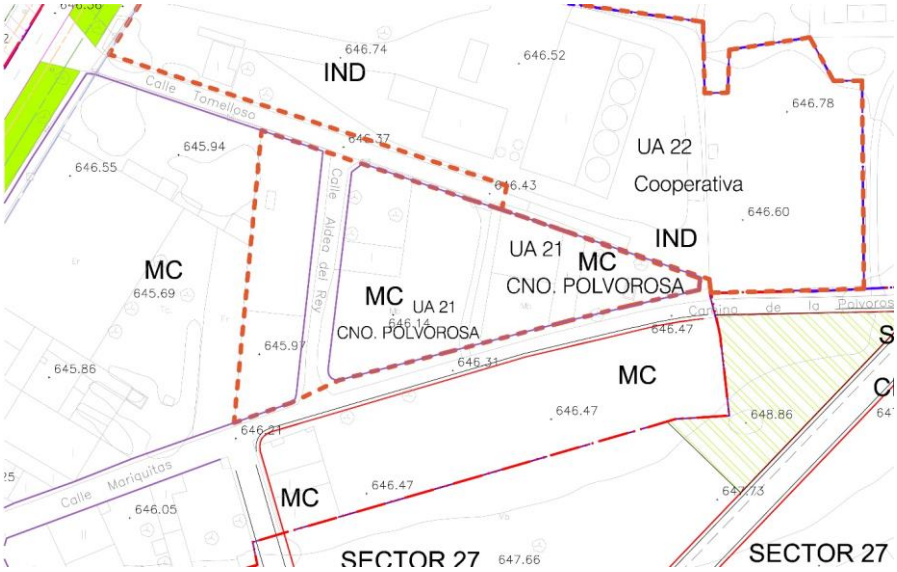
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA 21	Camino Polvorosa
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito con incremento de aprovechamiento (artículo 45.3.A).b) del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:	
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.	
D.2.- Superficie total del ámbito:	8800 m²s
D.3.- Uso mayoritario:	Residencial colectivo
D.4.- Edificabilidad el ámbito:	10560 m²c
D.5.- Densidad poblacional:	60 hab/ha
D.6.- Aprovechamiento preexistente:	8800 m²c
D.7.- Incremento de aprovechamiento:	1760 m²c
D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan:	10560 m²c
D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional:	8800 m²s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre el incremento):	10%
D:11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:	E.1.1. Zonas Verdes:	317 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	352 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	18 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles:	plazas
	E.1.5. Red viaria estimada:	880 m²s
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:		7251 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC
E.4.- Observaciones:		Tercer cuatrienio
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

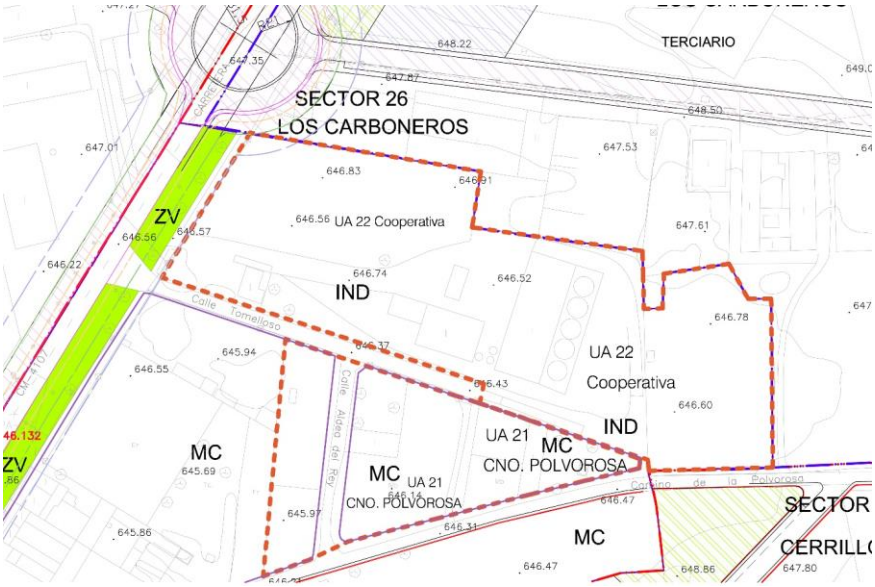
Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA 22	Cooperativa

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito con incremento de aprovechamiento (artículo 45.3.A).b) del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:	
Regularizar situación consolidada sin ordenación.	
D.2.- Superficie total del ámbito:	17959 m²s
D.3.- Uso mayoritario:	Industrial IND
D.4.- Edificabilidad el ámbito:	17959 m²c
D.5.- Densidad poblacional:	hab/ha
D.6.- Aprovechamiento preexistente:	12571 m²c
D.7.- Incremento de aprovechamiento:	5388 m²c
D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan:	17959 m²c
D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional:	17959 m²s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre el incremento):	10%
D:11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	
Deberá respetar las afecciones por la carretera CM-4107a y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:	E.1.1. Zonas Verdes:	1796 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	898 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	54 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas
	E.1.5. Red viaria estimada:	1796 m²s
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:		13469 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		IND
E.4.- Observaciones:		Primer cuatrienio
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

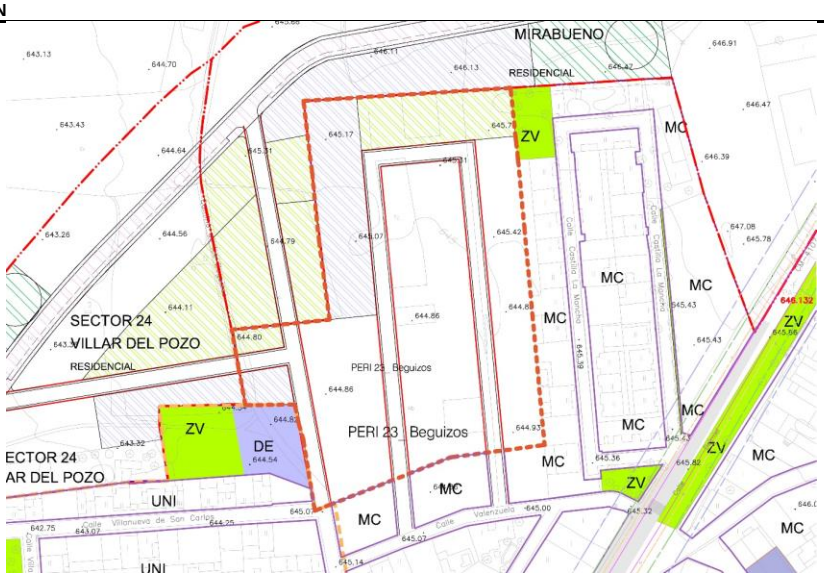
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	PERI 23	Beguizos
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a operación de reforma interior (art. 45.3.A).a) del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Regularizar situación consolidada sin ordenación.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	28538 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	-	-
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	28538 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial MC	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	28538 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	150 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	PERI 23	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	10%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El instrumento de desarrollo podrá ser tramitado mediante Plan Especial de Reforma Interior.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	2568 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	2854 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	143 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	4 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	2854 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	20262 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	MC	
E.4.- Observaciones:	Tercer cuatrienio	

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA 24	calle Toledo

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito con incremento de aprovechamiento (artículo 45.3.A).b) del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:	
Urbanizar calle necesaria para el desarrollo del ámbito, facilitar la reubicación de la industria manteniendo la compatibilidad de uso y modificar el uso que estaba asignado en NS.	
D.2.- Superficie total del ámbito:	25772 m²s
D.3.- Uso mayoritario:	Residencial colectivo
D.4.- Edificabilidad el ámbito:	30926 m²c
D.5.- Densidad poblacional:	15 hab/ha
D.6.- Aprovechamiento preexistente:	25772 m²c
D.7.- Incremento de aprovechamiento:	5154 m²c
D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan:	30926 m²c
D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional:	25772 m²s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre el incremento):	10%
D:11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	
Deberá respetar las afecciones por la carretera CM-4107a y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:	E.1.1. Zonas Verdes:	928 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	1031 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	52 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas
	E.1.5. Red viaria estimada:	2577 m²s
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:		21236 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, IND, TER
E.4.- Observaciones:		Segundo cuatrienio
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

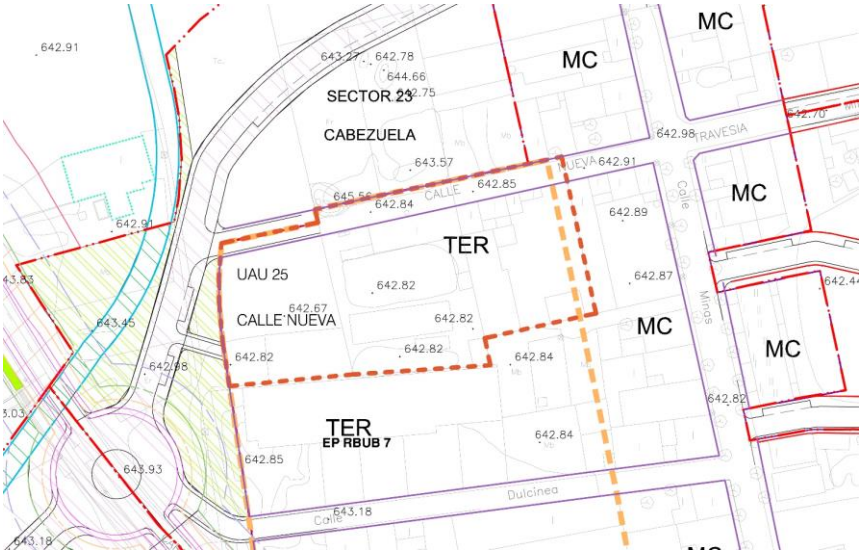
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 25	calle Nueva
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	7838 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,42%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	7838 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	7838 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 25	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	784 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	392 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	8 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	784 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	5879 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	TER	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

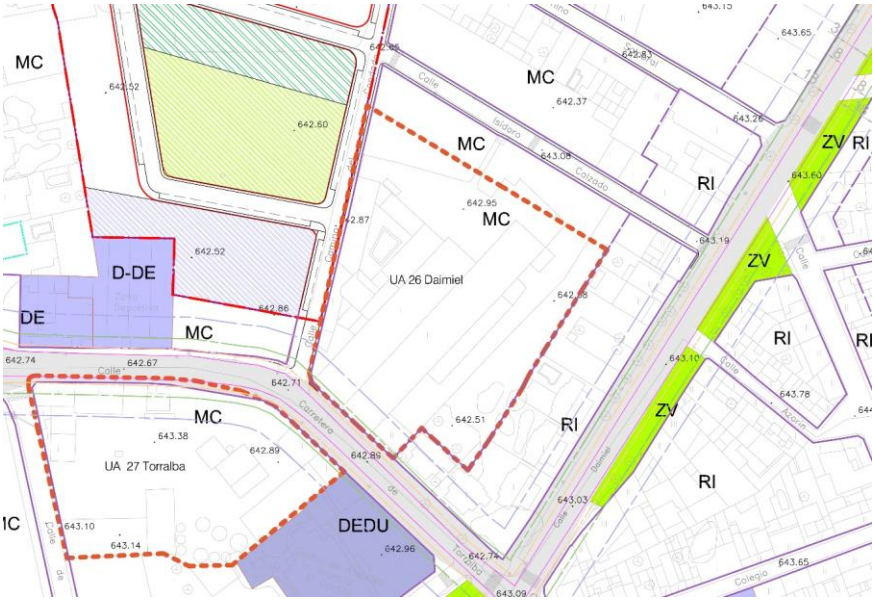
Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA 26	Daimiel

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito con incremento de aprovechamiento (artículo 45.3.A).b) del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:	
Regularizar situación consolidada sin ordenación.	
D.2.- Superficie total del ámbito:	13487 m²s
D.3.- Uso mayoritario:	Residencial MC
D.4.- Edificabilidad el ámbito:	12962 m²c
D.5.- Densidad poblacional:	78 hab/ha
D.6.- Aprovechamiento preexistente:	9441 m²c
D.7.- Incremento de aprovechamiento:	3521 m²c
D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan:	12962 m²c
D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional:	13487 m²s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre el incremento):	10%
D:11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	
Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP-5111 y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:	E.1.1. Zonas Verdes:	634 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	704 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	35 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas
	E.1.5. Red viaria estimada:	1349 m²s
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:		10800 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC
E.4.- Observaciones:		Primer cuatrienio
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

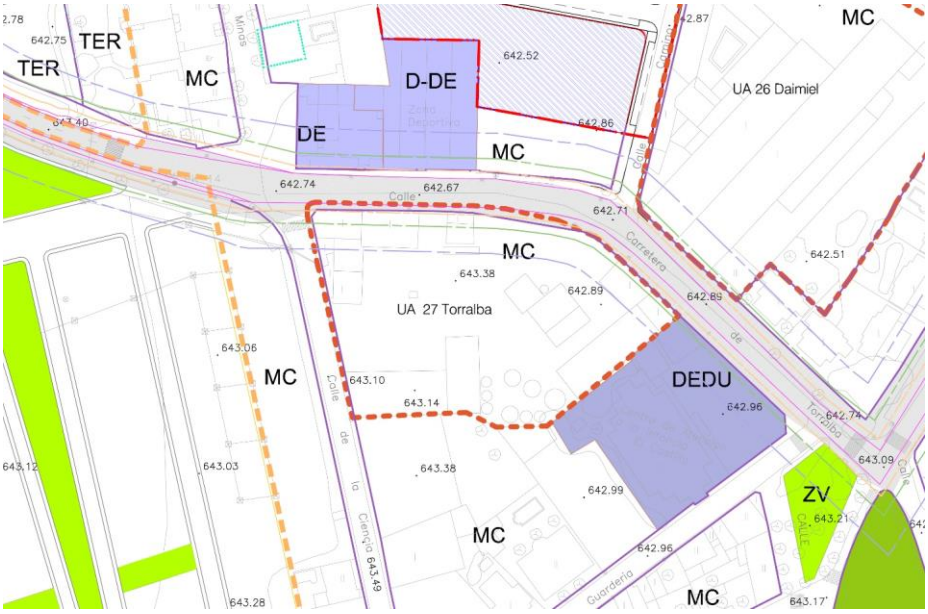
Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA 27	Torralba

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito con incremento de aprovechamiento (artículo 45.3.A).b) del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:	
Regularizar situación consolidada sin ordenación.	
D.2.- Superficie total del ámbito:	9528 m²s
D.3.- Uso mayoritario:	Residencial MC
D.4.- Edificabilidad el ámbito:	8420 m²c
D.5.- Densidad poblacional:	55 hab/ha
D.6.- Aprovechamiento preexistente:	6670 m²c
D.7.- Incremento de aprovechamiento:	1750 m²c
D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan:	8420 m²c
D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional:	9528 m²s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre el incremento):	10%
D:11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	
Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP-5111 y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:	E.1.1. Zonas Verdes:	315 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	350 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	18 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles:	plazas
	E.1.5. Red viaria estimada:	953 m²s
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:		7910 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC
E.4.- Observaciones:		Primer cuatrienio
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

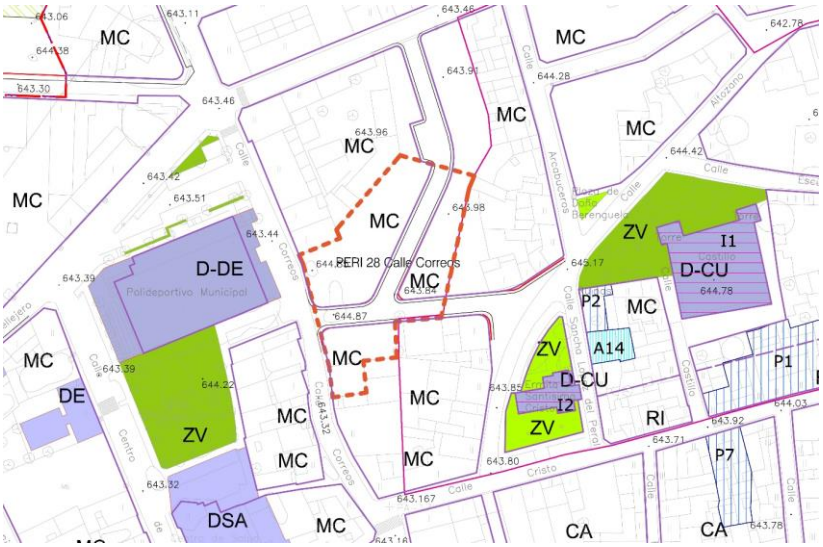
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	PERI 28	Calle Correos
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a operación de reforma interior (art. 45.3.A).a) del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Regularizar situación consolidada sin ordenación.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	4211 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	-	-
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	4211 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial MC	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	8422 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	2,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	PERI 28	2,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	10%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El instrumento de desarrollo podrá ser tramitado mediante Plan Especial de Reforma Interior.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	0 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	0 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	421 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	3790 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	MC	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

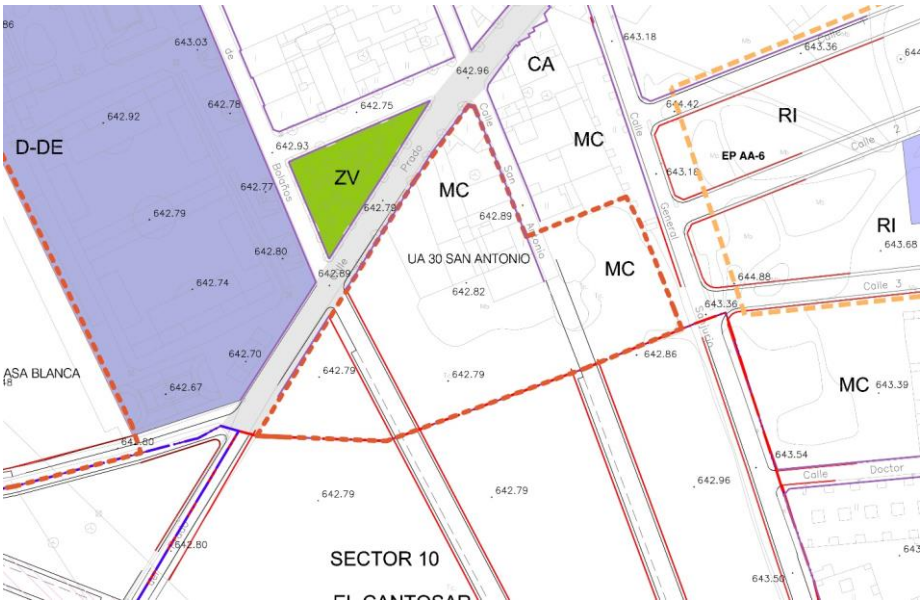
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA 30	San Antonio

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito con incremento de aprovechamiento (artículo 45.3.A).b) del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:	
Regularizar situación consolidada sin ordenación.	
D.2.- Superficie total del ámbito:	12551 m²s
D.3.- Uso mayoritario:	Residencial MC
D.4.- Edificabilidad el ámbito:	9183 m²c
D.5.- Densidad poblacional:	58 hab/ha
D.6.- Aprovechamiento preexistente:	6766 m²c
D.7.- Incremento de aprovechamiento:	2417 m²c
D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan:	9183 m²c
D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional:	12551 m²s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre el incremento):	10%
D:11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:	E.1.1. Zonas Verdes:	435 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	483 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	24 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas
	E.1.5. Red viaria estimada:	1255 m²s
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:		10377 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC
E.4.- Observaciones:		Primer cuatrienio
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA 31	Casa Blanca

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito con incremento de aprovechamiento (artículo 45.3.A).b) del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:	
Regularizar situación consolidada sin ordenación.	
D.2.- Superficie total del ámbito:	16118 m²s
D.3.- Uso mayoritario:	Residencial MC
D.4.- Edificabilidad el ámbito:	15776 m²c
D.5.- Densidad poblacional:	84 hab/ha
D.6.- Aprovechamiento preexistente:	11283 m²c
D.7.- Incremento de aprovechamiento:	4493 m²c
D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan:	15776 m²c
D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional:	16118 m²s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre el incremento):	10%
D:11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:	E.1.1. Zonas Verdes:	809 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	899 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	45 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas
	E.1.5. Red viaria estimada:	1612 m²s
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:		11306 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC
E.4.- Observaciones:		Primer cuatrienio
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 32	El Camino
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	30792 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	9,50%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	30792 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	30792 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 32	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá respetar las afecciones por la carretera CM-4124a y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	3079 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	1540 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	154 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	4 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	3079 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	23094 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	TER	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

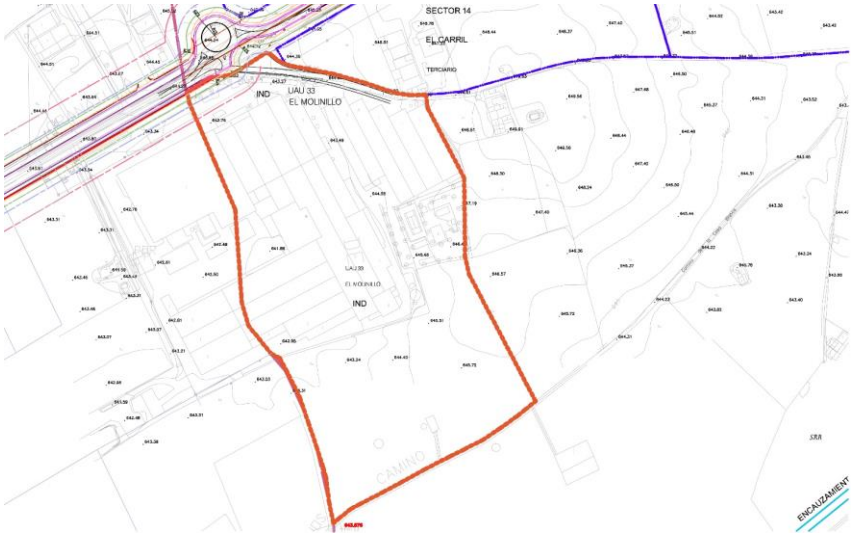
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU 33	El Molinillo
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Definir la gestión de una zona ya consolidada y adecuarlo a la realidad actual.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	99079 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	30,57%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	99079 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Industrial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	99079 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	1,00 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU 33	1,00 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
Deberá respetar las afecciones por la carretera CM-4124a y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	9908 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	4954 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	495 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	12 plazas	
E.1.5. Red viaria estimada:	9908 m²s	
E.2.- Superficie suelo netro lucrativo:	74309 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	IND	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

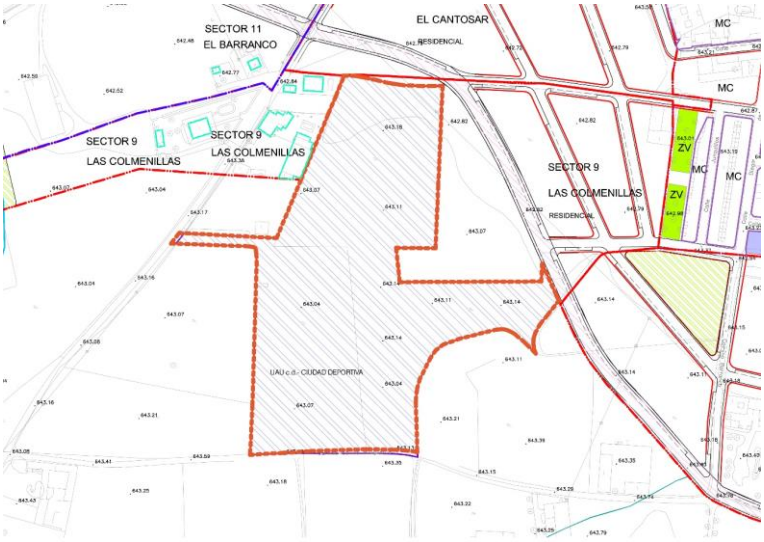
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UAU c.d.	Ciudad Deportiva
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUNC	Ámbito sometido a Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	42513 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m²s	
	interiores	**exteriores**
D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	-
D.3.2. Equipamientos:	-	-
D.3.3. Red viaria:	-	-
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	0,00%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	42513 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:	Dotacional	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	0 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	0 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	UAU c.d.	0 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	0%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	del suelo urbanizado
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
El valor económico de los terrenos adquiridos para la ubicación de la Ciudad Deportiva asciende a 499.439,34 € según determina el informe de los Servicios Técnicos Municipales de 15 de diciembre de 2015, que será repercutido a los ámbitos de suelo urbano no consolidado cuyas fichas indican dicha situación, en previsión de la materialización de las cesiones generales correspondientes destinadas a la Ciudad Deportiva. El ámbito podrá ser desarrollado mediante Plan Especial de Reforma Interior por gestión directa.		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	m²s	
E.1.2. Equipamientos:	m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles:	m²s	
E.1.5. Red viaria estimada:	39034 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	DE	
E.4.- Observaciones:	Primer cuatrienio	

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

TITULO VI. SUELO URBANO CONSOLIDADO. ESTUDIOS DE DETALLE

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

1. ESTUDIOS DE DETALLE

Se han delimitado áreas en el Suelo Urbano Consolidado que requieren tramitar un Estudio de Detalle, que corresponden a zonas ya consolidadas pero con unas condiciones actuales que harían difícil y poco eficiente su ordenación sin la apertura de un acceso público.

Con carácter general deberá cederse la calle indicada; los costes de urbanización del viario local proyectado en cada área serán soportados por la propiedad.

Las fichas a continuación señalan los objetivos y condiciones de cada área. La superficie establecida en cada caso tiene un carácter aproximado.

Ámbito	Nombre	Superficie m²	ZOU	Uso global	Ordenanza	Edificabilidad NNSS	Edificabilidad POM	viario	Aprovechamiento tipo
ED 1	Vereda	3.412	Ensanche	Residencial	Manzana Cerrada	4.698	4.216	1.300	2,00
ED 2	Rocinante	5.431	Ensanche	Terciario	Terciario	5.431	5.431	583	1,00

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

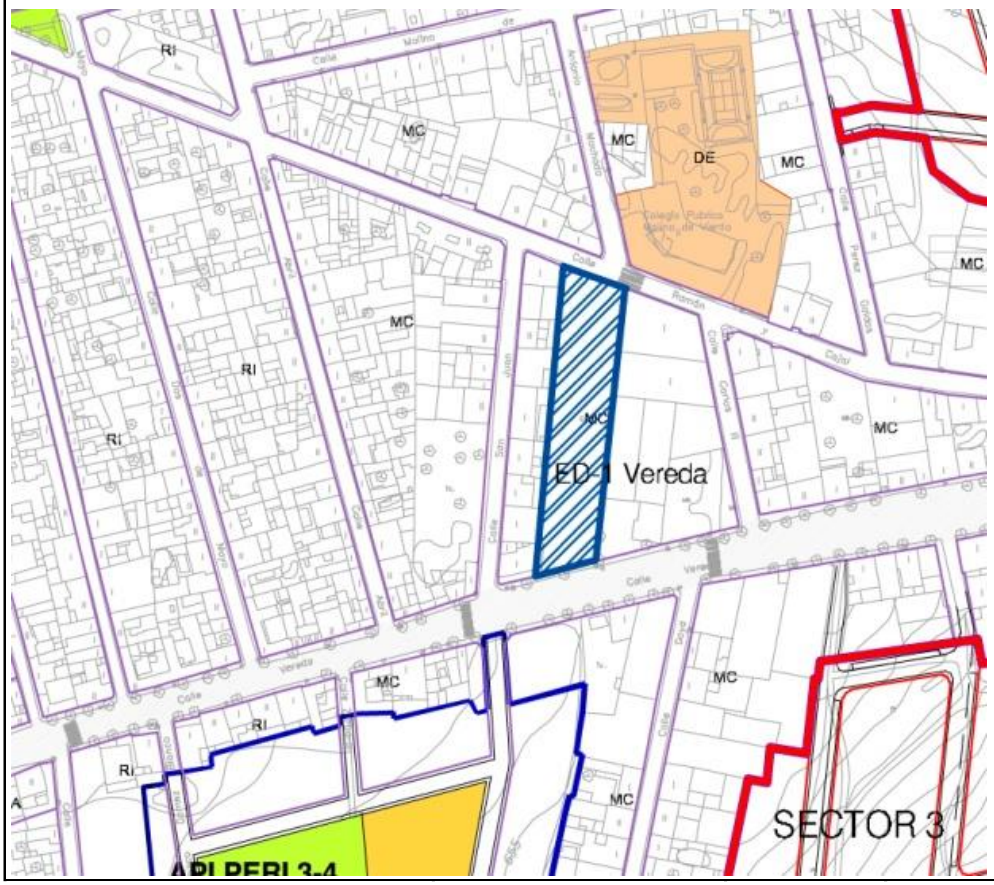
Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

FICHA DE ESTUDIO DE DETALLE				
Ámbito	ED 1	Vereda		
Localización	Entrada oeste al pueblo por la carretera de Almagro, entre calles Miguel de Unamuno.			
Superficie	3412	m2s		
Justificación	Apertura de viario para dar edificabilidad a una manzana de gran longitud. Enlace de calles Avda Vereda y Ramón y Cajal.			
Calificación en NNSS	Residencial R2.			
Gestión del suelo	Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización			
Uso global	Residencial			
Edificabilidad máxima permitida	4.216	m²		
Altura máxima permitida	Baja + 1 = 7 m			
Zona de Ordenación Urbanística	Ensanche			
Ordenanza de aplicación	Manzana Cerrada			
Cargas urbanísticas	Urbanización de calle.			



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

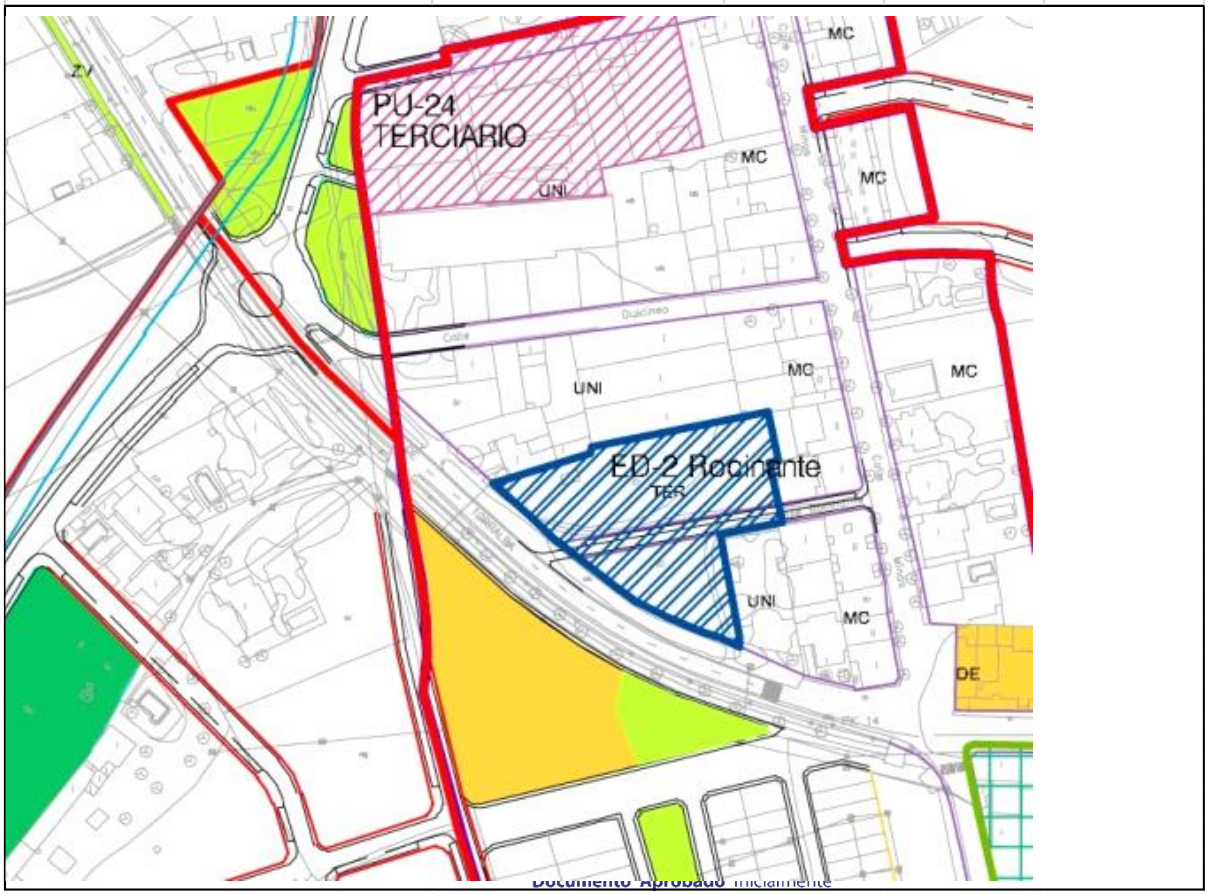
Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

FICHA DE ESTUDIO DE DETALLE				
Ámbito	ED 2	Rocinante		
Localización	Urbanización Dulcinea, colindante con la carretera de Torralba.			
Superficie	5431	m2s		
Justificación	Apertura de viario en fondo de saco para ubicar un uso terciario-comercial.			
Calificación en NNSS	Residencial R2.			
Gestión del suelo	Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización			
Uso global	Terciario			
Edificabilidad máxima permitida	5.431	m²		
Altura máxima permitida	Baja + 1 = 10 m			
Zona de Ordenación Urbanística	Ensanche			
Ordenanza de aplicación	Terciario			
Cargas urbanísticas	Urbanización de calle. Deberá solicitar autorización a la Diputación Provincial para efectuar el enlace con la carretera de Torralba.			



Documento Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

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

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

TÍTULO VII - ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

1. INCORPORACIÓN TRANSITORIA DE APIs AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Las Áreas de Planeamiento Incorporado delimitadas o referenciadas en el POM, o incluso en tramitación por el Ayuntamiento en paralelo a éste, se rigen por el correspondiente documento de planeamiento tramitado para esa área, cuyas determinaciones se incorporan al POM en las correspondientes fichas de ámbitos en Ejecución de Planeamiento (EP) incluidas en este capítulo.

Estos ámbitos se definen según el modelo de ficha urbanística de la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) que recoge los ámbitos de Suelo Urbano en Ejecución de Planeamiento de desarrollo aprobado (EP) (artículo 45.1.B del TRLOTAU).

En el caso de planeamientos aún en tramitación, el POM asume transitoriamente dicho Planeamiento Incorporado.

- En caso de que el Planeamiento Incorporado fuese aprobado definitivamente con anterioridad a la aprobación definitiva del POM, quedará definitivamente incorporado a este último, con las correcciones a que hubiera dado lugar la resolución sobre aprobación definitiva del Planeamiento Incorporado.
- En caso de que el Planeamiento Incorporado no obtuviese aprobación definitiva con anterioridad a la aprobación inicial o definitiva del POM, deberá resolverse su incorporación, bien por resolución previa de correcciones al POM, bien manteniendo el ámbito del API en suspenso respecto a su incorporación al POM, hasta tanto no se hubiesen subsanado por el Ayuntamiento las objeciones al API.

Clasificación del suelo urbano	**Nombre**
EP	AA4
EP	AA6
EP	EL SALOBRAL
EP	HOYA DE LOS SANTOS
EP	PERI 3-4
EP	RBUB-6
EP	RJUB-3
EP	DON QUIJOTE

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

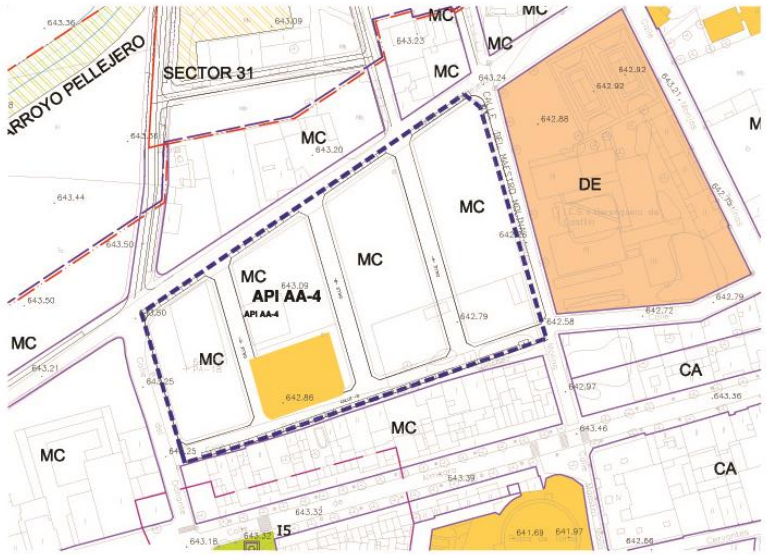
Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

FICHA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO Y URBANIZADO

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	EP	AA4
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUC	Suelo Urbano y Urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado (Art. 45.1.B TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:						
D.1.- Objetivos de la ordenación:						
Desarrollar un ámbito previsto en las Normas Subsidiarias correspondiente a la unidad AA-4.						
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):			20.628	m²s		
D.3.- Superficie de SG adscritos:			-	m²s		
			interiores		exteriores	
	D.8.1. Zonas Verdes:		-	m²s	-	m²s
	D:8.2. Equipamientos:		-	m²s	-	m²s
	D.8.3. Red viaria:		-	m²s	-	m²s
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales				-	%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):			20.628	m²s		
D.5.- Uso mayoritario:			Residencial			
D.6.- Edificabilidad neta del ámbito:			1,60	m^2_c / m^2_s	22.597	m^2_c
D.7.- Densidad poblacional:			357	nº de hab	173	hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:					1,10	u.a./m^2
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:			EP		1,10	u.a./m^2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10%	1.412,33	m^2_s	2259,73	m^2_c
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			10%	del suelo urbanizado		
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:						

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:					
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:					
	E.1.1. Zonas Verdes:	0	m²s		
	E.1.2. Equipamientos:	0	m²s		
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	143	nº de plazas		
	E.1.4. Red viaria:	6.504	m²s		
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		14.123	m²s		
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC			
E.4.- Observaciones:					
Parcela mínima: 50 m². Ocupación: 100% planta baja, 90% resto plantas. Altura máxima: Baja + 1. Usos compatibles: comercio, equipamiento, terciario, infraestructura. Fondo máximo 25 m.					

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

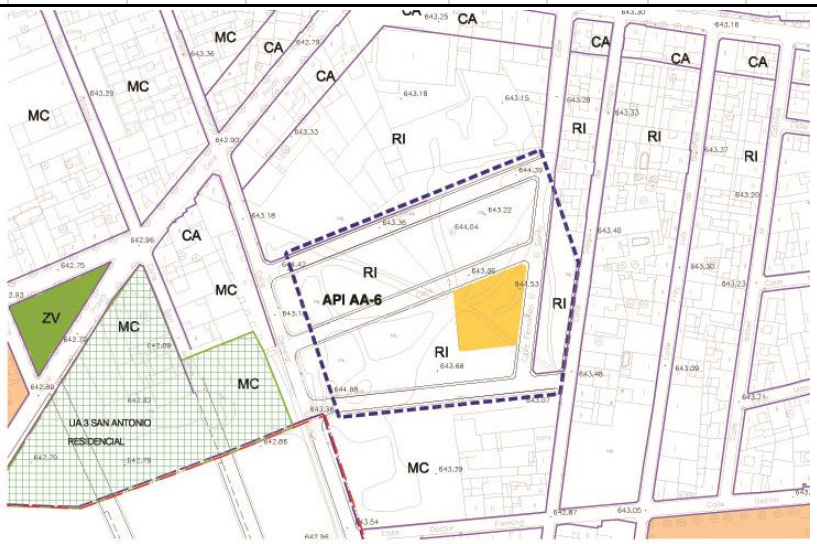
Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO Y URBANIZADO

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	EP	AA6

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUC	Suelo Urbano y Urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado (Art. 45.1.B TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:						
Desarrollar un ámbito previsto en las Normas Subsidiarias correspondiente a la unidad AA-6.						
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)			21.692	m²s		
D.3.- Superficie de SG adscritos:			3.746	m²s		
			interiores		**exteriores**	
	D.8.1. Zonas Verdes:		3.746	m²s	-	m²s
	D:8.2. Equipamientos:		-	m²s	-	m²s
	D.8.3. Red viaria:		-	m²s	-	m²s
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales				-	%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):			17.946	m²s		
D.5.- Uso mayoritario:			Residencial			
D.6.- Edificabilidad del ámbito:			24.978	m^2_c		
D.7.- Densidad poblacional:			104	nº de hab	48	hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:					1,39	u.a./m^2
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:			EP		1,15	u.a./m^2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%			
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			10%	del suelo urbanizado		
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:						

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:			
	E.1.1. Zonas Verdes:	4.496	m²s
	E.1.2. Equipamientos:	4.995	m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	250	nº de plazas
	E.1.4. Red viaria:	7.239	m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		1.216	m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC	
E.4.- Observaciones:			

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO Y URBANIZADO

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	EP	EL SALOBRAL

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUC	Suelo Urbano y Urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado (Art. 45.1.B TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:					
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		10.837	m²s		
D.3.- Superficie de SG adscritos:		1.986	m²s		
		interiores		**exteriores**	
	D.8.1. Zonas Verdes:	1.986	m²s	-	m²s
	D:8.2. Equipamientos:	-	m²s	-	m²s
	D.8.3. Red viaria:	-	m²s	-	m²s
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales			-	%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		8.851	m²s		
D.5.- Uso mayoritario:		Industrial			
D.6.- Edificabilidad del ámbito:		13.240	m^2_c		
D.7.- Densidad poblacional:		0	nº de hab	0	hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:				1,50	u.a./m^2
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		EP		1,22	u.a./m^2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10%			
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:		0%	del suelo urbanizado		
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:					

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:			
	E.1.1. Zonas Verdes:	2.383	m²s
	E.1.2. Equipamientos:	2.648	m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	132	nº de plazas
	E.1.4. Red viaria:	2.167	m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		1.652	m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		IND	
E.4.- Observaciones:			

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO Y URBANIZADO		
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	EP	HOYA DE LOS SANTOS
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUC	Suelo Urbano y Urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado (Art. 45.1.B TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:					
D.1.- Objetivos de la ordenación:					
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		31.896	m²s		
D.3.- Superficie de SG adscritos:		-	m²s		
		interiores		**exteriores**	
	D.8.1. Zonas Verdes:	-	m²s	-	m²s
	D:8.2. Equipamientos:	-	m²s	-	m²s
	D.8.3. Red viaria:	-	m²s	-	m²s
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales			-	%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		#¡VALOR!	m²s		
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial			
D.6.- Edificabilidad del ámbito:		31.896	m^2_c		
D.7.- Densidad poblacional:		420	nº de hab	132	hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:				#¡VALOR!	u.a./m^2
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		EP		1,00	u.a./m^2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10%			
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:		10%	del suelo urbanizado		
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:					

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:					
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:					
	E.1.1. Zonas Verdes:	3.190	m²s		
	E.1.2. Equipamientos:	1.595	m²s		
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	159	nº de plazas		
	E.1.4. Red viaria:	6.379	m²s		
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		20.732	m²s		
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		TER			
E.4.- Observaciones:					

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

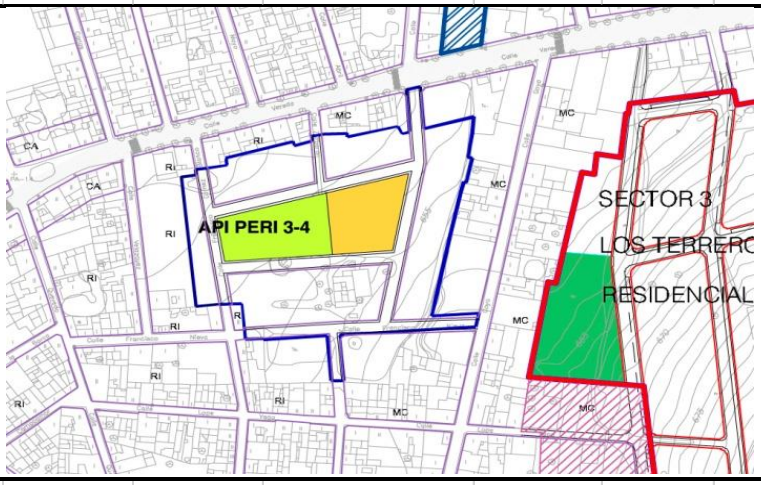
Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO Y URBANIZADO

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	EP	PERI 3-4

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUC	Suelo Urbano y Urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado (Art. 45.1.B TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:					
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	8.308	m²s			
D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.246	m²s			
	interiores		**exteriores**		
D.8.1. Zonas Verdes:	1.246	m²s	-	m²s	
D:8.2. Equipamientos:	-	m²s	-	m²s	
D.8.3. Red viaria:	-	m²s	-	m²s	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales			-	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	7.062	m²s			
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial				
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	8.308	m^2_c			
D.7.- Densidad poblacional:	104	nº de hab	125	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:			1,18	u.a./m^2	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	EP		1,00	u.a./m^2	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%				
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	10%	del suelo urbanizado			
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:					

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	1.495	m²s
E.1.2. Equipamientos:	1.662	m²s
E.1.3. Aparcamientos públicos:	42	nº de plazas
E.1.4. Red viaria:	1.662	m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	2.243	m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	TER	
E.4.- Observaciones:		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

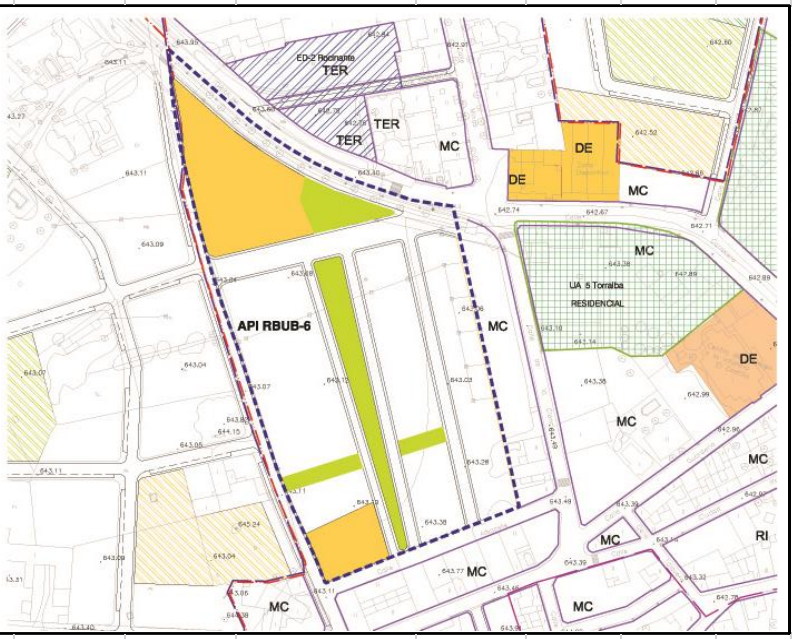
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO Y URBANIZADO

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	EP	RBUB-6
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUC	Suelo Urbano y Urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado (Art. 45.1.B TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:					
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		8.351	m²s		
D.3.- Superficie de SG adscritos:		1.253	m²s		
		interiores		**exteriores**	
	D.8.1. Zonas Verdes:	1.253	m²s	-	m²s
	D:8.2. Equipamientos:	-	m²s	-	m²s
	D.8.3. Red viaria:	-	m²s	-	m²s
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales			-	%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		7.098	m²s		
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial			
D.6.- Edificabilidad del ámbito:		8.351	m^2_c		
D.7.- Densidad poblacional:		104	nº de hab	125	hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:				1,18	u.a./m^2
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		EP		1,00	u.a./m^2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10%			
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:		10%	del suelo urbanizado		
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:					

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:			
	E.1.1. Zonas Verdes:	1.503	m²s
	E.1.2. Equipamientos:	1.670	m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	42	nº de plazas
	E.1.4. Red viaria:	1.670	m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		2.255	m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		IND	
E.4.- Observaciones:			

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

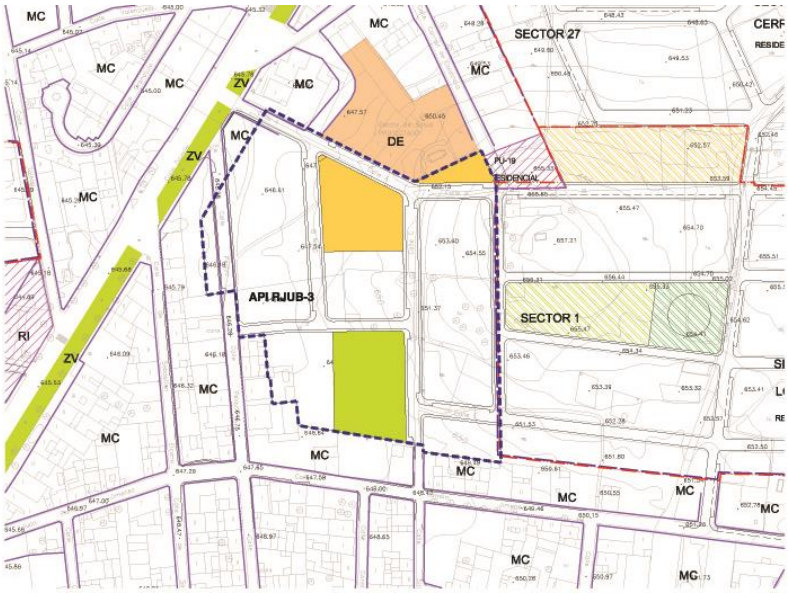
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

FICHA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO Y URBANIZADO

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	EP	RJUB-3
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: -SUC	Suelo Urbano y Urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado (Art. 45.1.B TRLOTAU)	

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:					
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	3.735	m²s			
D.3.- Superficie de SG adscritos:	560	m²s			
	interiores		**exteriores**		
D.8.1. Zonas Verdes:	560	m²s	-	m²s	
D:8.2. Equipamientos:	-	m²s	-	m²s	
D.8.3. Red viaria:	-	m²s	-	m²s	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales			-	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	3.175	m²s			
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial				
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	3.735	m^2_c			
D.7.- Densidad poblacional:	104	nº de hab	125	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:			1,18	u.a./m^2	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	EP		1,00	u.a./m^2	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%				
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	10%	del suelo urbanizado			
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:					

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	672	m²s
E.1.2. Equipamientos:	747	m²s
E.1.3. Aparcamientos públicos:	19	nº de plazas
E.1.4. Red viaria:	747	m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	1.008	m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	IND	
E.4.- Observaciones:		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

TÍTULO VIII. SECTORES URBANIZABLES

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

1. SUELO URBANIZABLE. CONDICIONES GENERALES

El suelo urbanizable del término municipal, se rige para su desarrollo por cuatro tipos de determinaciones que afectan concurrentemente a cada sector:

- Condiciones de ejecución
- Condiciones de uso
- Condiciones de aprovechamiento y volumen
- Condiciones estéticas y de conservación.

Cada uno de los sectores delimitados constituye por sí mismo un área de reparto, simplificando de esta forma los aspectos de gestión de cada una de estas áreas.

Cada área de reparto constituye el ámbito en el que se determina el aprovechamiento tipo, que permite establecer el régimen urbanístico y de valoraciones de suelo, y el aprovechamiento susceptible de apropiación.

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de los terrenos incluidos en un sector (área de reparto) es el 90 % del aprovechamiento tipo del área de reparto, expresado en unidades de edificabilidad para el uso característico del sector.

Los Planes Parciales que desarrollarán cada uno de los sectores, establecerán la ponderación relativa para los usos pormenorizados resultantes de la zonificación que contengan. Así mismo cuando el plan de ordenación establezca una determinada situación del viario y cesiones (espacios libres de uso público o zonas verdes, dotacionales, etc) éstas serán respetadas por el planeamiento de desarrollo. En los sectores de suelo urbanizable de uso residencial, el 30% de su edificabilidad materializable en este uso se destinará a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

Para la tramitación de un Plan Parcial, la superficie afectada será la de la medición real sobre el terreno, ya que la indicada en el presente documento tiene un carácter aproximado. Y en caso de discrepancia entre las cifras de superficies de cesiones de suelo incluidas en las tablas y la derivada del grafismo en los planos de ordenación, se aplicará la mayor resultante.

La asignación de aprovechamiento a cada sector se ha hecho en función de la aptitud de los terrenos incluidos en el mismo, para cada tipología de edificación.

La gestión de las Unidades de Actuación estará de acuerdo con alguno de los sistemas que determina el DL 1/2010, de TRLOTAU.

La secuencia de desarrollo del suelo urbanizable se desarrolla en tres cuatrienios, asignándose a cada sector el cuatrienio en el que se prevé su desarrollo, siendo los más cercanos al centro los que se programan en primer lugar, en cada zona de desarrollo.

Los sectores urbanizables tendrán en consideración los niveles máximos de impacto acústico en los periodos diurno, de tarde y nocturno definidos en el Anexo al POM de Estudio Acústico, tanto para las carreteras existentes como para la Vía de Ronda proyectada. Los usos que se

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

implanten en cada sector no podrán rebasar los niveles acústicos determinados en dicho Estudio Acústico. En la Memoria Ambiental se especifican las medidas a adoptar para paliar los efectos negativos de los niveles acústicos en sectores. De forma previa al desarrollo de cada uno de los nuevos sectores, se determinarán las medidas concretas que resulten necesarias para compatibilizar la zonificación acústica prevista y la servidumbre acústica producida por la infraestructura, debiendo obtener del órgano administrativo correspondiente la autorización relativa a la efectividad de dichas medidas.

Los sectores de uso terciario e industrial tienen la posibilidad de destinar hasta un 20% de aprovechamiento a uso residencial, pudiendo repartir el aprovechamiento según convenga al planeamiento de desarrollo, sin sobrepasar el límite establecido para uso residencial y cumpliendo con la Ordenanza Zonal Unifamiliar asignada a estos ámbitos. En caso de destinar parte del aprovechamiento a vivienda, el planeamiento de desarrollo deberá solicitar de forma independiente la concesión de agua al organismo de planificación hidrológica.

2. CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS VINCULANTES DE LOS INFORMES SECTORIALES AL POM

Cumplimiento de las medidas vinculantes del informe de la Consejería de Medioambiente y Desarrollo Rural

EL planeamiento de desarrollo deberá contemplar los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos, según el ratio fijado en el Decreto 70/1999, de 25 de mayo, por el que se aprueba el plan de gestión de residuos urbanos de Castilla-La Mancha. Se considera como espacio necesario para contenedor de acera, 1/75 hab. (resto): 2 m2 y para área de aportación 1/500 hab. (pvc, vidrio y envases): 10 m2.

Para las nuevas construcciones próximas a carreteras, vía de ferrocarril, actividades extractivas e industriales, tanto de los sectores industriales como residenciales, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se deberán llevar a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer las limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido).

Cumplimiento de las medidas vinculantes del informe de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, Dirección General de Carreteras

Definición de zonas de uso de la carretera (Ley 9/90 de 28 de diciembre de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha y Reglamento de Carreteras, Decreto 1/2015 de 22 de enero):

Son de **dominio público** los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. (artículo 48 del Reglamento).

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

La **zona de servidumbre de la carretera** consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas (artículo 49 del Reglamento).

La **línea de protección** se define por su límite exterior a ambos lados de la carretera a una distancia de 30 metros y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la explanación, interiormente quedará delimitada por zona de servidumbre de la carretera (artículo 50 del Reglamento). Será al menos coincidente con la línea de edificación. De acuerdo con lo establecido en el artículo 47.3 del Reglamento de Carreteras, en el caso en que dicha línea quede entre la carretera y la línea de edificación, la línea de protección será coincidente con la línea de edificación. Esta situación se aplica en las carreteras CM-4107 Variante y CM-4124 Variante, como se define en los planos de ordenación.

La **línea de edificación** se define a ambos lados de la carretera, a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y a 18 metros en el resto de carreteras. Se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada (desde marca vial interior de arcén) (artículo 52 del Reglamento).

Restricciones en las zonas de uso de la carretera:

En la **zona de dominio público** de la carretera:

Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía (artículo 48 Reglamento).

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

En la **zona de servidumbre** de la carretera:

La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial (artículo 49 Reglamento).

La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

En la **zona delimitada por la línea de protección** y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular (artículo 50).

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

En la zona delimitada por **la línea de edificación** y la carretera:

Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

En referencia a la posible instalación de cerramientos, se atenderá el artículo 81 del Reglamento de Carreteras (R.D. 01/2015). En referencia a la posible ejecución de instalaciones colindantes con la carretera, se estará a lo dispuesto en el R.D. 01/2015, Título III, Capítulo III, Sección 3ª.

Nuevos Accesos a Carreteras de Titularidad autonómica y dimensionado de vías, regulados por los Artículos 28.1, 29.1, 29.2 de la Ley 9/90 y artículo 68.1 del Reglamento.

La Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse.

La solicitud de accesos o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza puedan generar un número de desplazamientos que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria, deberá acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisible deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obras. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso.

La autorización de los accesos referidos en el apartado anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.

Corresponde a la Administración titular de la carretera la autorización o denegación de la petición de accesos, su modificación, y su suspensión temporal o definitiva, así como la reordenación de los existentes. La fijación de los puntos de acceso se producirá sin que la Administración haya de pagar por ello indemnización alguna.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 del Reglamento de Carreteras, Decreto 01/2015,

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

el planeamiento general deberá establecer los accesos de los desarrollos previstos en el esquema de ordenación estructural viaria, y adscribir su financiación a los diferentes ámbitos.

Antes de la ejecución de cualquier obra, serán precisas autorizaciones específicas para todos aquellos usos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y línea de edificación que sean compatibles según lo indicado en los fundamentos legales anteriormente mencionados. Asimismo, se indican a continuación diversos aspectos que han de detallarse en las solicitudes, lugar de presentación y cuestiones a tener en cuenta antes de la ejecución de las obras.

A. Autorizaciones necesarias.

Del Análisis del proyecto, se deduce que, al menos, serán necesarias las siguientes autorizaciones:

a) Accesos a carretera: Se presentará solicitud tanto del acceso definitivo como posibles accesos provisionales durante obras.

b) Plantaciones en zona de protección.

c) Construcción de vallado.

d) Cruce subterráneo de líneas eléctricas u otros servicios.

e) La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en zona de protección conforme al artículo 26.2 de la Ley de Carreteras.

B. Contenido de las solicitudes de autorización.

Dichas solicitudes incluirán planos explicativos de las obras necesarias en cada caso, y se indicarán distancias, profundidades y cualquier otra referencia explicativa de la situación de las nuevas obras (cruzamientos, vallados, accesos, plantaciones…) con respecto a la carretera.

Aparecerán claramente identificadas los límites de las zonas de dominio público, servidumbre, protección y línea de edificación.

- Accesos

Los nuevos accesos proyectados requerirán una autorización expresa. Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento. Dicha solicitud incluirá un Proyecto Constructivo del acceso previsto firmado por técnico competente en la materia.

El documento definitivo del Plan o Programa definirá perfectamente los nuevos accesos previstos e incluirá un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme artículo 29 de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos.

En el diseño de los accesos se atenderá la normativa vigente en el ámbito de carreteras al

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

respecto: Norma 3.1-IC Trazado, aprobada por orden de 27 de Diciembre de 1999 del Ministerio de Fomento, Trayectorias de giro de Vehículos a Baja Velocidad (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento (Agosto 1988), Recomendaciones para el Proyecto de Intersecciones (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento (Enero 1967), Recomendaciones para el Proyecto de Enlaces (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento (Junio 1967), Accesos a las Carreteras del Estado, vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio (Orden 16-12-1997).

En todo caso, y previa autorización, las obras de acondicionamiento (refuerzos, nuevos accesos, cambios en la señalización, adaptación de drenaje…) por adaptación a la nueva situación que se deriven de las nuevas actividades previstas por el Plan o Programa, serán sufragadas por el órgano promotor de las mismas.

- Cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios

El cruce se efectuará mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea garantizando en todo caso que no se altera el pavimento de la carretera.

La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será de 1,5 m.

El tubo de protección dispuesto se colocará desde fuera de la zona de dominio público.

Se definirán arquetas de registro y pozos de ataque para la realización de la hinca e indicando en ambos casos las distancias a la carretera, esta distancia será tal que queden fuera de la zona de dominio público.

- Cruces aéreos de líneas eléctricas u otros servicios.

Los apoyos se situarán fuera de la línea de edificación y siempre a una distancia desde el borde exterior de la plataforma no inferior a 1,5 veces la altura del apoyo.

El gálibo mínimo de la línea sobre la calzada en el punto más desfavorable cumplirá con las prescripciones establecidas en el Reglamento de Alta Tensión (artículo 33.2) al respecto, no pudiendo ser inferior en todo caso a 7 m.

- Plantaciones

En su caso se especificará tipo y densidad de plantaciones.

- Cerramientos y vallados

En su caso, se indicará tipología de valla a emplear en el cerramiento perimetral.

C. Prestación de solicitudes de autorización

Las solicitudes anteriores deberán dirigirse a la Dirección general de Carreteras y Transportes

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

de la Consejería de Fomento.

Queda prohibida la realización de todas aquellas obras sujetas a autorización mientras no haya sido emitida dicha autorización.

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en zona de protección requerirán autorización previa por lo que deberán definirse adecuadamente para su correcta evaluación.

Previa autorización, las obras de acondicionamiento (refuerzos, nuevos accesos, cambios en la señalización, adaptación de drenaje…), por adaptación a la nueva situación que se derive de las nuevas actividades previstas por el nuevo planeamiento, serán sufragadas por el órgano promotor de las mismas.

Cumplimiento de las medidas vinculantes del informe de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo de ADIF

Todos los desarrollos que se realicen en zonas próximas al ferrocarril deberán tener en cuenta la posible interacción con las zonas de protección y de dominio público del ferrocarril establecidas en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y en el Reglamento del Sector Ferroviario aprobado por Real decreto 2387/2004, de 30 de diciembre y cualquier otra Normativa publicada a este respecto.

Cumplimiento de las medidas vinculantes del informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales

Se deberá garantizar la accesibilidad de los espacios de uso público (viario, equipamientos y zonas verdes), en los que se deberán cumplir las condiciones mínimas establecidas en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha desarrollado mediante Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

3. FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

SECTORES	Nombre	Uso global pormenorizado	Superficie m²	Superficie bruta del ámbito (Has)	Superficie rectificada con Sist Gen adscritos	coeficiente unitario edificabilidad	Edificabilidad del ámbito
1	LOS GALVES	Residencial	119.477	11,9 Has	119.477	0,40	47.791
2	EL RUDAL	Residencial	76.410	7,6 Has	76.410	0,39	29.418
3	LOS TERREROS	Residencial	67.418	6,7 Has	67.418	0,40	26.967
4	CABEZA GORDA	Industrial	52.819	5,3 Has	52.819	0,50	26.410
5	LOS CALARES	Industrial	40.391	4,0 Has	40.391	0,50	20.196
6	LOS ARENALES	Terciario	76.276	7,6 Has	77.878	0,40	30.510
7	EL HONDO	Terciario	47.178	4,7 Has	52.004	0,40	18.871
8	LA CELADA	Residencial	85.155	8,5 Has	93.186	0,40	34.062
9	LAS COLMENILLAS	Residencial	45.110	4,5 Has	45.110	0,40	18.044
10	EL CANTOSAR	Residencial	38.574	3,9 Has	38.574	0,40	15.430
11	EL BARRANCO	Terciario	80.588	8,1 Has	80.588	0,40	32.235
12	LA REHOYA	Terciario	64.588	6,5 Has	64.588	0,35	22.606
13	LAS CASAS	Terciario	92.001	9,2 Has	92.001	0,35	32.200
14	EL CARRIL	Terciario	50.760	5,1 Has	50.760	0,35	17.766
15	LA SERNA	Terciario	70.099	7,0 Has	70.099	0,35	24.535
16	ALMAGRO	Industrial	39.963	4,0 Has	39.963	0,45	17.983
17	EL PRADO	Residencial	89.275	8,9 Has	89.275	0,40	35.710
18	PALO DULCE	Residencial	104.212	10,4 Has	104.212	0,40	41.685
19	MINAS DE ZARAPA	Industrial	76.093	7,6 Has	76.093	0,45	34.242
20	EL HUMILLADERO	Industrial	51.619	5,2 Has	51.619	0,45	23.229
21	EL CONDADO	Industrial	81.088	8,1 Has	81.088	0,45	36.490
22	LAS NORIAS	Industrial	64.517	6,5 Has	64.517	0,45	29.033
23	CABEZUELA	Residencial	69.981	7,0 Has	73.209	0,40	27.992
24	VILLAR DEL POZO	Residencial	29.682	3,0 Has	29.682	0,40	11.873
25	MIRABUENO	Residencial	50.059	5,0 Has	50.059	0,40	20.024
26	LOS CARBONEROS	Terciario	70.965	7,1 Has	70.965	0,40	28.386
27	CERRILLO DEL CATETE	Residencial	67.734	6,8 Has	67.734	0,40	27.094
28	RJUB-2	Residencial	35.754	3,6 Has	35.754	0,40	14.302
29	RBUB-8	Unifamiliar	43.495	4,3 Has	43.495	0,30	13.049
30	EL PARRALÓN	Industrial	429.808	43,0 Has	429.808	0,57	244.991
31	RBUB-3	Residencial	36.813	3,7 Has	36.813	0,51	18.646
32	LINIOS LARGOS	Terciario	57.306	5,7 Has	57.306	0,35	20.057
33	GOLLERÍAS	Terciario	73.181	7,3 Has	73.181	0,35	25.613
TOTALES	**Sectores Urbanizables**		**2.478.389**	**247,8 Has**	**2.496.076**		**1.067.436**
34	Chozo de Barro	Residencial	172.509	17,25	208.201	0,30	51.753
35	Las Zorreras	Residencial	59.644	5,96	71.984	0,30	17.893
36	Pasos de la Virgen	Residencial	11.674	1,17	14.089	0,30	3.502
37	Arroyo de la Otina	Residencial	31.308	3,13	37.786	0,30	9.392
38	Carril de las Pilas	Residencial	43.626	4,36	52.652	0,30	13.088
39	Matabestias	Residencial	56.688	5,67	68.417	0,30	17.006
40	Camino del Valle	Residencial	5.828	0,58	7.034	0,30	1.748
41	Senda del Coscojar	Residencial	5.382	0,54	6.496	0,30	1.615
TOTAL	**Sec. Ocupac. Estacional**		**386.659**	**38,67**	**466.659**		**115.998**

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

SECTORES	Nombre	Uso global pormenorizado	ZV LOCAL	DC LOCAL	DC escolar	DC deportivo	DC GENERAL	ZV GENERAL	SSGG adscritos PE Vía Pecuaria	SG ZV ENCAUZAMIENTO PELLEJERO	Viario general (Ronda + SG Infraest Carreteras)
1	LOS GALVES	Residencial	6.982	0	16.520	0	16.520	7.750		0	4433
2	EL RUDAL	Residencial	7.540	6.044	0	0		4.525		0	9791
3	LOS TERREROS	Residencial	7.266	5.930	0	0		4.642		0	4756
4	CABEZA GORDA	Industrial	5.493	2.799	0	0		0		0	4537
5	LOS CALARES	Industrial	3.582	1.951	0	0		0		0	3188
6	LOS ARENALES	Terciario	7.758	3.942	0	3.942		0	1602	0	10286
7	EL HONDO	Terciario	5.004	2.498	0	0		0	4826	0	7503
8	LA CELADA	Residencial	8.613	7.059	0	0		3.241	8031	0	7405
9	LAS COLMENILLAS	Residencial	4.511	3.609	0	0		2.553		154	2800
10	EL CANTOSAR	Residencial	3.857	3.086	0	0		2.314		0	4018
11	EL BARRANCO	Terciario	8.059	4.029	0	4.029		0		1589	6300
12	LA REHOYA	Terciario	6.459	3.229	0	0		0		1113	0
13	LAS CASAS	Terciario	9.200	4.600	0	0		0		0	0
14	EL CARRIL	Terciario	5.076	2.538	0	0		0		0	0
15	LA SERNA	Terciario	7.010	3.505	0	0		0		0	0
16	ALMAGRO	Industrial	3.996	1.998	0	0		0		0	0
17	EL PRADO	Residencial	8.996	7.569	0	7.569		0		5381	754
18	PALO DULCE	Residencial	10.702	0	9.075	0	9.075	2.717		3668	7620
19	MINAS DE ZARAPA	Industrial	7.609	3.805	0	0		0		0	2583
20	EL HUMILLADERO	Industrial	5.223	2.641	0	0		0		0	3649
21	EL CONDADO	Industrial	8.405	4.349	0	0		0		0	0
22	LAS NORIAS	Industrial	6.143	3.686	0	0		0		0	2256
23	CABEZUELA	Residencial	7.144	5.657	0	0		4.239	3228	582	8845
24	VILLAR DEL POZO	Residencial	3.084	2.485	0	0		2.003			4223
25	MIRABUENO	Residencial	5.047	4.245	0	0		3.067			8560
26	LOS CARBONEROS	Terciario	7.170	4.077	0	0		0			8122
27	CERRILLO DEL CATETE	Residencial	6.818	6.172	0	6.172		4.638			3252
28	RJUB-2	Residencial	3.575	2.860	0	0		2.145			0
29	RBUB-8	Unifamiliar	4.493	3.396	0	0		2.577			0
30	EL PARRALÓN	Industrial	42.981	21.490	0	0		0			5321
31	RBUB-3	Residencial	3.892	3.895	0	0		2.797			0
32	LINIOS LARGOS	Terciario	5.731	2.865	0	0		0			0
33	GOLLERÍAS	Terciario	7.318	3.659	0	0		0			0
TOTALES	Sectores Urbanizables		244.738	139.669	25.595	21.712	25.595	49.208	17687	12487	120202

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

SECTORES	Nombre	Uso global pormenorizado	ZV LOCAL	DC LOCAL	DC escolar	DC deportivo	DC GENERAL	ZV GENERAL	SSGG adscritos PE Vía Pecuaria	SG ZV ENCAUZAMIENTO PELLEJERO	Viario general (Ronda + SG Infraest Carreteras)
34	Chozo de Barro	Residencial	11.997	0	0	0	6.053	16.013	0	0	1.628
35	Las Zorreras	Residencial	4.148	0	0	0	2.093	5.536	0	0	563
36	Pasos de la Virgen	Residencial	812	0	0	0	410	1.084	0	0	110
37	Arroyo de la Otina	Residencial	2.177	0	0	0	1.099	2.906	0	0	296
38	Carril de las Pilas	Residencial	3.034	0	0	0	1.531	4.050	0	0	412
39	Matabestias	Residencial	3.942	0	0	0	1.989	5.262	0	0	535
40	Camino del Valle	Residencial	405	0	0	0	205	541	0	0	55
41	Senda del Coscojar	Residencial	374	0	0	0	189	500	0	0	51
TOTAL	**Sec. Ocupac. Estacional**		**26.891**	**0**	**0**	**0**	**13.568**	**35.891**	**0**	**0**	**3.650**

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

SECTORES	Nombre	Uso global pormenorizado	Aprovechamiento homogéneo vivienda libre (unidades de aprov)	Aprovechamiento homogéneo viv protegida (unid. De aprovech)	Aprovechamiento homogéneo uso industrial o terciario (unid. De aprovech)	Total aprovechamiento homogéneo	Aprovechamiento Objetivo Unitario	Superficie del área de reparto	Aprovechamiento tipo	ÁREA DE REPARTO
1	LOS GALVES	Residencial	33454	10753	0	44.206	0,37	119.477	0,3700	LOS GALVES
2	EL RUDAL	Residencial	20592	6619	0	27.212	0,36	76.410	0,3561	EL RUDAL
3	LOS TERREROS	Residencial	18877	6068	0	24.945	0,37	67.418	0,3700	LOS TERREROS
4	CABEZA GORDA	Industrial	5282	0	16902	22.184	0,42	52.819	0,4200	CABEZA GORDA
5	LOS CALARES	Industrial	4039	0	12925	16.964	0,42	40.391	0,4200	LOS CALARES
6	LOS ARENALES	Terciario	6102	0	14645	20.747	0,27	77.878	0,2664	LOS ARENALES
7	EL HONDO	Terciario	3774	0	9058	12.832	0,27	52.004	0,2468	EL HONDO
8	LA CELADA	Residencial	23843	7664	-	31.507	0,37	93.186	0,3381	LA CELADA
9	LAS COLMENILLAS	Residencial	12631	4060	-	16.691	0,37	45.110	0,3700	LAS COLMENILLAS
10	EL CANTOSAR	Residencial	10801	3472	-	14.272	0,37	38.574	0,3700	EL CANTOSAR
11	EL BARRANCO	Terciario	6447	0	15473	21.920	0,27	80.588	0,2720	EL BARRANCO
12	LA REHOYA	Terciario	4521	0	10851	15.372	0,24	64.588	0,2380	LA REHOYA
13	LAS CASAS	Terciario	6440	0	15456	21.896	0,24	92.001	0,2380	LAS CASAS
14	EL CARRIL	Terciario	3553	0	8528	12.081	0,24	50.760	0,2380	EL CARRIL
15	LA SERNA	Terciario	4907	0	11777	16.684	0,24	70.099	0,2380	LA SERNA
16	ALMAGRO	Industrial	-	-	14387	14.387	0,36	39.963	0,3600	ALMAGRO
17	EL PRADO	Residencial	24997	8035	-	33.032	0,37	89.275	0,3700	EL PRADO
18	PALO DULCE	Residencial	29179	9379	-	38.558	0,37	104.212	0,3700	PALO DULCE
19	MINAS DE ZARAPA	Industrial	-	-	27393	27.393	0,36	76.093	0,3600	MINAS DE ZARAPA
20	EL HUMILLADERO	Industrial	4646	0	14866	19.512	0,38	51.619	0,3780	EL HUMILLADERO
21	EL CONDADO	Industrial	-	-	29192	29.192	0,36	81.088	0,3600	EL CONDADO
22	LAS NORIAS	Industrial	-	-	23226	23.226	0,36	64.517	0,3600	LAS NORIAS
23	CABEZUELA	Residencial	19595	6298	-	25.893	0,37	73.209	0,3537	CABEZUELA
24	VILLAR DEL POZO	Residencial	8311	2671	-	10.982	0,37	29.682	0,3700	VILLAR DEL POZO
25	MIRABUENO	Residencial	14017	4505	-	18.522	0,37	50.059	0,3700	MIRABUENO
26	LOS CARBONEROS	Terciario	5677	0	13625	19.302	0,27	70.965	0,2720	LOS CARBONEROS
27	CERRILLO DEL CATETE	Residencial	18966	6096	-	25.062	0,37	67.734	0,3700	CERRILLO DEL CATETE
28	RJUB-2	Residencial	10011	3218	-	13.229	0,37	35.754	0,3700	RJUB-2
29	RBUB-8	Unifamiliar	10047	3230	-	13.277	0,31	43.495	0,3053	RBUB-8
30	EL PARRALÓN	Industrial	-	-	195992	195.992	0,46	429.808	0,4560	EL PARRALÓN
31	RBUB-3	Residencial	13052	4195	-	17.247	0,47	36.813	0,4685	RBUB-3
32	LINIOS LARGOS	Terciario	4011	0	9627	13.639	0,24	57.306	0,2380	LINIOS LARGOS
33	GOLLERÍAS	Terciario	5123	0	12294	17.417	0,24	73.181	0,2380	GOLLERÍAS
TOTALES	Sectores Urbanizables		332895	86263	456218	875376		2496076		

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

SECTORES	Nombre	Uso global pormenorizado	Aprovechamiento homogéneo vivienda libre (unidades de aprov)	Aprovechamiento homogéneo viv protegida (unid. De aprovech)	Aprovechamiento homogéneo uso industrial o terciario (unid. De aprovech)	Total aprovechamiento homogéneo	Aprovechamiento Objetivo Unitario	Superficie del área de reparto	Aprovechamiento tipo	ÁREA DE REPARTO
34	Chozo de Barro	Residencial	51.753	0	0	51.753	0,30	208.201	0,25	Chozo de Barro
35	Las Zorreras	Residencial	17.893	0	0	17.893	0,30	71.984	0,25	Las Zorreras
36	Pasos de la Virgen	Residencial	3.502	0	0	3.502	0,30	14.089	0,25	Pasos de la Virgen
37	Arroyo de la Otina	Residencial	9.392	0	0	9.392	0,30	37.786	0,25	Arroyo de la Otina
38	Carril de las Pilas	Residencial	13.088	0	0	13.088	0,30	52.652	0,25	Carril de las Pilas
39	Matabestias	Residencial	17.006	0	0	17.006	0,30	68.417	0,25	Matabestias
40	Camino del Valle	Residencial	1.748	0	0	1.748	0,30	7.034	0,25	Camino del Valle
41	Senda del Coscojar	Residencial	1.615	0	0	1.615	0,30	6.496	0,25	Senda del Coscojar
TOTAL	**Sec. Ocupac. Estacional**		**115.998**			**115.998**		**466.659**		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

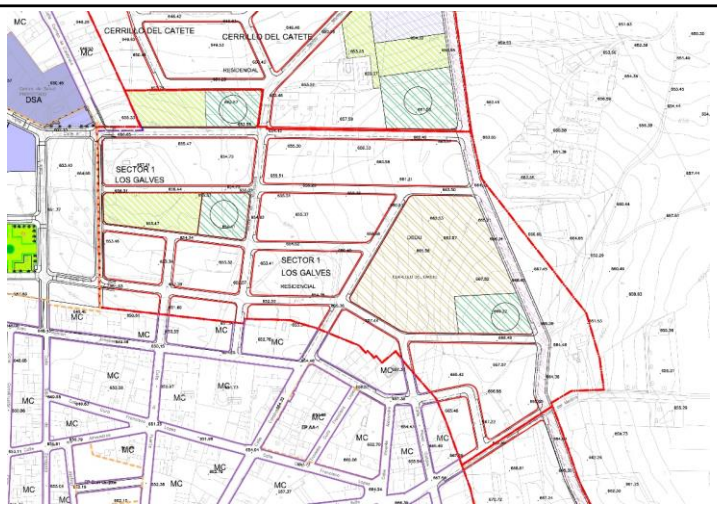
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	1 LOS GALVES
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		119.477 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		28.703 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	7.750 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	16.520 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	4.433 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	5,05%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		90.774 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		47.791 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			111 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,37 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		LOS GALVES	0,3700 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:
El planeamiento de desarrollo deberá ubicar la superficie de Dotación Escolar indicada en cifra, en la zona señalada en planos. Esta zona escolar comprende un Centro de Educación Infantil y Primaria y un Instituto de Educación Secundaria Obligatoria y Bachillerato. Se deberán incorporar medidas correctivo-preventivas en el estudio acústico que se redacte en el planeamiento de desarrollo correspondiente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	6.982 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	16.520 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	239 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	6 plazas
	E.1.5. Red viaria:	17.922 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		65.870 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 1º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

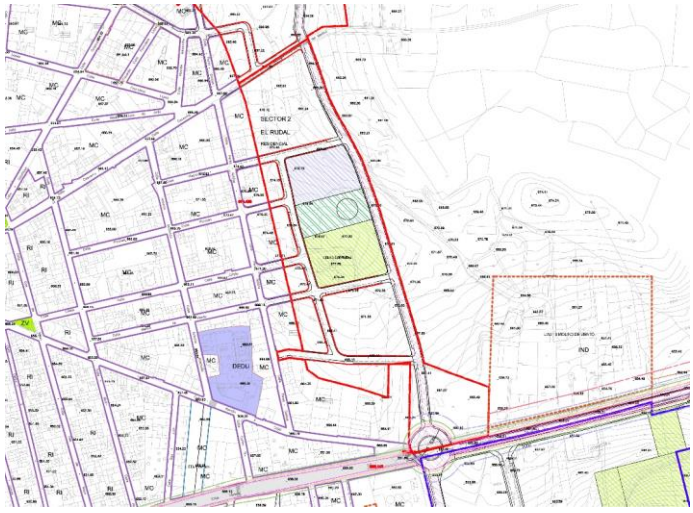
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	2 EL RUDAL

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas. Se deberán incorporar medidas correctivo-preventivas en el estudio acústico que se redacte en el planeamiento de desarrollo correspondiente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		76.410 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		14.316 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	4.525 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	9.791 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	3,11%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		62.094 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		29.418 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			107 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,36 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		EL RUDAL	0,3561 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Deberá respetar las afecciones por la carretera CM-4124a y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitar informe previo en materia de Vías Pecuarias. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	7.540 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	6.044 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	147 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	4 plazas
	E.1.5. Red viaria:	11.462 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		37.049 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

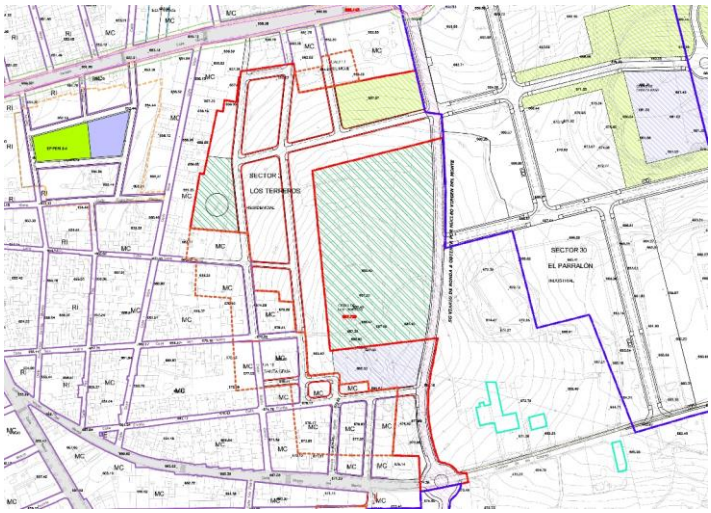
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	**3 LOS TERREROS**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas. Se deberán incorporar medidas correctivo-preventivas en el estudio acústico que se redacte en el planeamiento de desarrollo correspondiente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		67.418 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		9.398 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	4.642 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	4.756 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,85%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		58.020 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		26.967 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			111 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,37 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		LOS TERREROS	0,3700 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	7.266 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	5.930 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	135 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	3 plazas
	E.1.5. Red viaria:	10.113 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		34.711 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	4 CABEZA GORDA
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		52.819 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		4.537 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	4.537 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,53%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		48.282 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Industrial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		26.410 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,42 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		CABEZA GORDA 0,4200	u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	5.493 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	2.799 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	132 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	3 plazas
	E.1.5. Red viaria:	7.923 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		32.067 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		IND
E.4.- Observaciones: 1º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

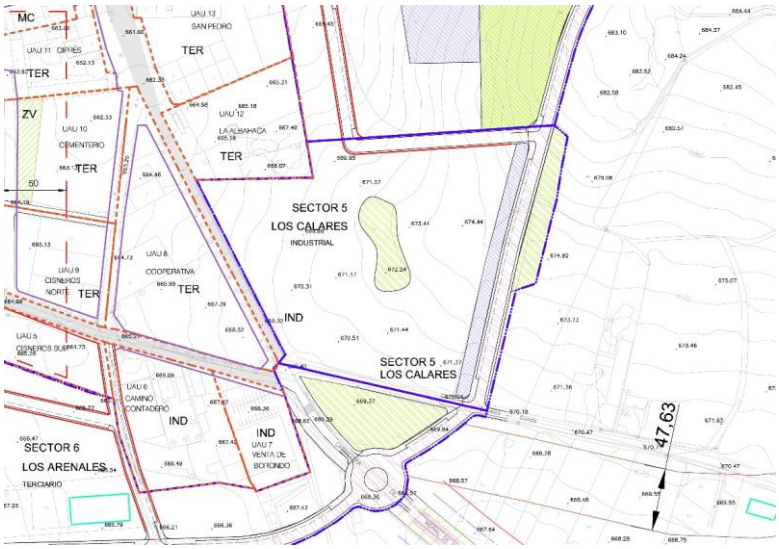
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	5 LOS CALARES

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Con el objetivo de facilitar la ampliación a las naves industriales pertenecientes a la cooperativa adyacente, se promueve este sector que dará a su vez continuidad a la Ronda y activará el uso industrial y terciario de la zona, apoyado en la carretera a Moral.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		40.391 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		3.188 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	3.188 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,94%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		37.203 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Industrial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		20.196 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,42 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		LOS CALARES	0,4200 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	3.582 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	1.951 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	50 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	1 plazas
	E.1.5. Red viaria:	6.059 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		25.611 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		IND
E.4.- Observaciones: 1º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

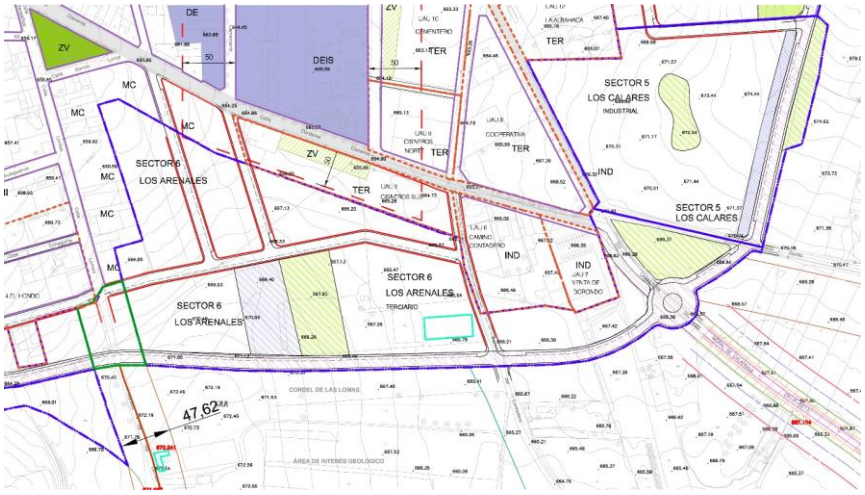
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	6 LOS ARENALES
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		77.878 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		11.888 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	10.286 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	1.602 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,37%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		64.388 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		30.510 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,27 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		LOS ARENALES	0,2664 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP-5123 y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitar informe previo en materia de Vías Pecuarias. Este sector tiene adscrito el Sistema General proyectado como franja al sur del sector 7, cuya obtención se deberá ceder al Ayuntamiento para la posterior tramitación de un Plan Especial en que se permute la superficie de vía pecuaria que afecta al sector, del Cordel de las Lomas. Veansé para ello las condiciones del Apartado 9.2.2 del Capítulo 9 de Suelo Rústico. Se recomienda que la superficie de equpamiento se destine a uso deportivo. Los usos del sector están condicionados por la afección del Área de Interés Geológico, y deberá respetar las condiciones especificadas en el Apartado 9.6.1. del Capítulo 9 de Suelo Rústico de las Normas Urbanísticas. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	7.758 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	3.942 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	153 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	4 plazas
	E.1.5. Red viaria:	11.441 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		41.247 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		TER
E.4.- Observaciones: 2º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	7 EL HONDO
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		52.004 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		12.329 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	7.503 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	4.826 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,47%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		34.849 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		18.871 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,27 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		EL HONDO	0,2468 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá solicitar informe previo en materia de Vías Pecuarias. Este sector tiene adscrito el Sistema General proyectado como franja al sur del sector 7, cuya obtención se deberá ceder al Ayuntamiento para la posterior tramitación de un Plan Especial en que se permuten las superficies de vías pecuarias que afectan al sector, del Cordel de las Lomas y Cañada de las Minas. Veansé para ello las condiciones del Apartado 9.2.2 del Capítulo 9 de Suelo Rústico. Los usos del sector están condicionados por la afección del Área de Interés Geológico, y deberá respetar las condiciones especificadas en el Apartado 9.6.1. del Capítulo 9 de Suelo Rústico de las Normas Urbanísticas. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la			

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	5.004 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	2.498 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	94 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	2 plazas
	E.1.5. Red viaria:	7.077 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		20.270 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		TER
E.4.- Observaciones: 2º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	8 LA CELADA
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	93.186 m²s		
D.3.- Superficie de SG adscritos:	18.677 m²s		
	interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:	3.241 m²s	0 m²s	
D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s	
D.3.3. Red viaria:	7.405 m²s	0 m²s	
D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	8.031 m²s	
D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	3,60%		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	66.478 m²s		
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial		
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	34.062 m²c		
D.7.- Densidad poblacional:			111 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	0,37 u.a./m²		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	LA CELADA	0,3381 u.a./m²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá solicitar informe previo en materia de Vías Pecuarias. Este sector tiene adscrito el Sistema General proyectado como franja al sur del sector 7, cuya obtención se deberá ceder al Ayuntamiento para la posterior tramitación de un Plan Especial en que se permute la superficie de vía pecuaria que afecta al sector, de la Cañada de las Minas.Veansé para ello las condiciones del Apartado 9.2.2. del Capítulo 9 de Suelo Rústico. Se deberán incorporar medidas correctivo-preventivas en el estudio acústico que se redacte en el planeamiento de desarrollo correspondiente. Los usos del sector están condicionados por la afección del Área de Interés Geológico, y deberá respetar las condiciones especificadas en el Apartado 9.6.1. del Capítulo 9 de Suelo Rústico de las Normas Urbanísticas. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:	8.613 m²s	
E.1.2. Equipamientos:	7.059 m²s	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	170 plazas	
E.1.4. Aparcamientos accesibles	4 plazas	
E.1.5. Red viaria:	12.773 m²s	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	38.033 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	MC, RI, UNI	
E.4.- Observaciones: 2º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

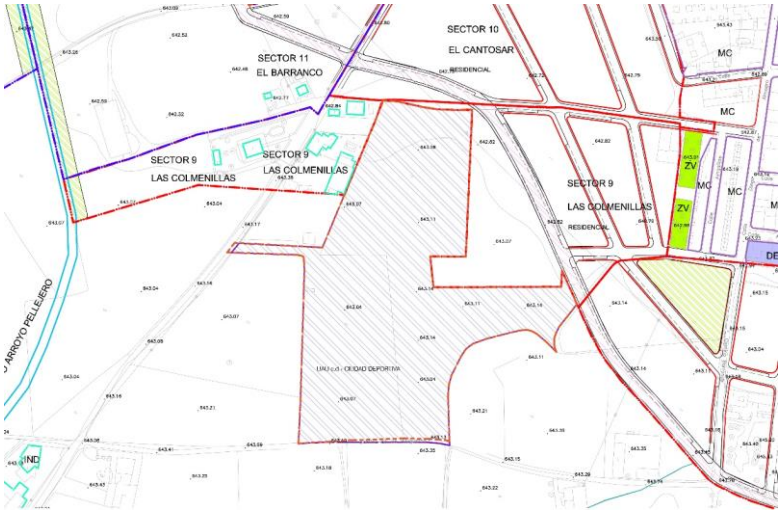
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	9 LAS COLMENILLAS
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		45.110 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		5.353 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	2.553 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	2.800 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Zona Verde Encauzamiento Pellejero	154 m²s	0 m²s
	D.3.6. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,91%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		39.603 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		18.044 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			111 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,37 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		LAS COLMENILLAS	0,3700 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar el encauzamiento del Arroyo Pellejero y solicitar informe a la CHG, área de Gestión del Agua. La superficie de SG Encauzamiento se podrá computar como parte de la cesión de zona verde general del sector. A los lados del encauzamiento se deberá ubicar una franja de zona verde de 10 m de ancho mínimo. La urbanización del viario local compartido con el sector 10 será sufragada por los dos sectores que lo comparten. Se deberán incorporar medidas correctivo-preventivas en el estudio acústico que se redacte en el planeamiento de desarrollo correspondiente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	4.511 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	3.609 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	90 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	2 plazas
	E.1.5. Red viaria:	6.767 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		24.717 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 1º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

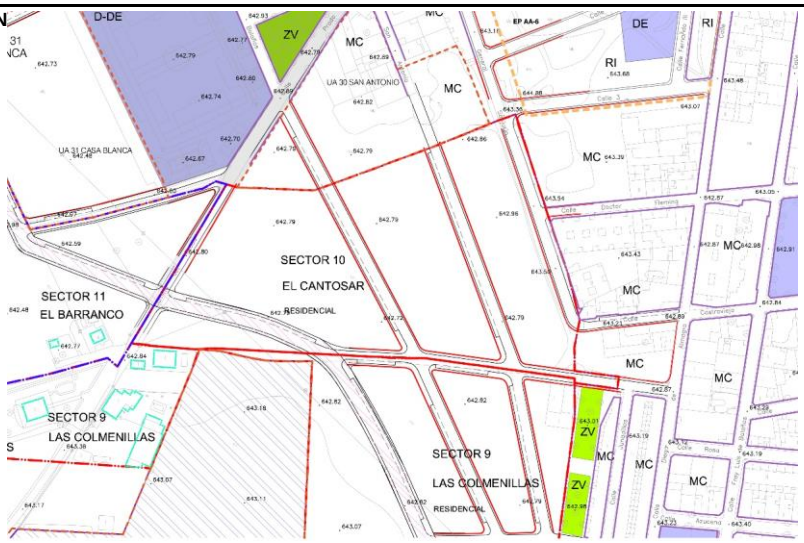
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	10 EL CANTOSAR
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	38.574 m²s		
D.3.- Superficie de SG adscritos:	6.332 m²s		
	interiores		exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:	2.314 m²s		0 m²s
D.3.2. Equipamientos:	0 m²s		0 m²s
D.3.3. Red viaria:	4.018 m²s		0 m²s
D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s		0 m²s
D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,63%		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	32.242 m²s		
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial		
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	15.430 m²c		
D.7.- Densidad poblacional:			111 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	0,37 u.a./m²		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	EL CANTOSAR		0,3700 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: La urbanización del viario local compartido con el sector 10 será sufragada por los dos sectores que lo comparten. Se deberán incorporar medidas correctivo-preventivas en el estudio acústico que se redacte en el planeamiento de desarrollo correspondiente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.			

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:	
E.1.1. Zonas Verdes:	3.857 m²s
E.1.2. Equipamientos:	3.086 m²s
E.1.3. Aparcamientos públicos:	77 plazas
E.1.4. Aparcamientos accesibles	2 plazas
E.1.5. Red viaria:	5.786 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	19.512 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 1º Cuatrienio	

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

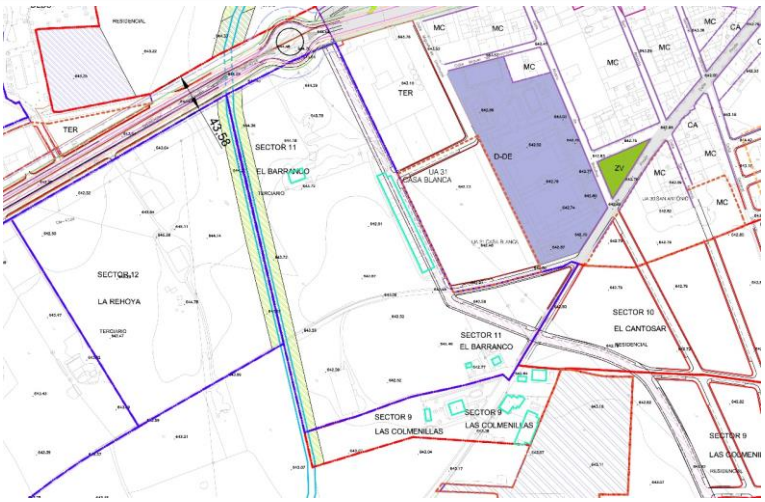
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	11 EL BARRANCO

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Como enlace entre el núcleo urbano y la zona industrial en la zona sur de la carretera hacia Almagro, se prevé este sector de uso mixto ya que en esta zona la tendencia de edificaciones existentes se basan en una parte productiva combinada con una parte de vivienda. Los parámetros urbanísticos del ámbito deberán ser definidos mediante el instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		80.588 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		6.300 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	6.300 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Zona Verde Encauzamiento Pellejero	1.589 m²s	0 m²s
	D.3.6. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,50%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		72.699 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		32.235 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,27 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		EL BARRANCO	0,2720 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar el encauzamiento del Arroyo Pellejero y solicitar informe a la CHG, área de Gestión del Agua. La superficie de SG Encauzamiento se podrá computar como parte de la cesión de zona verde general del sector. A los lados del encauzamiento se deberá ubicar una franja de zona verde de 10 m de ancho mínimo.Deberá respetar las afecciones por la carretera CM-4124a y solicitar informe previo al organismo competente. Se recomienda que la superficie de equpamiento se destine a uso deportivo.
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	8.059 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	4.029 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	81 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	2 plazas
	E.1.5. Red viaria:	12.088 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		48.523 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		TER
E.4.- Observaciones: 2º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	12 LA REHOYA

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se incorpora un desarrollo urbano a ambos lados de la carretera hacia Almagro, impulsando el crecimiento hacia el municipio vecino, apoyado en la tendencia de desarrollo que se ha dado en los últimos años por esta zona. La vera sur de la carretera se prevé de uso terciario, asumiendo la tendencia de las edificaciones existentes de esta zona. Los parámetros urbanísticos del ámbito deberán ser definidos mediante el instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		64.588 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	0 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Zona Verde Encauzamiento Pellejero	1.113 m²s	0 m²s
	D.3.6. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,76%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		63.475 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		22.606 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,24 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		LA REHOYA	0,2380 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar las afecciones por la carretera del CM-4124a y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá respetar el encauzamiento del Arroyo Pellejero y solicitar informe a la CHG, área de Gestión del Agua. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	6.459 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	3.229 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	57 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	1 plazas
	E.1.5. Red viaria:	9.688 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		44.099 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		TER
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

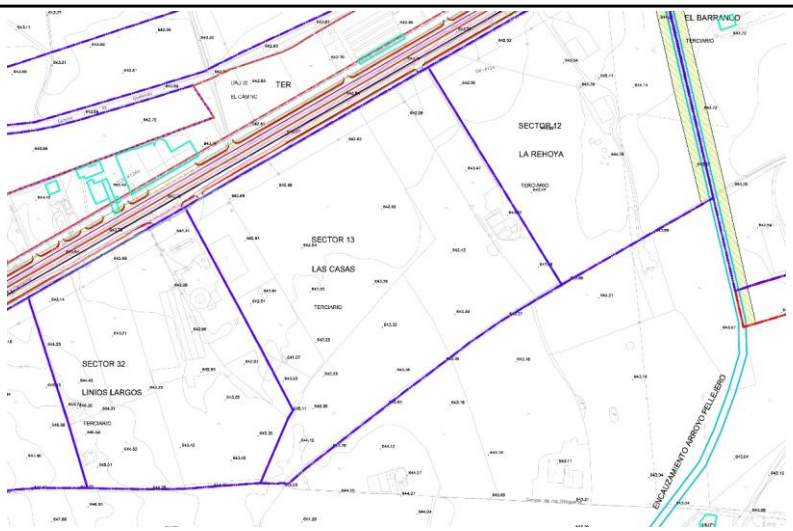
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	13 LAS CASAS

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se incorpora un desarrollo urbano a ambos lados de la carretera hacia Almagro, impulsando el crecimiento hacia el municipio vecino, apoyado en la tendencia de desarrollo que se ha dado en los últimos años por esta zona. La vera sur de la carretera se prevé de uso terciario, asumiendo la tendencia de las edificaciones existentes de esta zona. Los parámetros urbanísticos del ámbito deberán ser definidos mediante el instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		92.001 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	0 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,50%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		92.001 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		32.200 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,24 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		LAS CASAS	0,2380 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar las afecciones por la carretera del CM-4124a y solicitar informe previo al organismo competente.
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	9.200 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	4.600 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	81 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	2 plazas
	E.1.5. Red viaria:	13.800 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		64.401 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		TER
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

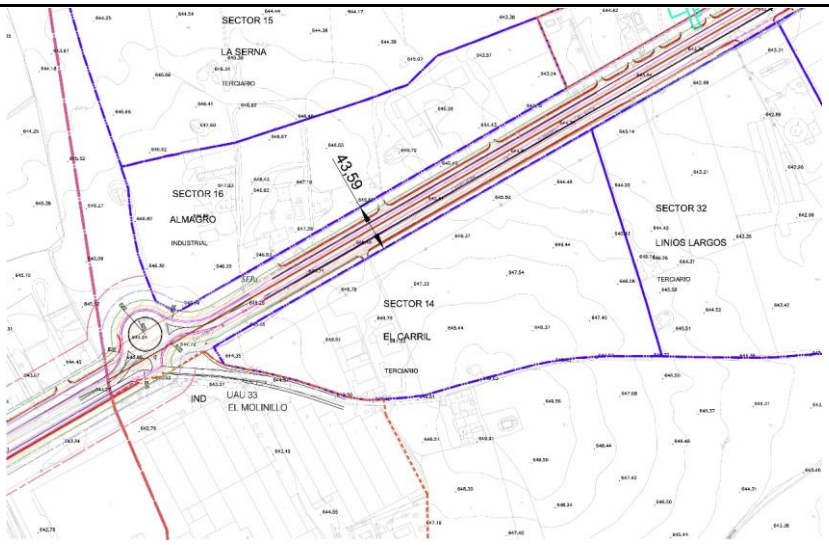
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	**14 EL CARRIL**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se incorpora un desarrollo urbano a los lados de la carretera hacia Almagro, impulsando el crecimiento hacia el municipio vecino, apoyado en la tendencia de desarrollo que se ha dado en los últimos años por esta zona. La vera sur de la carretera se prevé de uso terciario, asumiendo la tendencia de las edificaciones existentes de esta zona. Los parámetros urbanísticos del ámbito deberán ser definidos mediante el instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		50.760 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	0 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,38%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		50.760 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		17.766 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,24 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		EL CARRIL	0,2380 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar las afecciones por la carretera del CM-4124a y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	5.076 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	2.538 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	44 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	1 plazas
	E.1.5. Red viaria:	7.614 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		35.532 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		TER
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	15 LA SERNA

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se incorpora un desarrollo urbano a los lados de la carretera hacia Almagro, impulsando el crecimiento hacia el municipio vecino, apoyado en la tendencia de desarrollo que se ha dado en los últimos años por esta zona. La franja colindante a la carretera por el norte de se prevé de uso industrial, dejando un sector más al norte residencial. Los parámetros urbanísticos del ámbito deberán ser definidos mediante el instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		70.099 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	0 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,91%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		70.099 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		24.535 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,24 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		LA SERNA	0,2380 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	7.010 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	3.505 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	123 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	3 plazas
	E.1.5. Red viaria:	10.515 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		49.069 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		TER
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

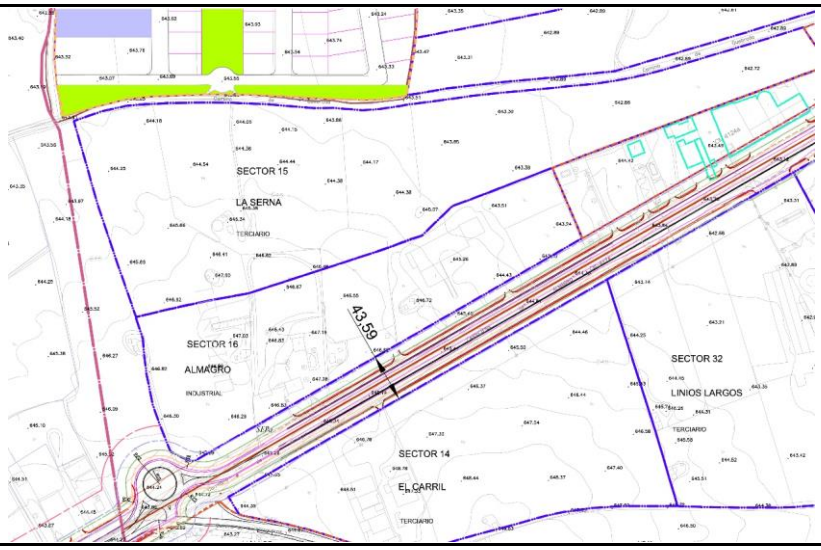
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	16 ALMAGRO

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se incorpora un desarrollo urbano a los lados de la carretera hacia Almagro, impulsando el crecimiento hacia el municipio vecino, apoyado en la tendencia de desarrollo que se ha dado en los últimos años por esta zona. La franja colindante a la carretera por el norte de se prevé de uso industrial, dejando un sector más al norte residencial. Los parámetros urbanísticos del ámbito deberán ser definidos mediante el instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		39.963 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	0 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,64%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		39.963 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Industrial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		17.983 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,36 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		ALMAGRO	0,3600 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar las afecciones por la carretera del CM-4124a y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	3.996 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	1.998 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	45 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	1 plazas
	E.1.5. Red viaria:	5.994 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		27.974 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		IND
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

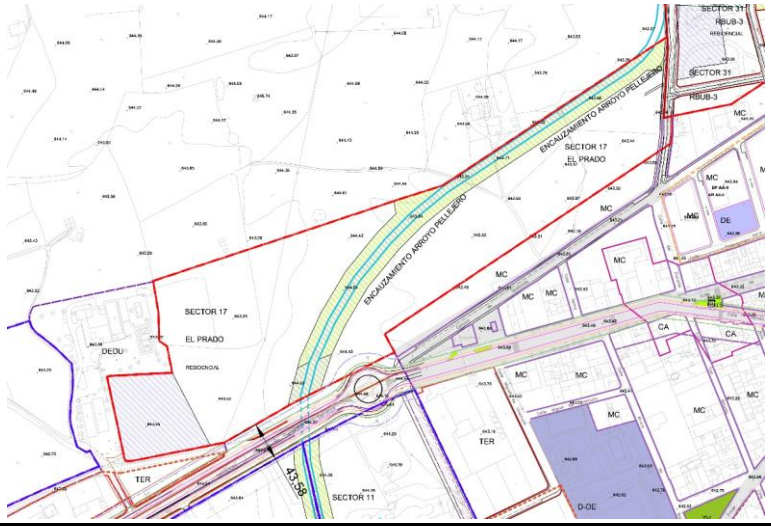
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	17 EL PRADO
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se proyecta un sector que enlace las construcciones dotacionales y terciarias existentes adyacentes a la carretera de Almagro con Bolaños. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		89.275 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		6.135 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	754 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Zona Verde Encauzamiento Pellejero	5.381 m²s	0 m²s
	D.3.6. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	3,77%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		83.140 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		35.710 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			111 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,37 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		EL PRADO	0,3700 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar las afecciones por la carretera del CM-4124a y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá respetar el encauzamiento del Arroyo Pellejero y solicitar informe a la CHG, área de Gestión del Agua. Deberá respetar la afección acústica existente, definida en el Anexo Acústico. Se recomienda que la superficie de equpamiento se destine a uso deportivo. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	8.996 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	7.569 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	179 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	4 plazas
	E.1.5. Red viaria:	13.391 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		53.184 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 2º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

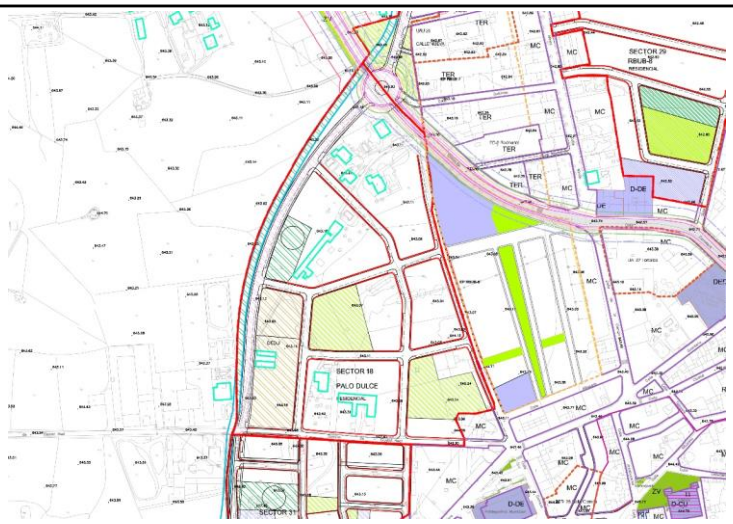
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	18 PALO DULCE

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		104.212 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		23.080 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	2.717 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	9.075 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	7.620 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Zona Verde Encauzamiento Pellejero	3.668 m²s	0 m²s
	D.3.6. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	4,40%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		81.132 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		41.685 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			111 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,37 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		PALO DULCE	0,3700 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Se destinará la superficie indicada como equipamiento a dotación escolar. Deberá respetar el encauzamiento del Arroyo Pellejero y solicitar informe a la CHG, área de Gestión del Agua. Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP 5111 y solicitar informe previo al organismo competente. Se deberán incorporar medidas correctivo-preventivas en el estudio acústico que se redacte en el planeamiento de desarrollo correspondiente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	10.702 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	9.075 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	208 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	5 plazas
	E.1.5. Red viaria:	15.632 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		54.798 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	19 MINAS DE ZARAPA
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Apoyado en la carretera de Torralba, y con la influencia del Polígono del Salobral ya consolidado y colmatado, se ordena un sector en el lado este de la vía para dar salida a la demanda industrial y terciaria, cuya actividad ya existe en el ámbito.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		76.093 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		2.583 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	2.583 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	3,13%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		73.510 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Industrial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		34.242 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,36 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		MINAS DE ZARAPA	0,3600 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar el encauzamiento del Arroyo Pellejero y solicitar informe a la CHG, área de Gestión del Agua. Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP 5111 y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	7.609 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	3.805 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	86 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	2 plazas
	E.1.5. Red viaria:	11.414 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		50.682 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		IND
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

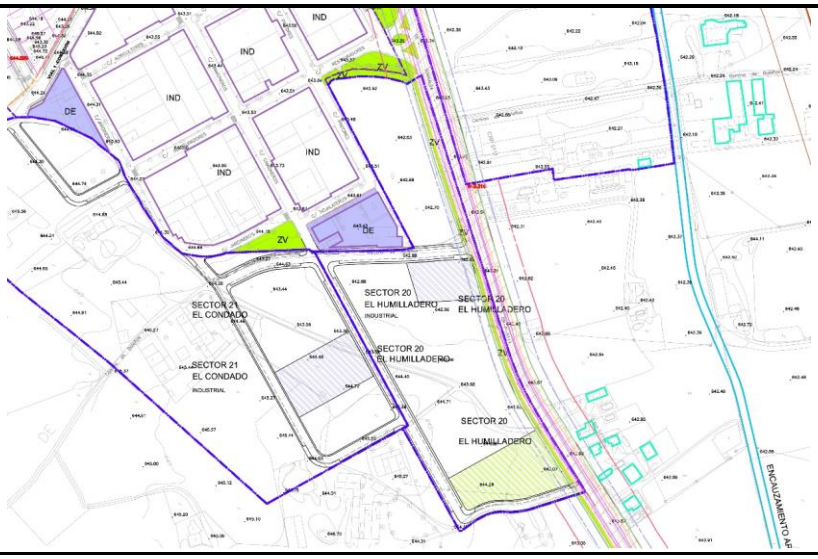
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	**20 EL HUMILLADERO**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: En previsión de un crecimiento en ascenso de suelo industrial en Bolaños de Calatrava, y dado el impulso que se está produciendo de reubicar las industrias en suelo más económico, sobretodo gracias a la mejora de la comunicación para el transporte de carretera, se amplía el actual polígono de El Salobral situado al norte del núcleo, permitiendo otros usos adyacentes a la carretera.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		51.619 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		3.649 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	3.649 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,23%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		47.970 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Industrial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		23.229 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,38 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		EL HUMILLADERO	0,3780 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP 5111 y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	5.223 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	2.641 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	116 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	3 plazas
	E.1.5. Red viaria:	7.743 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		32.363 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		IND
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

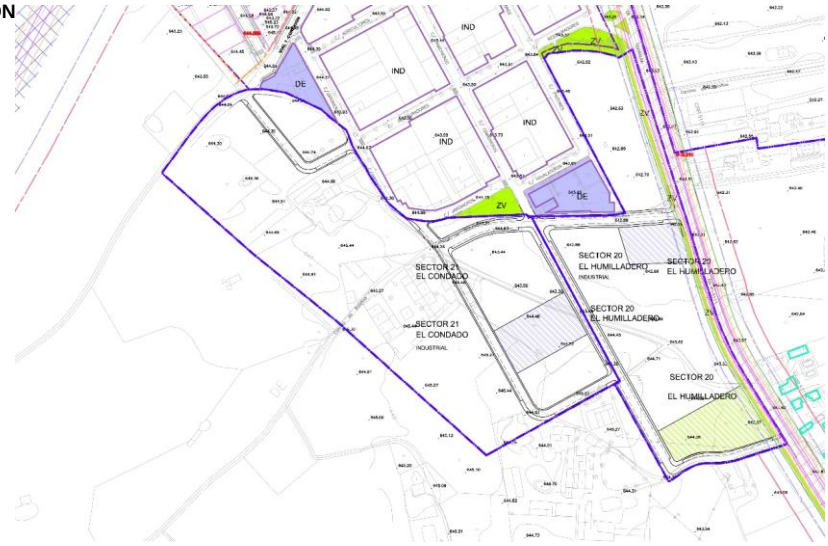
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	21 EL CONDADO
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: En previsión de un crecimiento en ascenso de suelo industrial en Bolaños de Calatrava, y dado el impulso que se está produciendo de reubicar las industrias en suelo más económico, sobretodo gracias a la mejora de la comunicación para el transporte de carretera, se amplía el actual polígono de El Salobral situado al norte del núcleo.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		81.088 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	0 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	3,33%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		81.088 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Industrial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		36.490 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,36 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		EL CONDADO	0,3600 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	8.405 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	4.349 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	91 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	2 plazas
	E.1.5. Red viaria:	12.163 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		56.171 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		IND
E.4.- Observaciones: 2º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

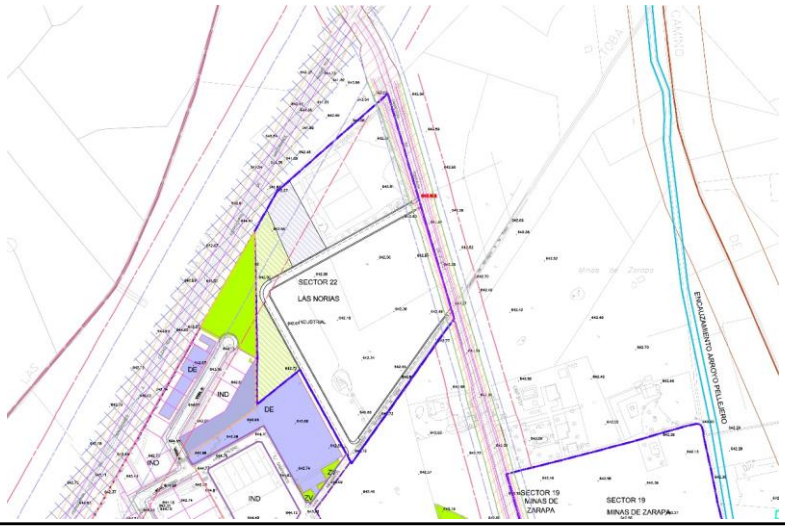
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	22 LAS NORIAS
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: En previsión de un crecimiento en ascenso de suelo industrial en Bolaños de Calatrava, y dado el impulso que se está produciendo de reubicar las industrias en suelo más económico, sobretodo gracias a la mejora de la comunicación para el transporte de carretera, se amplía el actual polígono de El Salobral situado al norte del núcleo.				
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		64.517 m²s		
D.3.- Superficie de SG adscritos:		2.256 m²s		
		interiores		exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0	m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0	m²s
	D.3.3. Red viaria:	2.256 m²s	0	m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0	m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,65%		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		62.261 m²s		
D.5.- Uso mayoritario:		Industrial		
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		29.033 m²c		
D.7.- Densidad poblacional:				0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,36 u.a./m²		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		LAS NORIAS	0,3600	u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:				10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:				0%
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: El sector deberá solicitar informe favorable a ADIF para su ejecución. Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP 5111 y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.				

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	6.143 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	3.686 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	73 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	2 plazas
	E.1.5. Red viaria:	9.678 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		42.754 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		IND
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	23 CABEZUELA
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas. Se deberán incorporar medidas correctivo-preventivas en el estudio acústico que se redacte en el planeamiento de desarrollo correspondiente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		73.209 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		16.894 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	4.239 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	8.845 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	3.228 m²s
	D.3.5. Zona Verde Encauzamiento Pellejero	582 m²s	0 m²s
	D.3.6. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,96%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		53.087 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		27.992 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			111 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,37 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		CABEZUELA	0,3537 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar el encauzamiento del Arroyo Pellejero y solicitar informe a la CHG, área de Gestión del Agua. Deberá respetar las afecciones por la carretera CRP 5111 y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitar informe previo en materia de Vías Pecuarias. Este sector tiene adscrito el Sistema General proyectado como franja al sur del sector 7, cuya obtención se deberá ceder al Ayuntamiento para la posterior tramitación de un Plan Especial en que se permute la superficie de vía pecuaria que afecta al sector, de la Cañada de las Minas. Veansé para ello las condiciones del Apartado 9.2.2 del Capítulo 9 de Suelo Rústico. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	7.144 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	5.657 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	140 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	3 plazas
	E.1.5. Red viaria:	10.497 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		29.789 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 2º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	24 VILLAR DEL POZO

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas. Se deberán incorporar medidas correctivo-preventivas en el estudio acústico que se redacte en el planeamiento de desarrollo correspondiente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		29.682 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		6.226 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	2.003 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	4.223 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,25%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		23.456 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		11.873 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			111 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,37 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		VILLAR DEL POZO	0,3700 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	3.084 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	2.485 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	59 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	1 plazas
	E.1.5. Red viaria:	4.452 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		13.435 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 2º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	25 MIRABUENO

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas. Se deberán incorporar medidas correctivo-preventivas en el estudio acústico que se redacte en el planeamiento de desarrollo correspondiente.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		50.059 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		11.627 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	3.067 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	8.560 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,12%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		38.432 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		20.024 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			111 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,37 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		MIRABUENO	0,3700 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar las afecciones por la carretera CM-4107a y solicitar informe previo al organismo competente. Las dimensiones orientativas de la rotonda propuesta de intersección entre la Vía de Ronda y la carretera CM-4107a son: radio interior de glorieta de 21 m (medidos desde arista interior de la calzada) + arcén interior de 1 m + 2 carriles de 4 m (calzada de 8 m) + arcén exterior de 1,5 m. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.			

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:			
	E.1.1. Zonas Verdes:	5.047 m²s	
	E.1.2. Equipamientos:	4.245 m²s	
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	100 plazas	
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	3 plazas	
	E.1.5. Red viaria:	7.509 m²s	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		21.631 m²s	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI	
E.4.- Observaciones: 2º Cuatrienio			

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

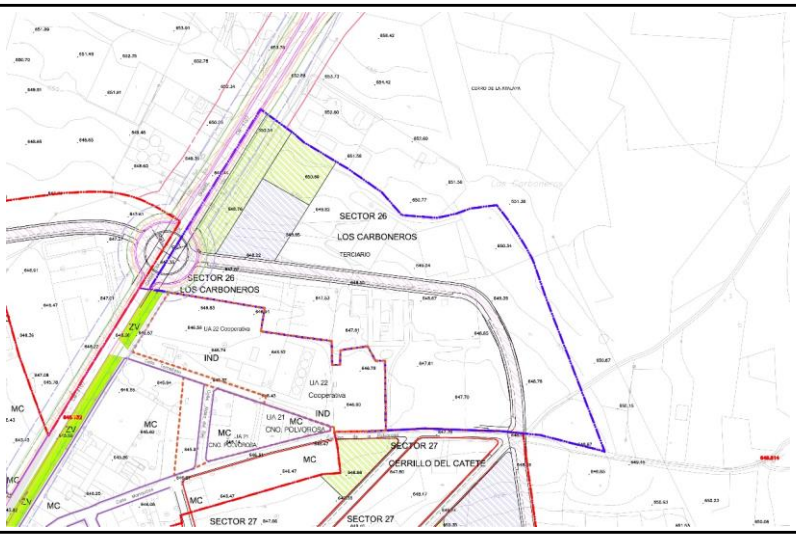
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	26 LOS CARBONEROS

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		70.965 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		8.122 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	8.122 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,21%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		62.843 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		28.386 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,27 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		LOS CARBONEROS	0,2720 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar las afecciones por la carretera CM-4107a y solicitar informe previo al organismo competente. Las dimensiones orientativas de la rotonda propuesta de intersección entre la Vía de Ronda y la carretera CM-4107a son: radio interior de glorieta de 21 m (medidos desde arista interior de la calzada) + arcén interior de 1 m + 2 carriles de 4 m (calzada de 8 m) + arcén exterior de 1,5 m. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	7.170 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	4.077 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	142 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	4 plazas
	E.1.5. Red viaria:	10.645 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		40.951 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		TER
E.4.- Observaciones: 1º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

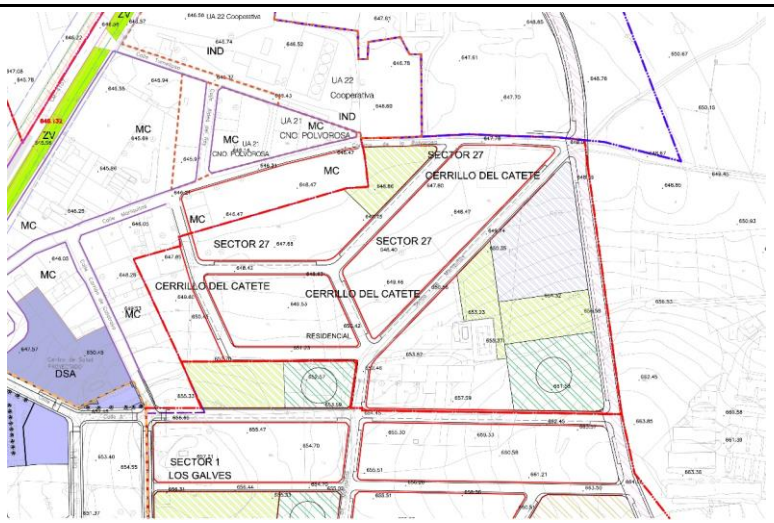
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	27 CERRILLO DEL CATETE

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se propone un desarrollo perimetral al núcleo urbano que dé continuidad a la urbanización incompleta de las zonas límite del núcleo. Este sector recoge la proyección de la Vía de Ronda cuyos objetivos son la conexión entre las principales carreteras de la ciudad, la distribución del tráfico rodado y la inclusión de un carril bici y zonas verdes lineales que garanticen la accesibilidad a las grandes dotaciones públicas.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		67.734 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		7.890 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	4.638 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	3.252 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	2,86%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		59.844 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		27.094 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			111 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,37 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		CERRILLO DEL CATETE	0,3700 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Se recomienda que parte de la superficie de equpamiento se destine a uso deportivo. Se deberán incorporar medidas correctivo-preventivas en el estudio acústico que se redacte en el planeamiento de desarrollo correspondiente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	6.818 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	6.172 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	135 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	3 plazas
	E.1.5. Red viaria:	10.160 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		36.694 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 1º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

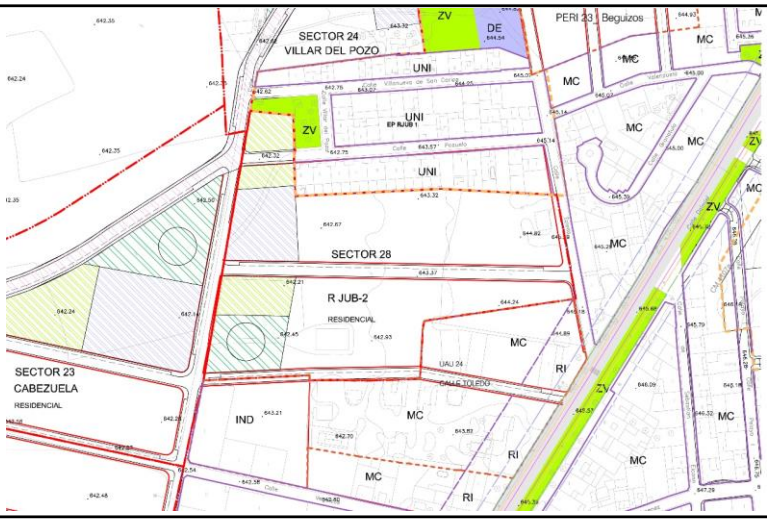
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	28 RJUB-2
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se recogen determinados sectores procedentes de las Normas Subsidiarias para completar el desarrollo de zonas que han creado bolsas vacías en el núcleo urbano. Los parámetros urbanísticos se adaptan a la nueva legislación.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		35.754 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		2.145 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	2.145 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	0 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,51%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		33.609 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		14.302 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			111 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,37 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		RJUB-2	0,3700 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	3.575 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	2.860 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	72 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	2 plazas
	E.1.5. Red viaria:	5.363 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		21.810 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 1º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	29 RBUB-8

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se recogen determinados sectores procedentes de las Normas Subsidiarias para completar el desarrollo de zonas que han creado bolsas vacías en el núcleo urbano. Los parámetros urbanísticos se adaptan a la nueva legislación.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		43.495 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		2.577 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	2.577 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	0 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,52%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		40.918 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Unifamiliar	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		13.049 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			92 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,31 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		RBUB-8	0,3053 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	4.493 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	3.396 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	65 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	2 plazas
	E.1.5. Red viaria:	6.524 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		26.505 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 1º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

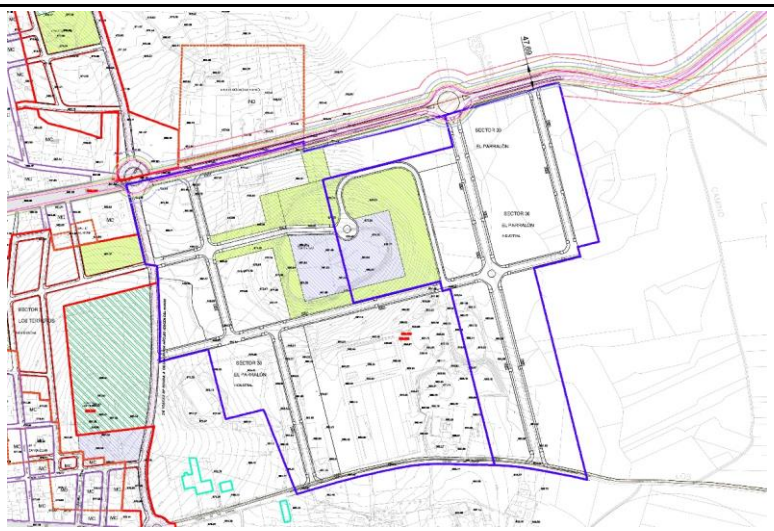
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	30 EL PARRALÓN

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Creación de un gran polígono industrial apoyado en la carretera a Manzanares ofreciendo una alternativa al polígono existente El Salobral.				
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		429.808 m²s		
D.3.- Superficie de SG adscritos:		5.321 m²s		
		interiores		exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0	m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0	m²s
	D.3.3. Red viaria:	5.321 m²s	0	m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0	m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	22,39%		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		424.487 m²s		
D.5.- Uso mayoritario:		Industrial		
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		244.991 m²c		
D.7.- Densidad poblacional:				0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,46 u.a./m²		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		EL PARRALÓN	0,4560	u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:				10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:				0%
D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Se realizará en dos fases correspondientes a Unidades de Actuación de Sector. Deberá respetar las afecciones por la carretera CM-4124a y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.				

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	42.981 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	21.490 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	612 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	15 plazas
	E.1.5. Red viaria:	64.471 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		295.545 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		IND
E.4.- Observaciones: 2º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

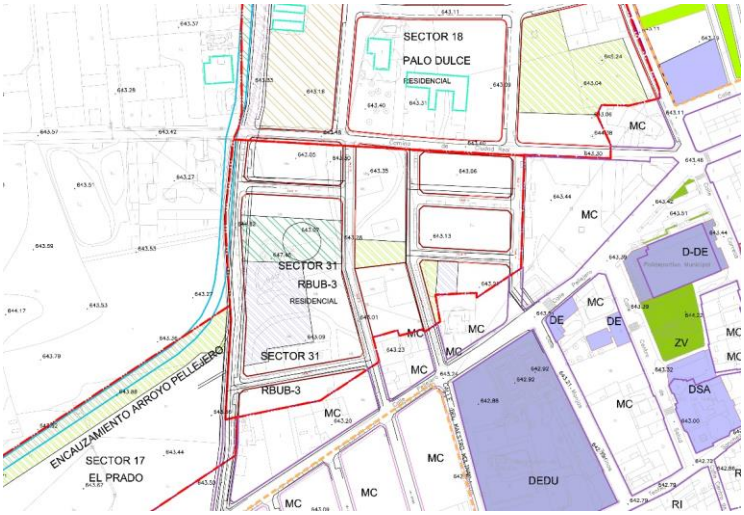
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	31 RBUB-3
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se recogen determinados sectores procedentes de las Normas Subsidiarias para completar el desarrollo de zonas que han creado bolsas vacías en el núcleo urbano. Los parámetros urbanísticos se adaptan a la nueva legislación.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		36.813 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		2.797 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	2.797 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	0 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,97%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		34.016 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		18.646 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			141 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,47 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		RBUB-3	0,4685 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:
Deberá respetar el encauzamiento del Arroyo Pellejero y solicitar informe a la CHG, área de Gestión del Agua. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	3.892 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	3.895 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	147 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	4 plazas
	E.1.5. Red viaria:	5.522 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		20.707 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		MC, RI, UNI
E.4.- Observaciones: 1º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	32 LINIOS LARGOS
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Se incorpora un desarrollo urbano a los lados de la carretera hacia Almagro, impulsando el crecimiento hacia el municipio vecino, apoyado en la tendencia de desarrollo que se ha dado en los últimos años por esta zona. La vera sur de la carretera se prevé de uso terciario, asumiendo la tendencia de las edificaciones existentes de esta zona. Los parámetros urbanísticos del ámbito deberán ser definidos mediante el instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		57.306 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	0 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,56%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		57.306 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		20.057 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,24 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		LINIOS LARGOS	0,2380 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: Deberá respetar las afecciones por la carretera CM-4124a y solicitar informe previo al organismo competente. Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	5.731 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	2.865 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	149 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	4 plazas
	E.1.5. Red viaria:	8.596 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		40.114 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		TER
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

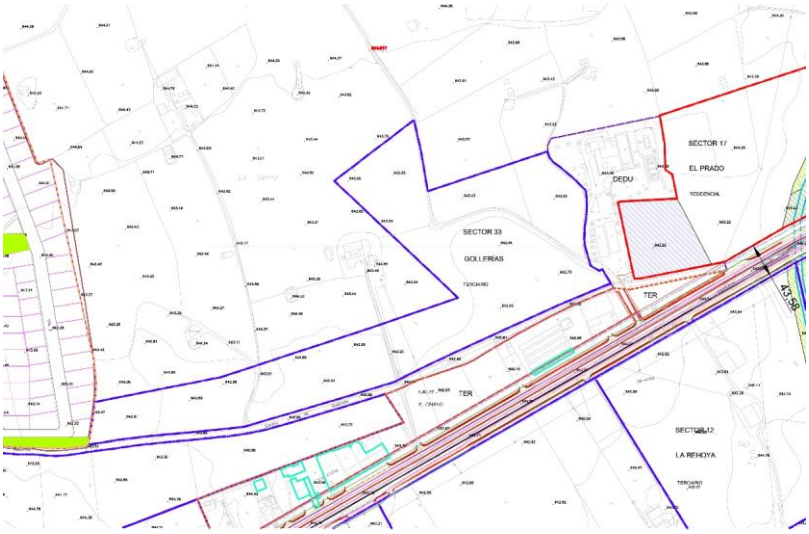
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	33 GOLLERÍAS

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Este sector sirve de enlace entre la nueva urbanización de Hoya de los Santos y el Sector 17, con la EFA en situación intermedia. Se asigna uso terciario para la ubicación de una zona hostelera y de ocio que acompañe a la actividad comercial de la zona.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		73.181 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes:	0 m²s	0 m²s
	D.3.2. Equipamientos:	0 m²s	0 m²s
	D.3.3. Red viaria:	0 m²s	0 m²s
	D.3.4. Vía Pecuaria (Plan Especial):	0 m²s	0 m²s
	D.3.5. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,99%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		73.181 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Terciario	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		25.613 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:			0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,24 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		GOLLERÍAS	0,2380 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:
Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	7.318 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	3.659 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	150 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	4 plazas
	E.1.5. Red viaria:	10.977 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		51.227 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		TER
E.4.- Observaciones: 1º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

4. FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES_OCUPACIÓN ESTACIONAL

4.1. OE. Régimen urbanístico

4.1.1. El POM considera viable y necesaria la regulación, mediante los correspondientes sectores urbanizables a desarrollar en unidades de actuación, la actual ocupación de suelo rústico de reserva por vivienda unifamiliar en torno al santuario de Nuestra Señora del Monte (arts. 54.2 TRLOTAU y 13 del Reglamento de Suelo Rústico, Decreto 242/2004, de 27 de julio). Se trata en todos los casos de actuaciones autónomas de carácter aislado.

4.1.2. No obstante, las parcelas situadas en el área delimitada como Suelo No Urbanizable de Protección por hallarse dentro del límite de la curva de 500 años de inundabilidad no serán edificables en tanto no se realicen las obras de encauzamiento que permitieran variar esta afección; en tal caso, deberá tramitarse una modificación parcial del POM para admitir su urbanización. Las edificaciones existentes dentro de esa área, quedarán calificadas como “fuera de ordenación”.

4.1.3. No se definen fases para el desarrollo de cada ámbito.

4.2. OE. Delimitación

El POM delimita en su Plano de Ordenación OD.1-2_13 y OD.1-2_14, los Sectores SUS-34 al SUS-41 de ocupación estacional, con reducción de cesiones públicas según admite el artículo 31.2 del TRLOTAU), cada uno de los cuales puede tramitarse independientemente del resto. No obstante, podrán tramitarse conjuntamente dos o más de los sectores ya delimitados.

4.3. Condiciones de la Actuación Urbanizadora

4.3.1. Los propietarios incluidos en un Sector en el ámbito de Nuestra Señora del Monte, para comenzar el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, deberán confirmar su viabilidad formulando al Ayuntamiento la consulta previa prevista en los artículos 54.2 y 64.7 TRLOTAU.

4.3.2. La Actuación Urbanizadora (AU) asegurará mantener el carácter rural de la zona, y no inducir a la formación de nuevos núcleos de población, así como adoptar las de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Para cumplir el número anterior, hasta tanto no se apruebe el correspondiente PAU, se prohíbe tanto la parcelación urbanística de la estructura parcelaria actual, como la construcción de nuevas edificaciones o ampliación de las existentes.

4.3.3. **OE.** Cada Sector deberá ceder suelo con destino dotacional público en la proporción señalada en el artículo 31.2 TRLOTAU:

a) Dichas cesiones podrán destinarse a obtención de la senda verde proyectada para comunicar el núcleo con el paraje del Monte, por el Camino de los Calares que sale

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

de la calle Virgen del Monte, con sección de 4 metros, 1,50 m destinado a carril bici y 2,50 m para paso peatonal.

b) También se podrán destinar las cesiones a la obtención del tramo de Vía de Ronda indicada en planos, entre el Sector 2 y 30. Se adjunta plano a continuación.

c) En caso de no ser aceptada la reducción de dotaciones públicas por parte de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, deberá obtener y ceder como sistema general de zonas verdes, en la proporción indicada en las fichas de ordenación, la cantidad de suelo correspondiente al ámbito de Cerro de los Terreros, cuya ubicación prioritaria será señalada por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, en base a los principios de cercanía al núcleo urbano edificado y concatenación de zonas previamente obtenidas.

d) Se establece la densidad de población máxima de 40 hab/Ha, en base al artículo 31.2 del TRLOTAU, aunque se aclara que la población representada por estos ámbitos está incluida dentro del cálculo de la población existente de Bolaños de Calatrava, según se justificó en la tramitación de Informe sobre Densidad Poblacional favorable, al tratarse de asentamientos con características propias de segunda residencia, como corrobora el informe de la ponencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda en sesión de abril 2017 donde se acuerda aprobar definitivamente el POM.

4.3.4. La cesión de suelo para dotaciones públicas puede realizarse en ámbitos discontinuos (arts. 24.3 y 39.5 TRLOTAU), que deberán delimitarse al formular el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

4.3.5. **OE.** Se admitirá únicamente el uso de vivienda unifamiliar aislada; no obstante, el PAU podrá admitir otros usos vinculados a la ocupación residencial unifamiliar, tales como tienda local, taller artesano, etc. No se admitirán usos industriales.

4.3.6. Se considera vivienda aislada aquella vivienda que está localizada en una única parcela con acceso independiente, no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela, aun cuando lo sean bajo la forma de la propiedad horizontal, ordinaria o tumbada, o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso. Se entenderán incluidos en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

4.3.7. La edificación cumplirá los siguientes parámetros máximos (OD excepto la letra e):

a) Altura de edificación dos plantas, y altura máxima a cumbrera de ocho metros y medio.

b) Parcela mínima 300 m2 o la existente

c) Ocupación máxima del 60% de parcela

d) Retranqueo mínimo de cinco metros a linderos y diez metros a eje de la vía de acceso; o el existente si fuera menor.

e) **OE.** Edificabilidad, 0,3 m2c/m2s, o la existente si fuera mayor.

f) Fachadas de ladrillo visto, o bien enfoscadas y pintadas en colores de tonalidad blanca o tierra (crema, ocre, teja clara, etc.).

g) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

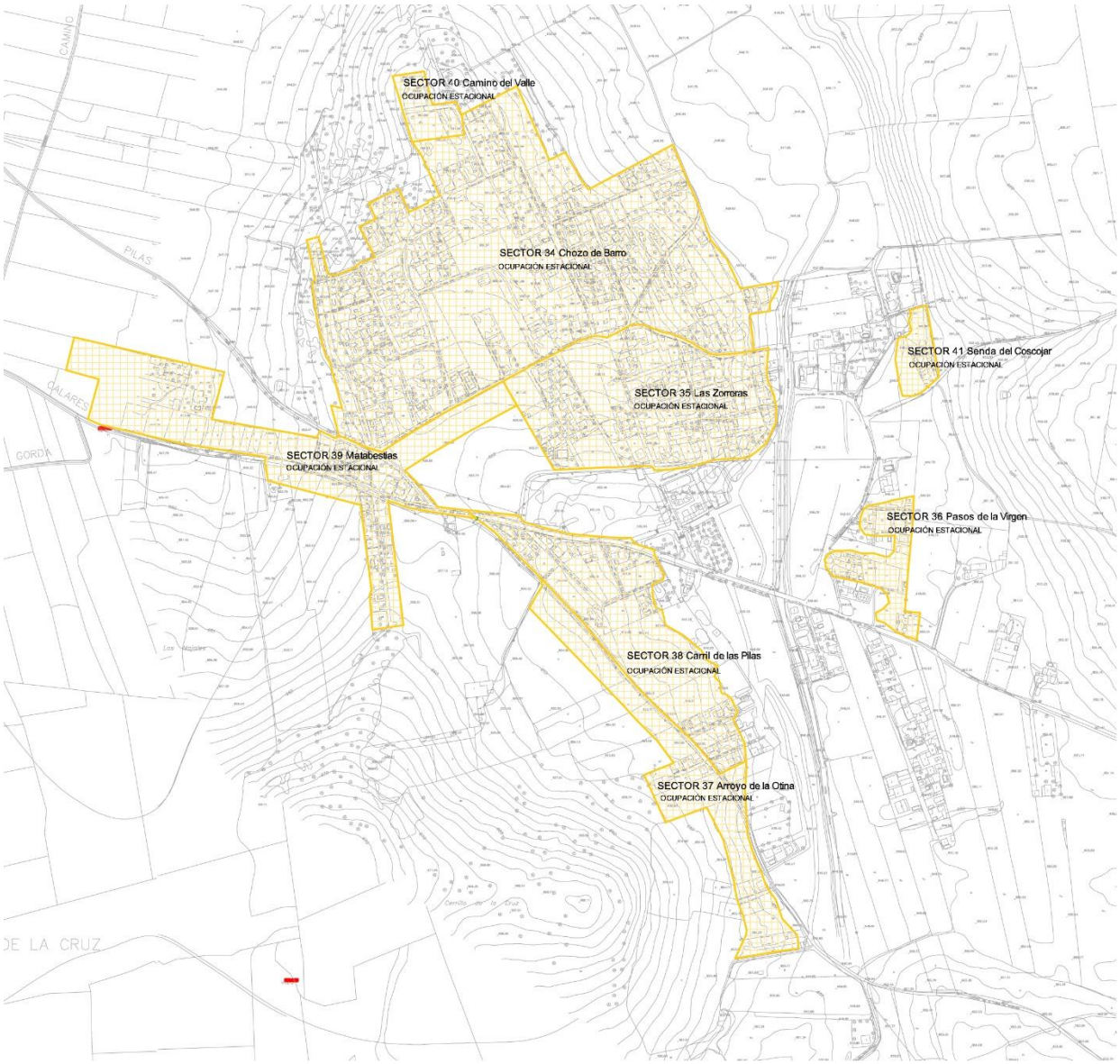
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

totalmente terminados.

4.3.8. **OE** La Actuación Urbanizadora deberá ejecutar las siguientes infraestructuras:

a) Pavimentado de las calles existentes si no lo estuvieran ya.
b) Red de agua potable.
c) Red de saneamiento. Para ello, el PAU establecerá el tipo de tratamiento adecuado para el número de viviendas del ámbito.
d) Red de energía eléctrica, con transformador común para el ámbito ordenado.



División de Sectores de Ocupación Estacional en Nuestra Señora del Monte.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA



Tramo de Vía Ronda y Zona Verde del Cerro de los Terreros asignada a Virgen del Monte

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA



Senda verde proyectada de conexión entre el núcleo urbano y Nuestra Señora del Monte.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

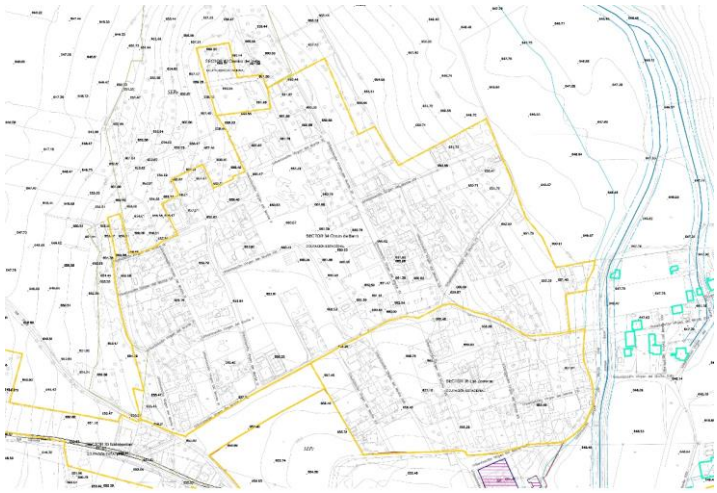
Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	**34 Chozo de Barro**

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Núcleo de viviendas realizadas sin planeamiento de desarrollo, cuya aglomeración ha dado lugar a una agrupación consolidada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		208.201 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		23.695 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes Cerro Terreros:	0 m²s	16.013 m²s
	D.3.2. Equipamiento Senda Verde:	0 m²s	6.053 m²s
	D.3.3. Red viaria Tramo Viario Ronda:	0 m²s	1.628 m²s
	D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	44,62%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		172.509 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		51.753 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:		40 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,25 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		Chozo de Barro	0,2486 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

En base a la excepcionalidad sugerida por la CPOTyU en sesión 22-02-2016, se podrán disminuir los estándares urbanísticos de dotaciones públicas por su carácter ocupacioal estacional de segunda residencia, en aplicación del art. 31.2 del TRLOTAU.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	11.997 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	0 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	259 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	0 plazas
	E.1.5. Red viaria:	25.876 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		92.890 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		UNI
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

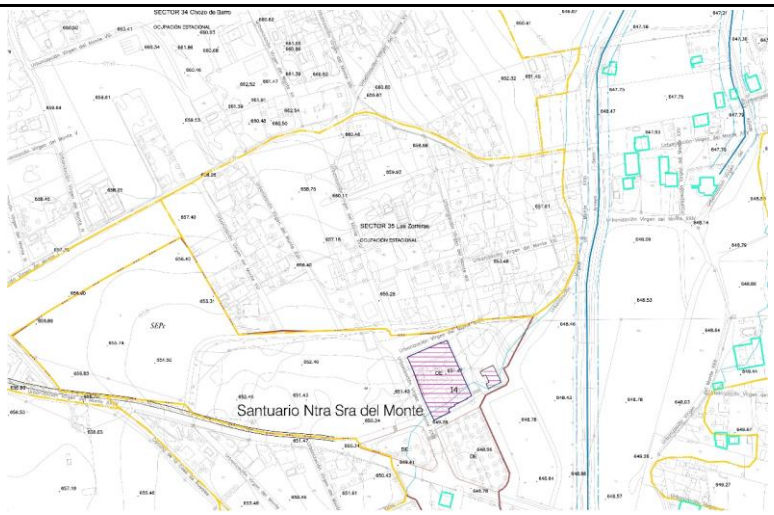
Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	35 Las Zorreras

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Núcleo de viviendas realizadas sin planeamiento de desarrollo, cuya aglomeración ha dado lugar a una agrupación consolidada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		71.984 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		8.192 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes Cerro Terreros:	0 m²s	5.536 m²s
	D.3.2. Equipamiento Senda Verde:	0 m²s	2.093 m²s
	D.3.3. Red viaria Tramo Viario Ronda:	0 m²s	563 m²s
	D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	15,43%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		59.644 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		17.893 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:		40 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,25 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		Las Zorreras	0,2486 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

En base a la excepcionalidad sugerida por la CPOTyU en sesión 22-02-2016, se podrán disminuir los estándares urbanísticos de dotaciones públicas por su carácter ocupacioal estacional de segunda residencia, en aplicación del art. 31.2 del TRLOTAU.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	4.148 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	0 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	89 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	0 plazas
	E.1.5. Red viaria:	8.947 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		32.116 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		UNI
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	**36 Pasos de la Virgen**

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Núcleo de viviendas realizadas sin planeamiento de desarrollo, cuya aglomeración ha dado lugar a una agrupación consolidada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		14.089 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		1.603 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes Cerro Terreros:	0 m²s	1.084 m²s
	D.3.2. Equipamiento Senda Verde:	0 m²s	410 m²s
	D.3.3. Red viaria Tramo Viario Ronda:	0 m²s	110 m²s
	D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	3,02%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		11.674 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		3.502 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:		40 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,25 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		Pasos de la Virgen	0,2486 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

En base a la excepcionalidad sugerida por la CPOTyU en sesión 22-02-2016, se podrán disminuir los estándares urbanísticos de dotaciones públicas por su carácter ocupacioal estacional de segunda residencia, en aplicación del art. 31.2 del TRLOTAU.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	812 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	0 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	18 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	0 plazas
	E.1.5. Red viaria:	1.751 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		6.286 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		UNI
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

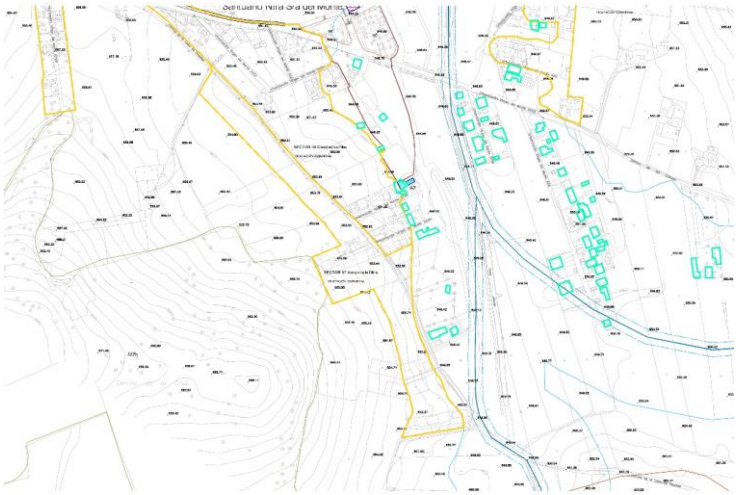
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	**37 Arroyo de la Otina**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Núcleo de viviendas realizadas sin planeamiento de desarrollo, cuya aglomeración ha dado lugar a una agrupación consolidada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		37.786 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		4.300 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes Cerro Terreros:	0 m²s	2.906 m²s
	D.3.2. Equipamiento Senda Verde:	0 m²s	1.099 m²s
	D.3.3. Red viaria Tramo Viario Ronda:	0 m²s	296 m²s
	D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	8,10%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		31.308 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		9.392 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:		40 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,25 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		Arroyo de la Otina	0,2486 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

En base a la excepcionalidad sugerida por la CPOTyU en sesión 22-02-2016, se podrán disminuir los estándares urbanísticos de dotaciones públicas por su carácter ocupacioal estacional de segunda residencia, en aplicación del art. 31.2 del TRLOTAU.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	2.177 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	0 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	47 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	0 plazas
	E.1.5. Red viaria:	4.696 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		16.858 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		UNI
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

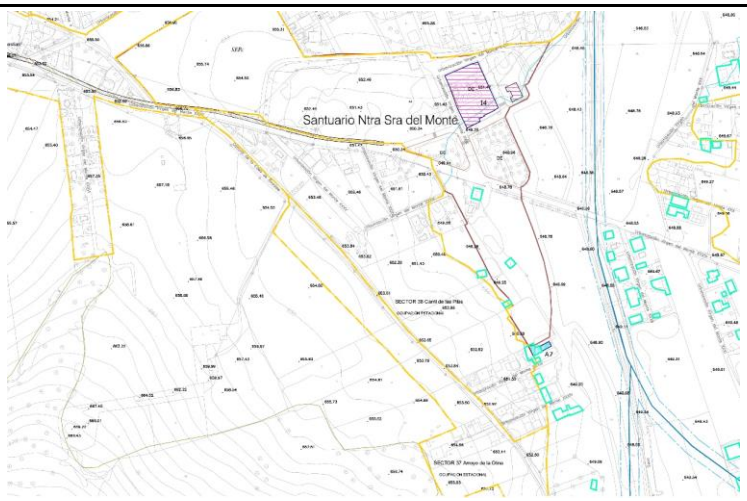
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	38 Carril de las Pilas

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Núcleo de viviendas realizadas sin planeamiento de desarrollo, cuya aglomeración ha dado lugar a una agrupación consolidada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		52.652 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		5.992 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes Cerro Terreros:	0 m²s	4.050 m²s
	D.3.2. Equipamiento Senda Verde:	0 m²s	1.531 m²s
	D.3.3. Red viaria Tramo Viario Ronda:	0 m²s	412 m²s
	D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	11,28%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		43.626 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		13.088 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:		40 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,25 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		Carril de las Pilas	0,2486 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

En base a la excepcionalidad sugerida por la CPOTyU en sesión 22-02-2016, se podrán disminuir los estándares urbanísticos de dotaciones públicas por su carácter ocupacioal estacional de segunda residencia, en aplicación del art. 31.2 del TRLOTAU.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	3.034 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	0 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	65 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	0 plazas
	E.1.5. Red viaria:	6.544 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		23.491 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		UNI
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

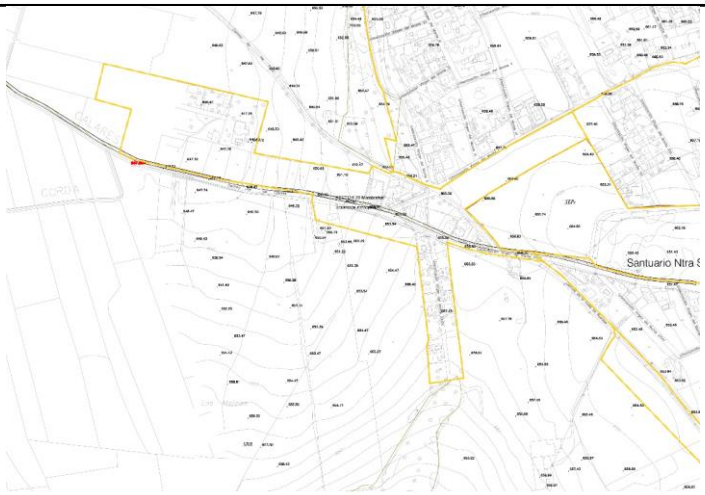
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	**39 Matabestias**

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Núcleo de viviendas realizadas sin planeamiento de desarrollo, cuya aglomeración ha dado lugar a una agrupación consolidada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		68.417 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		7.786 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes Cerro Terreros:	0 m²s	5.262 m²s
	D.3.2. Equipamiento Senda Verde:	0 m²s	1.989 m²s
	D.3.3. Red viaria Tramo Viario Ronda:	0 m²s	535 m²s
	D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	14,66%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		56.688 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		17.006 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:		40 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,25 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		Matabestias	0,2486 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

En base a la excepcionalidad sugerida por la CPOTyU en sesión 22-02-2016, se podrán disminuir los estándares urbanísticos de dotaciones públicas por su carácter ocupacioal estacional de segunda residencia, en aplicación del art. 31.2 del TRLOTAU.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	3.942 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	0 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	85 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	0 plazas
	E.1.5. Red viaria:	8.503 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		30.524 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		UNI
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

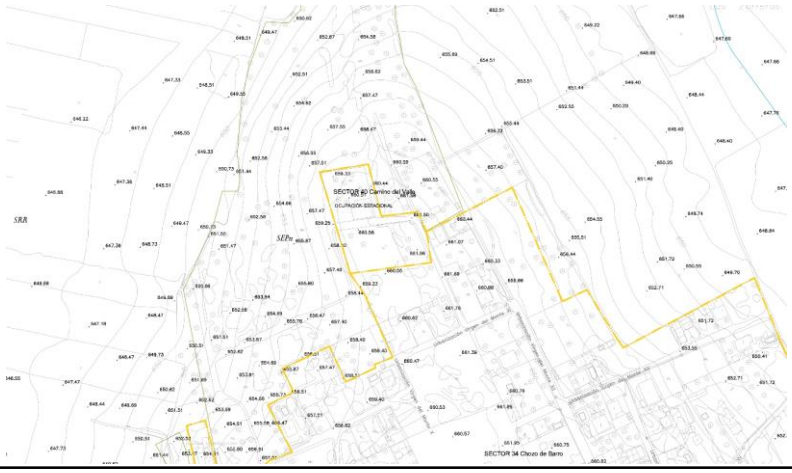
Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	**40 Camino del Valle**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Núcleo de viviendas realizadas sin planeamiento de desarrollo, cuya aglomeración ha dado lugar a una agrupación consolidada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)		7.034 m²s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		800 m²s	
		interiores	exteriores
	D.3.1. Zonas Verdes Cerro Terreros:	0 m²s	541 m²s
	D.3.2. Equipamiento Senda Verde:	0 m²s	205 m²s
	D.3.3. Red viaria Tramo Viario Ronda:	0 m²s	55 m²s
	D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,51%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		5.828 m²s	
D.5.- Uso mayoritario:		Residencial	
D.6.- Edificabilidad el ámbito:		1.748 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:		40 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,25 u.a./m²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		Camino del Valle	0,2486 u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

En base a la excepcionalidad sugerida por la CPOTyU en sesión 22-02-2016, se podrán disminuir los estándares urbanísticos de dotaciones públicas por su carácter ocupacioal estacional de segunda residencia, en aplicación del art. 31.2 del TRLOTAU.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		
	E.1.1. Zonas Verdes:	405 m²s
	E.1.2. Equipamientos:	0 m²s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	9 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles	0 plazas
	E.1.5. Red viaria:	874 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		3.138 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		UNI
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio		

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

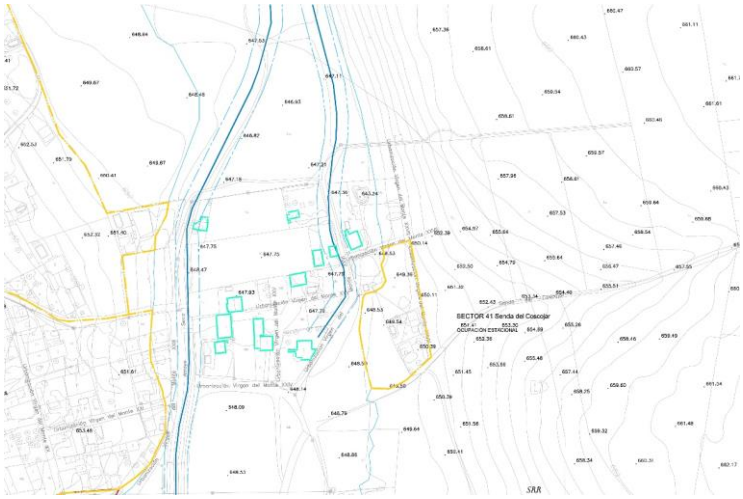
AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	**41 Senda del Coscojar**

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)**

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Núcleo de viviendas realizadas sin planeamiento de desarrollo, cuya aglomeración ha dado lugar a una agrupación consolidada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	6.496 m²s		
D.3.- Superficie de SG adscritos:	739 m²s		
	interiores		exteriores
D.3.1. Zonas Verdes Cerro Terreros:	0 m²s	500	m²s
D.3.2. Equipamiento Senda Verde:	0 m²s	189	m²s
D.3.3. Red viaria Tramo Viario Ronda:	0 m²s	51	m²s
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales de agua, saneamiento y red eléctrica	1,39%		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	5.382 m²s		
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial		
D.6.- Edificabilidad el ámbito:	1.615 m²c		
D.7.- Densidad poblacional:	40 hab/ha		
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	0,25 u.a./m²		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	Senda del Coscojar	0,2486	u.a./m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			0%

D:12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribucion S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector.

En base a la excepcionalidad sugerida por la CPOTyU en sesión 22-02-2016, se podrán disminuir los estándares urbanísticos de dotaciones públicas por su carácter ocupacional estacional de segunda residencia, en aplicación del art. 31.2 del TRLOTAU.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:	
E.1.1. Zonas Verdes:	374 m²s
E.1.2. Equipamientos:	0 m²s
E.1.3. Aparcamientos públicos:	8 plazas
E.1.4. Aparcamientos accesibles	0 plazas
E.1.5. Red viaria:	807 m²s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	2.898 m²s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	UNI
E.4.- Observaciones: 3º Cuatrienio	

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

TÍTULO IX. SUELO RÚSTICO

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES EN SUELO RÚSTICO

1.1. **OE** OBJETO Y CRITERIOS

Estas Normas Urbanísticas serán de aplicación en los terrenos clasificados como suelo rústico en el término municipal.

Cualquier actuación urbanística que se realice en suelo rústico deberá procurar la máxima tutela y realización práctica posible de los bienes que expresan los principios rectores de la política social y económica establecidos en los arts. 45, 46 y 47 de la Constitución, así como los artículos 3 y siguientes TRLOTAU.

Las actuaciones sobre el suelo rústico deberán cumplir con los siguientes criterios y fines, integrando y ponderando los intereses públicos y privados en presencia:

a) Contribuir al uso, explotación y aprovechamiento racional del suelo rústico como recurso natural.
b) Preservar, defender y proteger los valores del suelo rústico en su vertiente ambiental, así como salvaguardar las riquezas del patrimonio cultural, histórico y artístico que se encuentre enclavadas en esta clase de suelo.
c) Promover el desarrollo de las actuaciones agrícolas, ganaderos, cinegéticas, forestales, piscícolas, o de interés económico y social que se produzcan en suelo rústico.

1.2. ACTIVIDAD URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO

La actividad administrativa de ordenación de la ocupación, transformación, uso y aprovechamiento del suelo rústico es una función pública, cuyo cumplimiento corresponde a la Administración Pública Autonómica y Municipal en el marco de la legislación urbanística y en las presentes Normas.

La actividad urbanística en suelo rústico comprende:

a) La organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo rústico.

b) La delimitación del contenido del derecho de propiedad del suelo rústico por razón de la función social de éste.

La función pública de ordenación urbanística en el suelo rústico supone la atribución a la Administración en cada caso competente de las potestades necesarias para su completo y eficaz desarrollo de acuerdo con sus fines y, en todo caso, de las siguientes:

a) Organización de la gestión de la actividad.
b) Formulación, aprobación y ejecución de instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.
c) Intervención para garantizar el cumplimiento del régimen urbanístico de la propiedad del suelo rústico, otorgando las autorizaciones administrativas que

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

sean procedentes.
d) Policía de la edificación y de uso y aprovechamiento del suelo, y en su caso, sanción de las infracciones.
e) Así como cualquier otro fin establecido en la legislación urbanística.

Los actos de aprovechamiento del suelo rústico estarán sujetos a las siguientes reglas:

a) Se entenderá por necesidad de emplazamiento en el medio rural, además de lo determinado por el Reglamento de Suelo Rústico y resto de normativa urbanística aplicable para cada uso, la falta de acomodo de los actos que pretendan realizarse en el suelo urbano y urbanizable planificado y urbanizado o programado mediante actuaciones urbanizadoras a través de la iniciación de su tramitación jurídico-administrativa de acuerdo con el TRLOTAU.

b) Se valorará el coste socioeconómico y sostenibilidad de su ubicación, tanto en relación con el municipio como en relación con la capacidad financiera.

1.3. DESARROLLO DE ACTUACIONES EN SUELO RÚSTICO

El desarrollo de las actuaciones en suelo rústico se realizará bien mediante el otorgamiento de licencias urbanísticas, previa calificación urbanística en su caso, o bien por la redacción de Planes Especiales o Proyectos de Singular Interés, cuya finalidad, objeto y contenido será el previsto en la legislación urbanística vigente, salvo que funcionalmente sirvan a instrumentos que contenga la legislación sectorial, en este caso, su funcionalidad sectorial se añadirá, complementará y se coordinará con la función pública urbanística o territorial.

En todo momento, los actos en suelo rústico deberán respetar la legislación sectorial aplicable, así como los planes sectoriales existentes y que afecten al término municipal. Serán de aplicación todas las determinaciones del Reglamento de Suelo Rústico (RSR) y su Instrucción de Ordenación del Suelo Rústico (Orden de 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas, modificada por la Orden de 1 de febrero de 2016 de la Consejería de Fomento) que no contradiga al RSR, en todo lo que no esté regulado en estas Normas Urbanísticas.

CAPÍTULO 2: CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

2.1. (**OE**): DEFINICIÓN DE LA CLASE DE SUELO RÚSTICO.

Constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que han sido clasificados por el Plan de Ordenación Municipal en función de los criterios establecidos en la legislación Urbanística.

2.2. (**OE**): CATEGORIZACIÓN DE LA CLASE DE SUELO RÚSTICO.

El Suelo Rústico queda dividido en dos categorías:

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

a) Suelo Rústico no urbanizable de especial protección.
b) Suelo Rústico de Reserva.

A) El suelo rústico no urbanizable de especial protección queda dividido en el término municipal en las siguientes subcategorías:

1. PROTECCIÓN AMBIENTAL
   - dominio público hidráulico
   - dominio público pecuario

2. PROTECCIÓN NATURAL
   - parques y reservas
   - hábitats y elementos geomorfológicos
   - formaciones boscosas naturales
   - montes de utilidad pública
   - planes de ordenación de recursos naturales
   - hábitats de especies amenazadas
   - afloramiento volcánico

3. PROTECCIÓN CULTURAL
   - zonas arqueológicas

4. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
   - agrícola
   - extractiva

5. PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS:
   - Carreteras y autovías (zona de dominio público y de servidumbre)
   - Corredores eléctricos
   - Ferrocarril
   - Caminos

B) El suelo rústico de reserva se considera de reserva común en todo su ámbito.

2.3. (**OE**): DELIMITACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Los terrenos afectos a cada una de las citadas categorías se delimitan en el plano nº OE-1 de CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

2.4. INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES

En el plano OE-1 de Clasificación del Suelo del Término Municipal, se definen las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicados en el ámbito del Suelo Rústico.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

CAPÍTULO 3: CONTENIDO URBANÍSTICO DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL SUELO RÚSTICO

3.1. DERECHOS

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo rústico, los siguientes derechos:

a) Cualquiera que sea su categoría, el Suelo Rústico carece de aprovechamiento urbanístico. Los propietarios tendrán derecho al uso, disfrute y la explotación normal de la finca a tenor de su situación, características objetivas y destino, conformes o no incompatibles con la legislación sectorial que le sea aplicable, y en particular de la ordenación territorial y urbanística. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectasen al valor inicial que posee por el rendimiento rústico o aprovechamiento rural que le es propio por su explotación efectiva, o no constituyesen una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

b) La realización de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación rural de los terrenos conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino en usos urbanísticos.

c) La realización de actos constructivos y el desarrollo de usos y actividades que excedan de las previstas en la letra inmediatamente anterior y se legitimen expresamente por la ordenación territorial y urbanística.

d) En los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección, la realización de actos constructivos o no constructivos se entiende con el alcance que sea compatible con el régimen de protección que el planeamiento territorial, sectorial y urbanístico asigne a los terrenos.

3.2. DEBERES

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo rústico, los siguientes deberes:

a) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística.

b) Conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio, contaminación y cualquier otro que afecte al estado natural del recurso suelo.

   En particular, proceder a la reforestación precisa para la reposición de la

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

vegetación en toda la superficie que la haya perdido como consecuencia de incendio, desastre natural o acción humana no debidamente autorizada, en la forma y condiciones prevenidas en la legislación correspondiente y los planes o programas aprobados conforme a la misma.

c) Respetar las limitaciones que deriven de la legislación administrativa sectorial aplicable por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público.

d) Cumplir los planes y programas sectoriales aprobados conforme a la legislación administrativa reguladora.

e) Permitir la realización por la Administración Pública competente de los trabajos de plantación que sean necesarios para prevenir la erosión.

El cumplimiento de los deberes previstos en el número anterior es condición del legítimo ejercicio de los derechos enumerados en el epígrafe anterior.

Serán de aplicación las reglas establecidas en la legislación urbanística acerca de las determinaciones de ordenación de directa aplicación y las de carácter subsidiario, así como los requisitos sustantivos para los distintos usos y actos que establecen los artículos 18 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico.

Previo al inicio de cualquier uso o actividad que se pretenda llevar a cabo, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. En el caso de que se proyecte verter aguas a algún cauce se deberá contar con la correspondiente autorización (canon de vertido) por parte de la confederación Hidrográfica que corresponda.

CAPÍTULO 4: RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

4.1. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS CONSTRUCTIVOS EN SUELO RÚSTICO

4.1.1. (**OE**): DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Quedan prohibidas las parcelaciones o actos constructivos que conlleven riesgo de formación de núcleo de población. A efectos de prevenir la formación de núcleo de población, se considerará que existe riesgo de formación de núcleo de población en caso de que se pretenda construir más de tres unidades rústicas aptas para la edificación, que incurran en uno o varios de los siguientes supuestos:

- Puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras que sean:
  a) innecesarias para la actividad de explotación rústica. Se considerará así la ejecución de viales, pavimentados o no, que den nuevo acceso a más de tres fincas; o la apertura desde caminos o carreteras existentes, de nuevo acceso a más de tres fincas colindantes;

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

b) de carácter específicamente urbano: creación de servicios de abastecimiento de agua, electricidad o de saneamiento, a más de tres fincas colindantes; o también, edificación residencial de más de dos plantas de altura.

-Den lugar a una disposición de más de tres edificaciones no directamente vinculadas a la explotación agraria de la finca o fincas en que se encuentren (incluyendo otras existentes, en su caso) en un círculo de diámetro 150 metros trazado con centro en la edificación cuya viabilidad se analiza.

-Den lugar a edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, salvo en supuestos de ampliación de instalaciones industriales y productivas ya existentes.

4.1.2. (OD) Edificación y casas de madera

Por edificación se entiende la construcción efectuada con materiales pétreos (piedra, ladrillo, hormigón y similares), plásticos, vítreos o de madera, con o sin ensamblaje desmontable. A estos efectos, las denominadas “casas de madera” se entenderán igual que el resto de edificaciones con otros materiales, independientemente de que fuesen desmontables o permanentes.

4.1.3. Parcelaciones, divisiones o segregaciones de fincas y terrenos

1. Se considera, a cualesquiera efectos, parcelación urbanística en suelo rústico, toda división simultánea o sucesiva de terrenos o fincas en dos o más lotes, parcelas o fincas nuevas independientes, cuando uno o varios de los lotes o fincas a que dé lugar sean susceptibles de actos constructivos en general y dispongan o vayan a disponer de infraestructuras o servicios colectivos innecesarios para las actividades y usos que sirvan de soporte.

Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:

a) Tener una distribución y forma parcelaria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para aprovechamientos rurales en la zona.

b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos para toda la parcelación, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos metros, tengan o no encintado de acera.

c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, de red de saneamiento con recogida única, y cuando cualquiera de los servicios discurra por los espacios comunales.

d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos, para el uso

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

privativo de los usuarios de las parcelas.

e) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal.

f) Existir publicidad mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el órgano que la otorgó.

No obstante, no se considerará parcelación urbanística la división de fincas o segregación de terrenos que se lleve a cabo en ejecución de Proyectos de Singular Interés cuyo objeto sea la implantación de infraestructuras destinadas a servicios públicos de interés general.

2. Son indivisibles las siguientes fincas y parcelas:

a) Las que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en la legislación agraria, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de fincas o parcelas colindantes con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca o parcela con las dimensiones mínimas exigibles.

b) Las de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas por la legislación agraria, salvo que el exceso sobre éstas pueda segregarse con el mismo fin señalado en la letra anterior.

c) Las que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.

d) Las vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellas.

3. Superficie mínima:

a) La superficie mínima en los actos, actividades y usos relativos al aprovechamiento rural de la finca, las instalaciones desmontables, la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, los vallados y reposición de muros, será la regulada en la legislación agraria, de acuerdo la legislación urbanística.

b) En los restantes casos, la superficie de cada una de las fincas resultantes deberá ser superior a la superficie mínima que resulte aplicable en consideración a su número.

Las licencias e instrumentos que testimonien los actos de división, segregación o

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

parcelación de fincas rústicas harán constar la condición de indivisible de las fincas resultantes o la superficie mínima en que se pueden dividir o segregar para evitar que por fraccionamiento sucesivo se eluda el cumplimiento del requisito establecido en los apartados anteriores.

Asimismo, los actos de división, segregación o división de fincas en suelo rústico deberán cumplir los requisitos establecidos en la legislación hipotecaria.

4.1.4. RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Podrán no ser de aplicación los requisitos de superficie mínima de la finca y superficie ocupada por la edificación para las construcciones vinculadas a usos o actividades descritos en este capítulo, cuando tales usos y actividades pretendan implantarse en suelo rústico mediante la adecuada recuperación del patrimonio arquitectónico preexistente (tales como molinos, batanes, ventas, y otras manifestaciones propias de la arquitectura popular) siempre que mantengan las características propias del mismo.

La no aplicación de dichos requisitos deberá ser razonada y motivada en la oportuna resolución de otorgamiento de la calificación urbanística, o cuando ésta no sea preceptiva, en la resolución de otorgamiento de la licencia urbanística. Cuando el requisito que se excepcione sea el de superficie mínima de la finca, la resolución deberá indicar qué parte de la finca quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

4.1.5. (OE) AFECCIÓN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

Es de aplicación a esta clase de suelo rústico, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: medio ambiente; vías de comunicación; infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero; aguas; industria; patrimonio, telecomunicaciones y cualquier otra análoga que posea incidencia sobre el territorio.

Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas en esta normativa sectorial concurrente tienen el carácter de previas a la licencia municipal, y no tendrán en ningún caso la virtud de producir los efectos de la misma, ni subsanarán las respectivas situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de una, otra o ambas.

Cualquier contradicción de la presente normativa urbanística con la normativa sectorial se resolverá de acuerdo con la legislación específica en cada caso.

4.1.6. Determinaciones de ordenación de directa aplicación

Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, deberán ajustarse, en todo caso, a las siguientes reglas:

a) Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

b) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

c) No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.

d) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.

e) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

f) Las construcciones deberán armonizarse en el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.

g) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

4.1.7. Contenido, alcance y requisitos de los usos y las actividades y construcciones permisibles o autorizables

1. En los usos y actividades que se legitimen y autoricen en suelo rústico, así como en las construcciones e instalaciones que les deban otorgar soporte, se entenderán siempre incluidos cuantos de carácter accesorio sean imprescindibles de acuerdo con la legislación de seguridad, protección civil, laboral o sectorial que sea de pertinente aplicación.

2. Todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos y actividades en suelo rústico deberán comprender la totalidad de las correspondientes a cuantos servicios demanden y para su adecuada conexión con las correspondientes redes generales. En particular, las viviendas y las explotaciones ganaderas deberán disponer de depuradoras o, en todo caso, fosas sépticas individuales.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

4.1.8. ACTUACIONES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN SUELO RÚSTICO

En la aprobación de los proyectos de obras y servicios públicos se entenderá implícita la concesión de la licencia urbanística o, en su caso, de la calificación urbanística del suelo a que afecten, de acuerdo con la legislación urbanística.

4.1.9. Licencia urbanística y calificación urbanística

En suelo rústico existirán dos clases de actuaciones: las sujetas a licencia urbanística municipal directa y las sujetas a calificación urbanística como acto previo a la licencia urbanística municipal.

CAPÍTULO 5. RÉGIMEN REGISTRAL DE LOS ACTOS DE USO DEL SUELO RÚSTICO

Los deberes y las cargas previstos en esta Ley en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos en el suelo rústico, así como los que, además, resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o el desarrollo de aquéllos, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

La superficie mínima de finca fijada en este documento quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, las construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el registro de la propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

La superficie de la finca que exceda de la mínima podrá no quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística.

Se entenderá cumplido el requisito de parcela mínima cuando, aun disponiendo la construcción o instalación en una finca de superficie inferior a la indicada, se vinculen otras fincas a dicha instalación de forma que alcancen en conjunto la dimensión de la citada superficie mínima, de acuerdo con las siguientes condiciones:

En tales supuestos, y con carácter previo a la autorización, deberá procederse por el propietario a agrupar las diferentes fincas, describiéndolas en el título de la agrupación, así como a inscribir en el Registro de la Propiedad, la resultante como una sola finca y bajo un solo número registral, con expresa mención de que, aun no siendo colindantes, forman en conjunto una “unidad orgánica de explotación”, quedando prohibida la

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

construcción en las parcelas vinculadas a aquella en la que se pretende obrar. Todo ello de conformidad con los Artículos 44 y 45 del Reglamento Hipotecario.

La concesión de la licencia urbanística determinará la indivisibilidad de la finca resultante de la agrupación y la necesidad de inscripción de dicho extremo por la propiedad en el Registro, sin cuyo requisito la autorización no producirá efecto alguno.

Las superficies de terreno que pretendan agruparse deberán pertenecer a la misma categoría de suelo rústico. En este sentido, se entiende que hay dos categorías: Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, que aún si se agrupasen a estos efectos, mantendrán los deberes y derechos de cada categoría según la delimitación del Plan de Ordenación Municipal.

La construcción, instalación o actividad que se pretenda establecer deberá ser autorizable en todas las superficies de terreno que se agrupen. Excepcionalmente, y vinculado a los usos en los que justificadamente se acredite que concurra una utilidad pública o interés social relevante, se podrá solicitar la inaplicación de esta condición.

CAPÍTULO 6. SUELO RÚSTICO DE RESERVA: CALIFICACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA

En suelo rústico de reserva existirán dos clases de actuaciones: las sujetas a licencia urbanística municipal directa y las sujetas a calificación urbanística como acto previo a la licencia urbanística municipal. Quedan fuera del siguiente régimen las realizadas a través de Planes Especiales.

6.1 (OD) Actuaciones sujetas a licencia urbanística municipal directa en suelo rústico de reserva

Son las siguientes:

a) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la legislación urbanística, en particular el artículo 35 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.

b) Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) Usos de aprovechamiento rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca. Así, las edificaciones adscritas al sector primario tales como almacenes, granjas y en general instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca, así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

d) Vallados y la reposición de muros previamente existentes; y vallados y cerramientos de fincas y parcelas siguiendo la pauta de las existentes. En todo caso, se deberán realizar de manera que no supongan un riesgo para la conservación y circulación de la fauna y la flora silvestres de la zona, ni degraden el paisaje, debiendo realizarse con arreglo a las características que deriven de la resolución de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando deban someterse a ésta.

e) La reforma o rehabilitación de edificaciones pre-existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, siempre que vayan dirigidas a su conservación y mantenimiento, permitiéndose en todo caso la reposición de elementos de carpintería, de acabados exteriores, así como del tejado o de la capa de protección de la cubierta, y del aislamiento o impermeabilización de ésta.

   Además de lo anterior, en esta misma categoría del suelo rústico podrán realizarse obras que afecten a elementos de estructura, fachada o cubierta, para la rehabilitación y reforma de edificaciones adscritas al sector primario tales como almacenes, granjas y, en general, instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.

f) Uso residencial familiar, esto es, la vivienda familiar aislada que se destina a una sola familia y que está localizada en una única parcela con acceso independiente, en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. Así como su reforma o rehabilitación.

g) Usos dotacionales de equipamiento público.

h) Demolición de construcciones

i) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

j) La tala de masas arbóreas.

k) Y cualquier otra actividad no recogida en el apartado siguiente, que constituya una acción sobre el suelo, vuelo o subsuelo que implique o requiera la alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos y que no requiera la calificación urbanística previa.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

6.2 (OE) Actuaciones sujetas a obtención previa de calificación urbanística en suelo rústico de reserva

Son las siguientes:

a) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

b) Usos industriales:

- Las actividades de extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.
- Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia de su normativa reguladora o la normativa urbanística deban emplazarse alejadas de poblaciones y de ámbitos de actuación de uso industrial.

c) Usos terciarios:

- Usos comerciales: establecimientos comerciales, incluidas las tiendas de artesanía y productos de ámbito comarcal.
- Usos hoteleros y hosteleros, incluidos los camping o acampamentos turísticos.
- Usos recreativos: centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

d) Usos dotacionales de equipamiento privado, incluidas las estaciones de suministro de carburantes y los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación sectorial reguladora de éstas. Se asimilan a éstos, los usos anejos de servicio a los vehículos de motor.

e) Usos agrarios: Las edificaciones, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario o que guarden relación con la explotación natural de la finca, así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.

CAPÍTULO 7. (OE) SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL DE PROTECCIÓN: CALIFICACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA

En suelo rústico no urbanizable de especial protección existirán dos clases de actuaciones: las sujetas a licencia urbanística municipal directa y las sujetas a calificación urbanística como acto previo a la licencia urbanística municipal. Quedan

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

fuera del régimen de calificación urbanística las realizadas a través de Planes Especiales.

7.1. Actos sujetos exclusivamente a licencia urbanística municipal en suelo rústico no urbanizable de especial protección

Únicamente los siguientes actos de uso del suelo no requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal:

a) Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.
b) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos.

7.2. Actos sujetos a calificación urbanística previa a la licencia urbanística municipal en suelo rústico no urbanizable de especial protección

Son los señalados en el Capítulo 8 para cada categoría de suelo.

CAPÍTULO 8. REQUISITOS SUSTANTIVOS DE LAS CONSTRUCCIONES Y ACTOS ADMITIDOS

8.1. Parcela mínima en instalaciones agrarias o de carácter rural

La superficie mínima de la finca será de una hectárea en suelo rústico de reserva y de hectárea y media en suelo rústico no urbanizable de especial protección en los siguientes supuestos:

a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.
b) Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.
c) 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 almacenaje de la producción agraria, viveros, invernaderos y piscifactorías), incluidas las que impliquen la transformación de productos.

La superficie mínima de la finca será de hectárea y media en suelo rústico de reserva y de dos hectáreas en suelo rústico no urbanizable de especial protección en los siguientes supuestos:

a) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.
b) Instalaciones relacionadas con la actividad cinegética.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% de la superficie total de la finca en todos los casos.

No obstante lo establecido en los apartados anteriores, podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y con mayor porcentaje de ocupación siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

a) que exista informe previo de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente que, de manera expresa y justificada para cada caso particular, indique la conveniencia de modificar las limitaciones impuestas debido a exigencias de la actividad agraria y señale la superficie de parcela y porcentaje de ocupación que se estimen necesarios.
b) que el órgano competente para emitir la calificación o la licencia urbanística apruebe expresamente la reducción de la superficie y el aumento del porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

8.2. Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes

Son aquellos actos constructivos consistentes en levantar dentro del perímetro parcial o total de la superficie de la finca vallas, muros, paredes u otro elemento de obra análogo, ya sean opacos o diáfanos, que sirvan para separar, dividir, segregar usos, actividades u actuaciones dentro de una misma finca o entre fincas independientes.

Se autorizan siempre que respeten la legislación vigente, en particular la de protección del paso de la fauna; y por ello quedan prohibidos aquellos vallados o actuaciones análogas que tengan una finalidad urbanizadora.

8.3. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al uso residencial familiar

La vivienda familiar aislada podrá autorizarse siempre que no exista peligro de formación de núcleo urbano, en los términos definidos en el Epígrafe 4.1.1 anterior de este mismo Título IX, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

En suelo rústico de reserva la superficie mínima de la finca para implantar vivienda familiar aislada será de una hectárea.

En suelo rústico no urbanizable de especial protección la superficie mínima de la finca será de tres hectáreas.

Cuando se trate de viviendas familiares aisladas vinculadas con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales regirán las siguientes superficies mínimas:

- Una hectárea si se trata de suelo rústico de reserva.
- Hectárea y media si se trata de suelo rústico no urbanizable de especial protección.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar en ningún caso el 2% del total de la finca.

La superficie mínima y porcentaje de ocupación regulados en el presente artículo serán siempre aplicables a las viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales con independencia de que, en virtud del informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente establecido en el artículo anterior, se hubiera permitido en dichas explotaciones la modificación de los mismos.

8.4. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales: Equipamiento de infraestructuras

Quedan incluidos los elementos siguientes pertenecientes al sistema hidráulico, eléctrico, energético, red de telecomunicaciones, residuos, viario, comunicaciones, transportes y cualquier otro análogo que no requiera calificación urbanística de acuerdo con la legislación urbanística.

Se entienden como tales tanto las de carácter temporal, como las permanentes. En ambos casos son objeto de licencia.

En particular, y conforme al artículo 37.4 del Reglamento de Suelo Rústico, se entenderá implícita la calificación urbanística en la aprobación de proyectos de obras y servicios promovidos por particulares en los siguientes casos y con los siguientes requisitos:

a) Que se trate de proyectos u obras relativas a la implantación de instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica o de instalaciones fijas de radiocomunicaciones con sistemas radiantes susceptibles de generar o recibir ondas radioeléctricas en un intervalo de frecuencia comprendido entre 10 KHz y 300 GHz.
b) Que vayan a implantarse en suelo rústico de reserva.
c) Que los proyectos u obras respeten el resto de requisitos previstos en el Reglamento de Suelo Rústico, en particular, los requisitos sustantivos previstos en su artículo 29.
d) 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.

Se requiere autorización expresa del órgano competente en materia de legislación sectorial o titular de las carreteras para obras y actuaciones en las zonas de dominio público, servidumbre o protección. En particular, será preceptiva la obtención de licencia urbanística municipal para aquellos actos constructivos que consistan en la apertura de nuevas vías, caminos, enlace con caminos públicos existentes, así como su modificación o pavimentación, siempre que dicha actuación supere la distancia de 2 Km. de forma continua o discontinua, o se incorporen a un camino o vía de titularidad pública.

En la zona delimitada como límite de edificación en el plano nº OE-5.- Infraestructuras Generales, no se podrá realizar ningún tipo de edificación.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Superficie mínima: La superficie mínima será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado por su legislación específica.

8.5. Demolición de construcciones

Regirán las mismas condiciones que para las demoliciones en la normativa general del Plan de Ordenación Municipal.

8.6. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales: actividades extractivas, mineras y de explotación de recursos

Es la actividad correspondiente a los centros de extracción de áridos (materiales disgregados y de acarreo); la explotación de recursos y materias primas al descubierto; y cualquier uso o actividad análoga relacionada con las anteriores.

Este tipo de actividades pueden ser de carácter temporal como permanente; ambas requerirán calificación urbanística.

Deberán respetar las distancias en la legislación sectorial.

Superficie mínima y ocupación máxima:

a) La superficie mínima será la establecida por el órgano competente en materia de minas y actividades extractivas, siendo la necesaria y adecuada con los requerimientos funcionales de la explotación.

b) La ocupación máxima de la actividad incluidas las construcciones, obras e instalaciones, no podrá superar el 75% de la superficie de dicha finca, y dejará una franja de 50 m dentro del perímetro de la parcela, libre de toda actuación excepto las de acceso, salvo que se aportase Estudio de Impacto Ambiental que justificase la corrección de impactos negativos de una menor ocupación o franja libre, por implantación de medidas correctoras específicas.

Los proyectos consistentes en la realización de perforaciones para exploración, investigación y explotación de hidrocarburos, almacenamiento de CO2, almacenamiento de gas y geotermia de media y alta entalpía que requieran la utilización de técnicas de fracturación hidráulica y que recoge la Disposición Final Primera de la Ley 1/2017, de 9 de marzo, por la que se establecen medidas adicionales de protección de salud pública y del medio ambiente, que modifica el artículo 54 del TRLOTAU.

8.7. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales: actividades industriales, productivas, depósito o almacenamiento de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria; talleres de reparación de vehículos y estacionamiento de vehículos

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Es la actividad correspondiente al almacenamiento de cualquier material, maquinaria o bien análogo, y las actividades industriales en general. Incluye las edificaciones industriales imprescindibles para el funcionamiento de estas actividades.

El estacionamiento de vehículos, para ser englobado en esta categoría, será para más de 20 unidades y siempre que sea con fines de reciclaje.

Este tipo de actividades pueden ser tanto de carácter temporal como permanente, y ambas requerirán calificación urbanística.

Deberán respetar las distancias en la legislación sectorial.

Superficie mínima y ocupación máxima:

1) La superficie mínima será de 3 hectáreas para las obras, construcciones e instalaciones vinculadas a:

a) Actividades industriales y productivas
b) Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

2) La superficie mínima de parcela será de hectárea y media en el caso de talleres de reparación de vehículos.

.

3) La ocupación máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% del total de la finca.

En el supuesto de actividades industriales y productivas deberá acreditarse su necesidad de emplazamiento en el suelo rústico sobre la base de la inexistencia terrenos en donde se encuentren previstas actuaciones urbanizadoras de uso industrial o que existiendo esta clase de suelos, se exprese la insuficiencia para acoger la actividad que se pretende implantar en suelo rústico.

Cuando se trate de actividades consolidadas su ampliación o legalización podrán autorizarse sin necesidad de cumplir los requisitos expresados en el número anterior.

8.8. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios: usos comerciales de compraventa de vehículos

Es la actividad correspondiente a los concesionarios oficiales y cualquier otro equipamiento de compraventa de vehículos.

Superficie mínima y ocupación máxima:

a) La superficie mínima vinculada será de dos hectáreas.

b) La superficie máxima ocupada por la edificación será del 2% del total de finca.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

8.9. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.

Comprenden las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico. En particular: elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades, 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 pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido, todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica, y otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Este tipo de actividades procurarán el menor impacto sobre el medio natural, aprovechando otras alteraciones existentes previamente, en su caso.

Superficie mínima: La superficie será la necesaria y la adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar.

La superficie construida se justificará en función de las necesidades de cada actividad.

8.10. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales: estaciones de suministro de carburantes

Incluyen las estaciones de suministro de carburantes y demás actividades complementarias del uso de vehículos a motor, estén o no incluidas en un área de servicio, de acuerdo con la legislación Sectorial.

Superficie mínima y ocupación máxima:

a) La superficie mínima vinculada a la actividad será de 1,0 hectárea.

b) La ocupación máxima de las construcciones, obras e instalaciones, no podrá superar el 50% de la superficie de dicha finca, y dejará una franja de 20 m dentro del perímetro de la parcela, libre de toda actuación excepto las de acceso y de seguridad.

Deberán respetar las distancias en la legislación sectorial. En todo caso, deberán distar, por lo menos, 500 metros desde cualquier punto de su cercado exterior hasta cualquier punto del perímetro:

a) del suelo urbano o urbanizable con usos residenciales, delimitado por el planeamiento municipal

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

b) de otros usos residenciales legalmente establecidos y ubicados previamente en suelo rústico. En este último caso la limitación de distancia podrá reducirse hasta un mínimo de 200 metros si se aporta acuerdo documentado con la propiedad del uso residencial en suelo rústico citado.

8.11. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada de carácter cultural, científico o de investigación, asistencial, religioso, funerario o similar

Superficie mínima y ocupación máxima:

a) La superficie mínima vinculada a la actividad será de una hectárea y media.

b) La ocupación máxima será del 10% de la superficie vinculada.

8.12. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a equipamiento terciario de uso comercial

Están incluidos en esta clase de equipamientos los establecimientos comerciales con superficie de venta inferior a 750 m^2 y tiendas de artesanía y productos de la comarca (quedando por tanto excluidos los centros comerciales y las grandes superficies comerciales).

En todo caso, deberán resolver satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores existentes o programados en el futuro, en particular, de acceso rodado, aparcamiento de usuarios, y suministro.

Superficie mínima y ocupación máxima de establecimientos comerciales en general:

a) La superficie mínima será de 2 hectáreas.
b) La ocupación máxima para cualquier tipo de edificación, excluidas las marquesinas de aparcamiento, será del 2% de la superficie vinculada.

Superficie mínima y ocupación máxima de tiendas de artesanía y de comercialización de productos agrícolas de la comarca:

a) La superficie mínima será de 2 hectáreas.
b) La ocupación máxima para cualquier tipo de edificación, excluidas las marquesinas de aparcamiento, será del 5% de la superficie vinculada.

8.13. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a equipamiento terciario de uso hotelero y hostelero

Están incluidos en esta clase de equipamientos los establecimientos hoteleros, hosteleros, los campamentos de turismo e instalaciones similares. Como establecimientos de turismo rural se entenderán los regulados en el Decreto 93/2006, de 11 de Julio, de ordenación de alojamientos turísticos en el medio rural en Castilla-La

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Mancha, o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente. Como campamentos de turismo, se entenderán los regulados en el Decreto 247/1991, de 18 de diciembre, o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente.

En suelo rústico de reserva, sólo podrán implantarse si acreditan debidamente su necesidad de emplazamiento en suelo rústico, y que la ordenación territorial no lo prohíbe (este POM no lo prohíbe).

En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán implantarse si acreditan que la ordenación territorial no lo prohíbe (este POM no lo prohíbe) y acreditan su necesidad para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros.

En caso de establecimientos hoteleros y hosteleros de pequeño tamaño, entendiendo por tales aquellos que no superen los setecientos cincuenta metros cuadrados de superficie construida, cuyos acabados finales sean los propios de la arquitectura tradicional y popular de la zona donde se vayan a implantar y que tengan en cuenta su adecuación paisajista a la misma, sólo se admitirán cuando se acredite la inexistencia, en un radio de cinco kilómetros, de otros establecimientos hoteleros y hosteleros de su misma clase.

En caso de establecimientos hoteleros y hosteleros de superficie construida mayor de 750 m2 o que no tengan acabados propios de la arquitectura tradicional de la zona, sólo se admitirá como causa de acreditación de su necesidad de emplazamiento en suelo rústico (cualquier clase) la inexistencia de suelo clasificado como urbano o urbanizable con calificación idónea para este uso en el municipio, y además cumpla simultáneamente las dos condiciones siguientes:

a) Que se acredite la inexistencia, en un radio de cinco kilómetros, de otros establecimientos hoteleros y hosteleros de la misma clase que los definidos en este número.

b) Que se vayan a ubicar a una distancia máxima de tres kilómetros a contar desde el límite del suelo urbano o urbanizable.

En todo caso, deberán resolver satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores existentes o programados en el futuro.

Parcela mínima. La superficie mínima de la finca será de:

a) una hectárea cuando se trate de establecimientos hoteleros y hosteleros de pequeño tamaño (superficie construida inferior a los 750m^2)
b) tres hectáreas cuando se trate de establecimientos hosteleros y hoteleros diferentes a contemplados en el apartado a)
c) una hectárea cuando se trate de establecimientos de turismo rural, entendiéndose como tales los regulados en el Decreto 43/1994, de 16 de junio de ordenación del alojamiento turístico en casas rurales o que resulten así

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

calificados en ora disposición autonómica vigente

d) una hectárea y media cuando se trate de campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares, entendiéndose como tales los regulados en el Decreto 247/1991, de 18 de diciembre, sobre ordenación y clasificación de campamentos de turismo o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente.

Ocupación máxima. La superficie máxima ocupada por la edificación será de:

a) 7.5% del total de la fina en el vaso de los establecimientos hoteleros y hosteleros de pequeño tamaño (superficie construida inferior a los 750m^2)
b) 5% del total de la finca, en el caso de los establecimientos hoteleros y hosteleros diferentes a los contemplados en el apartado a)
c) 10% en el caso de establecimiento de turismo rural
d) 2% en el caso de campamentos de turismo

Serán de aplicación las excepciones señaladas en los artículos 26 y 27 del RSR. Para los establecimientos de turismo rural y de campamentos de turismo, no serán de aplicación las distancias de establecimientos de uso hotelero y hostelero, aplicando como única limitación la de no que no exista riesgo de formación de núcleo de población y se acredite su necesidad de enlazamiento en suelo rústico.

8.14. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a equipamiento terciario de uso recreativo

Están incluidos en esta clase los equipamientos cuya actividad sea la restauración alimentaria (restaurantes, cafeterías, etc.), la recreativa, deportiva, de ocio o de esparcimiento.

Superficie mínima y ocupación máxima:

a) La superficie mínima será de 1 hectárea y media.
b) La ocupación máxima será del 5% de la superficie vinculada.

8.15. Tala de masas arbóreas

Será preceptiva licencia urbanística municipal en la tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.

CAPÍTULO 9: ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS EN CADA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO

9.1. EN SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL

Se aplica a los ámbitos calificados con esta denominación en los planos OE-1 de Clasificación del Suelo del Término Municipal. Los actos de aprovechamiento se desglosan en Formaciones Boscosas, Elementos Geomorfológicos y Hábitats de Protección Especial.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

9.1.1. OE. Actos de aprovechamiento permitidos en Formaciones Boscosas

En general, sólo se permitirán los usos compatibles con los valores naturales que albergan estas áreas, para lo cual será necesario justificar la necesidad de la actuación y su compatibilidad con la especial protección específica de cada área. En caso de exigirlo el Ayuntamiento o la Consejería competente, deberá aportarse Informe de Impacto Ambiental.

En particular, se permitirán los siguientes actos:

a) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca con independencia de la altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.
b) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
c) La reforma o rehabilitación de construcciones destinadas al uso residencial familiar aislado, con independencia de que afecte a elementos estructurales.
d) Vallados con elementos vegetales y la reposición de muros previamente existentes, siempre con sujeción a la regulación de protección del paso de la fauna, y en particular, de las aves.
e) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación. Podrán denegarse en relación con el impacto que produzcan por la mayor afluencia de visitantes o de vehículos de paso.
f) Usos dotacionales de equipamiento privado.
g) Demolición de construcciones
h) Instalaciones de investigación de materiales
i) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales. La altura máxima será de 5,0 metros.
j) Usos terciarios: Usos comerciales: aquellos de carácter residual vinculados de forma subsidiaria a alguno de los usos dotacionales permitidos en este suelo.
k) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.

9.1.2. Actos de aprovechamiento prohibidos en Formaciones Boscosas

a) En general, se prohíben los demás actos de aprovechamiento que no puedan asimilarse a los mencionados.
b) Se prohíbe el ensanchamiento de caminos o aperturas de otros que no vengan obligados por la explotación agraria de los terrenos, por las actuaciones y planes aprobados por la Dirección General en materia de Medioambiente o por el acceso a instalaciones de utilidad pública o interés social o que requieran la

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

situación de aislamiento, debidamente autorizadas.

c) Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de uso agrícola por otros de distinta índole, salvo los declarados de utilidad pública o interés social.
d) Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que no sean estrictamente necesarios para infraestructuras de sistema general o de interés público.

9.1.3. OE. Actos de aprovechamiento permitidos en Elementos Geomorfológicos

En general, sólo se permitirán los usos compatibles con los valores naturales que albergan estas áreas, para lo cual será necesario justificar la necesidad de la actuación y su compatibilidad con la especial protección específica de cada área. En caso de exigirlo el Ayuntamiento o la Consejería competente, deberá aportarse Informe de Impacto Ambiental.

En particular, se permitirán los siguientes actos:

a) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca con independencia de la altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.
b) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
c) La reforma o rehabilitación de construcciones destinadas al uso residencial familiar aislado, con independencia de que afecte a elementos estructurales.
d) Usos terciarios: Usos comerciales: aquellos de carácter residual vinculados de forma subsidiaria a alguno de los usos dotacionales permitidos en este suelo.
e) Demolición de construcciones
f) Construcción de vivienda familiar aislada

Los siguientes actos serán autorizables en función de las características del proyecto, ubicación y/o impacto ambiental:

a) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales. La altura máxima será de 5,0 metros.
b) Usos industriales actividades agroalimentarias de transformación
c) Usos terciarios:
   Usos hosteleros, hoteleros y campings cuya superficie sea inferior a 750 m2
   Turismo rural (proyectos turísticos singulares)
   Usos recreativos
d) Usos dotacionales de equipamiento privado.
e) Áreas de servicio de carreteras
f) Estaciones aisladas de suministro de carburante

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

g) Equipamientos colectivos (cultural, religioso, asistencial)
h) Vallados con elementos vegetales y la reposición de muros previamente existentes, siempre con sujeción a la regulación de protección del paso de la fauna, y en particular, de las aves.
i) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación. Podrán denegarse en relación con el impacto que produzcan por la mayor afluencia de visitantes o de vehículos de paso.
j) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.
k) Instalaciones de investigación de materiales

9.1.4. Actos de aprovechamiento prohibidos en Elementos Geomorfológicos

a) Usos industriales:
   Almacenamiento de maquinaria
   Extracción o explotación de recursos
   Depósitos de materiales y residuos
   Aquellas que deban emplazarse alejadas de poblaciones y ámbitos industriales
b) Usos terciarios comerciales grandes superficies
c) Usos terciarios hosteleros, hoteleros, campings y establecimientos de turismo rural con una superficie superior a 750 m2
d) Tala de masas arbóreas

9.1.5. OE. Actos de aprovechamiento permitidos en Hábitats de Protección Especial

En general, sólo se permitirán los usos compatibles con los valores naturales que albergan estas áreas, para lo cual será necesario justificar la necesidad de la actuación y su compatibilidad con la especial protección específica de cada área. En caso de exigirlo el Ayuntamiento o la Consejería competente, deberá aportarse Informe de Impacto Ambiental.

En particular, se permitirán los siguientes actos:

a) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca con independencia de la altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.
b) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
c) La reforma o rehabilitación de construcciones destinadas al uso residencial familiar aislado, con independencia de que afecte a elementos estructurales.
d) Vallados con elementos vegetales y la reposición de muros previamente existentes, siempre con sujeción a la regulación de protección del paso de la fauna, y en particular, de las aves.
e) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación. Podrán

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

denegarse en relación con el impacto que produzcan por la mayor afluencia de visitantes o de vehículos de paso.

f) Usos dotacionales de equipamiento privado.
g) Demolición de construcciones
h) Instalaciones de investigación de materiales
i) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales. La altura máxima será de 5,0 metros.
j) Usos terciarios: Usos comerciales: aquellos de carácter residual vinculados de forma subsidiaria a alguno de los usos dotacionales permitidos en este suelo.
k) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.

9.1.6. Actos de aprovechamiento prohibidos en Hábitats de Protección Especial

a) En general, se prohíben los demás actos de aprovechamiento que no puedan asimilarse a los mencionados.
b) Se prohíbe el ensanchamiento de caminos o aperturas de otros que no vengan obligados por la explotación agraria de los terrenos, por las actuaciones y planes aprobados por la Dirección General en materia de Medioambiente o por el acceso a instalaciones de utilidad pública o interés social o que requieran la situación de aislamiento, debidamente autorizadas.
c) Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de uso agrícola por otros de distinta índole, salvo los declarados de utilidad pública o interés social.
d) Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que no sean estrictamente necesarios para infraestructuras de sistema general o de interés público.

9.2. EN SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL

9.2.1. Suelo de dominio público pecuario: régimen general de vías pecuarias

Se respetarán las condiciones de la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.

Además de la superficie ocupada por las vías pecuarias, se protege la franja de cinco metros de anchura adyacente a ambos lados de las mismas.

9.2.2. Suelo de dominio público pecuario: Gestión de tramos de vía pecuaria ocupada por edificación en accesos al núcleo urbano

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Los ámbitos de vía pecuaria ocupados por edificación en accesos al núcleo urbano señalados en los gráficos siguientes, mantendrán su condición de suelo de dominio público pecuario en tanto no se tramite la correspondiente Modificación de Trazado.

Condiciones para la Modificación de Trazado:

Tramitación de acuerdo al art. 17 de la ley 9/2003, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.
Superficie ocupada de vía pecuaria: **17.687 m²,** entre Cañada de las Minas por sur y norte, y Cordel de las Lomas. Este suelo, actualmente de dominio público agrario, queda clasificado como SRNUP Ambiental, señalado en rojo en la imagen siguiente; de esta medición se ha excluido la anchura de calle, que se mantendría como vía pecuaria con el tratamiento adecuado.

Para posibilitar la Modificación de Trazado, el POM incorpora una franja de suelo urbanizable (señalada en color rosa bordeada de línea azul en la imagen), asignado para cesión de sistema general (adicional al mínimo legal de los PAU correspondientes, y destinados exclusivamente a la permuta de terreno para vía pecuaria, según establece la ficha de cada uno de los Sectores nº 6, 7, 8 y 23 afectados). Esa franja de terreno tendrá la misma superficie de los terrenos de la actual vía pecuaria a modificar si procede, y une ambas vías pecuarias con un ancho aproximado de 33 metros.

Una vez obtenidos los terrenos de sistema general de esa franja, se tramitará un PAU o un Plan Especial incorporando la tramitación del art. 17 de la ley 9/2003.

El PAU permitirá asignar la edificabilidad existente a las parcelas lícitamente ocupadas de los tramos de vía pecuaria que se permuta (color rojo); y arbitrar la forma de adquisición de edificabilidad a los ocupantes actuales sin título legal.

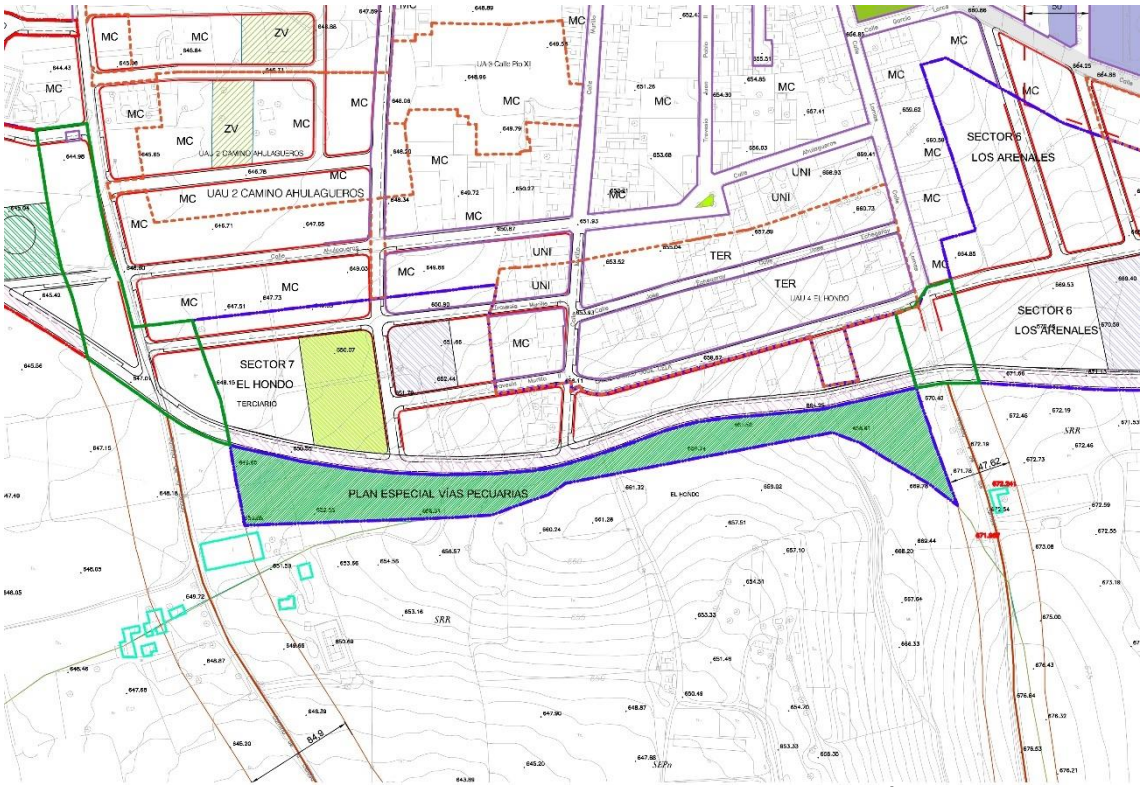
MANUEL MARTÍN ACOSTA , Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
CERTIFICA:
Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

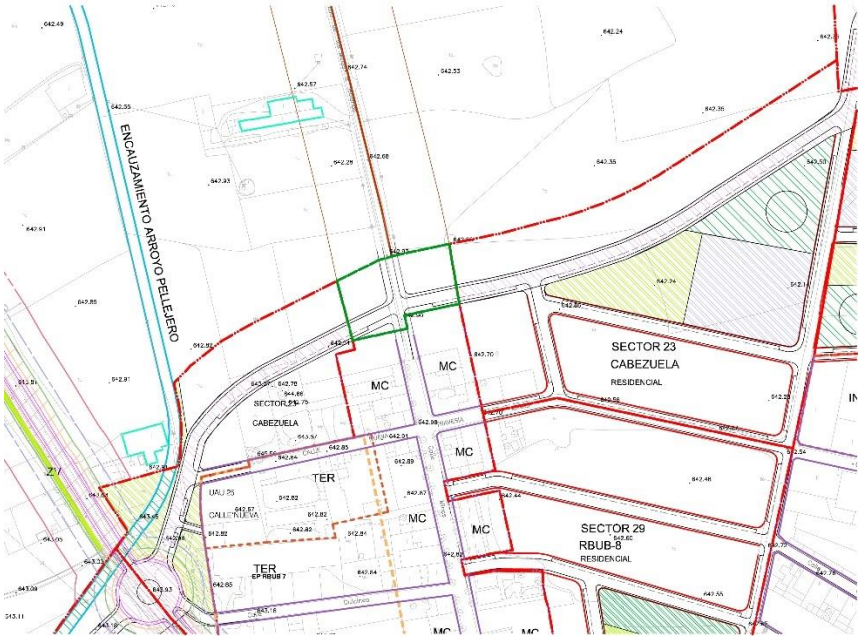
Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA



Sectores 6, 7 y 8 afectados por el Plan Especial de Vías Pecuarias. Área afectada de los sectores: contorno verde. Área de conexión entre vías pecuarias existentes a obtener por sectores mediante Plan Especial: tramado verde.



Sector 23 afectado por el Plan Especial de Vías Pecuarias. Contorno verde: área a incorporar al Plan Especial.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

9.2.3. Suelo de dominio público hidráulico

Se respetarán las superficies de dominio público y las de afección, policía o servidumbre, según la normativa sectorial aplicable.

Dentro de la zona de afección, policía o servidumbre, únicamente se podrán autorizar usos vinculados a las condiciones hidráulicas del ámbito.

9.3. EN SUELO DE PROTECCIÓN CULTURAL: ÁREAS ARQUEOLÓGICAS

Se respetarán las condiciones de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

Se estará a lo señalado en la Carta Arqueológica del Municipio (Anexo de Protección del Patrimonio Arqueológico), en cuanto a delimitación de áreas arqueológicas y condiciones de intervención.

Ante la eventual aparición de restos fósiles o arqueológicos deberá atenerse a lo establecido en artículo 52 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

El plano nº OE-1 de CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL señala con la nomenclatura “A” los ámbitos de Protección Arqueológica y “B”, correspondientes a los ámbitos de Prevención Arqueológica seguidos del número de identificación en la Carta Arqueológica Municipal. Los ámbitos a los que se asigna la clasificación de suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural son los correspondientes en el Anexo de Protección Municipal Arqueológica, quedando el resto de ámbitos como delimitación indicativa con condiciones de intervención recogidas en dicho anexo, sin efectos de clasificación de suelo.

Cualquier intervención que afecte a aquellos inmuebles incluidos en la Carta Arqueológica deberá ser tramitada ante la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural u órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia municipal.

La concesión de licencias que se soliciten sobre terrenos incluidos en los ámbitos de la Carta Arqueológica (prevención o protección) seguirán el procedimiento establecido en las “Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico” que acompañan a la Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos.

Prescripciones para la Protección del Patrimonio Cultural

A continuación se reproducen las condiciones prescriptivas determinadas por el Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, recogidas en el informe favorable emitido por dicho organismo al POM de Bolaños de Calatrava, de fecha 28 de noviembre de 2016.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

PRESCRIPCIONES SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL PARA SU INCORPORACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA MUNCIPAL DE BOLAÑOS DE CALATRAVA (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 BOLAÑOS DE CALATRAVA.

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 BOLAÑOS DE CALATRAVA (Ciudad Real) para su incorporación a la normativa urbanística municipal.

1. CONCEPTO.

Integran el Inventario del Patrimonio Cultural del término municipal de BOLAÑOS DE CALATRAVA, 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 rt. 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

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

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 o 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, quedarán sometidas a las disposiciones emanadas de la Ley 4/2001, de 10 de mayo, de Parques Arqueológicos de Castilla-La Mancha (BOE. núm. 148, de 21 de junio de 2001).

1.4. Ámbitos de Protección y Prevención:

En el término municipal de BOLAÑOS DE CALATRAVA, 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 Ámbitos de Protección y Prevención previstos en su apartado 2.

Los Ámbitos 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 denominación, segregada o agregada, o redefinición administrativa o espacial de las parcelas, de las cuales tenga conocimiento el Ayuntamiento, será comunicada por éste a la Viceconsejería de Cultura con el fin de actualizar el documento común para ambas instituciones.

Dichos ámbitos se regularán a través de la normativa urbanística de BOLAÑOS DE CALATRAVA, 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 Ámbitos de Protección y de Prevención de BOLAÑOS DE CALATRAVA han sido realizados teniendo en cuenta e incluyendo en ellos la realidad y potencial de los bienes del Patrimonio Cultural existentes en el término municipal, distinguiéndose entre ellos:

1.4.1.- Ámbitos de Protección: "*áreas delimitadas a partir de los datos en los cuales esté probada la existencia de elementos con valor patrimonial*" (Art. 47.2.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

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

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 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. 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 Ámbitos de Protección en sus categorías **A. I y A. II**, serán considerados como **suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP)**, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 47 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 (DOCM 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 Núm. 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 Ámbitos 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

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

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 Ámbito de Protección en el Inventario del Patrimonio Cultural, o determinar su desafección.

1.4.2.- Ámbitos 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, aún cuando no se haya podido definir su localización precisa en los trabajos de prospección realizados, cuanto aquellas en las que se

presuma razonadamente la existencia de bienes patrimoniales a partir de la información geográfica existente. 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. III: Comprenden las áreas en las que se justifique, motivadamente (por denegar la autorización de acceso 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 Ámbitos 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 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 deberá considerar, y resolver en su caso su delimitación como Ámbito de Protección, sin perjuicio de otras calificaciones o declaraciones específicas o complementarias, o determinar su desafección.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

2. PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN

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 Catálogo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (Anexo I de este documento)
2. Los Ámbitos 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 BOLAÑOS DE CALATRAVA.
3. El listado de bienes inmuebles de carácter etnográfico, arqueológico-industrial, viario y de espacios asociados 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 BOLAÑOS DE CALATRAVA, resultará 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 en el uso, función e interpretación) de dicha información.

2.2. Procedimiento para Intervención en los Ámbitos de Protección y Prevención:

Para los Planes, Programas o Proyectos de obra civil, que, dentro del planeamiento urbanístico de BOLAÑOS DE CALATRAVA, afecten, aún de manera parcial, a las parcelas incluidas en los Ámbitos 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 Ámbitos de Protección y Prevención:

1. Por su condición de suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEPC), en los Ámbitos de Protección de los tipos A. I y A. II, sólo se pueden realizar, excepcionalmente,

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

los usos, actividades y actos permitidos para suelo rústico 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 Ámbitos 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 asociados 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.- Ámbitos de Protección caracterizados en los tipos A. I y A. II:

1. Por su condición de suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEPC), en los Ámbitos de Protección de los tipos A. I y A. II, sólo se pueden realizar, excepcionalmente, los usos, actividades y actos permitidos para suelo rústico 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, demolición o cualquier otra que pudiera alterar la condición del bien o de su subsuelo.

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

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

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 Catálogo 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 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.

B.- Ámbitos de Protección caracterizados en el tipo A. III y Ámbitos de Prevención en todos sus tipos:

1. En los Ámbitos 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 esté 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.

   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.

4. 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

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

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 éstas, 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 Ámbitos, 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 Ámbitos de Protección del tipo A. III y en los de Prevención, podrá modificarse la calificación concreta del Ámbito o quedar éste suprimido, debiendo comunicar la Viceconsejería de Cultura estas variaciones al Excmo. Ayuntamiento de BOLAÑOS DE CALATRAVA.

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.- Áreas 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 Ámbitos 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.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

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 presuma 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 tomado 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 Catálogo del Patrimonio Cultural, en bienes del Patrimonio Cultural y en Ámbitos 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 Ámbito de Protección o Prevención o su incorporación a uno preexistente, y su incorporación al Catálogo del Patrimonio Cultural en cualquiera de las figuras previstas en la normativa legal.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

2.3. Protocolo de intervención en los Ámbitos 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, "*el 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 –quién 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 tratará 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

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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 CONSERVACIÓN.

Los usos del suelo incompatibles con la conservación de los bienes del Patrimonio Cultural incluidos en los catálogos e inventarios están 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 Ámbitos de Protección y Prevención Arqueológica deben contar con la autorización de la Viceconsejería de Cultura.

En los Ámbitos 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 sólo podrían verse modificados por razones de interés público, realizada con posterioridad a las intervenciones para su documentación. Cualquier destrucción parcial sólo 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 Ámbitos 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.

4. PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN.

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 identificará 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.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

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 BOLAÑOS DE CALATRAVA.

5. INFRACCIONES Y SANCIONES.

5.1 Infracciones:

Tal y como dispone el Art. 72 de la Ley 4/2013, se considerarán "*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.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

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 Catálogo 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 Catálogo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

g) Se considerará 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 haya 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.

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 Catálogo 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.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

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 Catálogo 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 considerará 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 muy 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 las mismas, aún a título de simple inobservancia, y en su caso, las entidades o empresas de quien dependan. En todo caso, los 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

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

responsables por unos mismos hechos (párrafo 2) y considerándose solidarias a dos o más personas responsables de una infracción si no se pudiese 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 las 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 aplicar lo 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 período 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, "*la 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 destinará 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 realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 80 de la Ley 4/2013.

5.4. Procedimiento sancionador.

El procedimiento sancionador se regulará 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

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

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 éste 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 Viceconsejería 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.

6. PUBLICACIÓN Y/O DIFUSIÓN 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 cuál 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 Viceconsejería de Cultura.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

9.4. EN SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL: PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y EXTRACTIVA

9.4.1. OE. Actos de aprovechamiento permitidos

Se permitirán los actos de las letras que siguen, cumpliendo en todo caso con las siguientes particularidades:

.

- Únicamente se permitirán vertidos si disponen de depuración previa de aguas residuales.
- La tipología y morfología de las construcciones habrá de diferenciarse de las de tipo urbano, tales como bloques de edificación, naves con medianerías vistas, etc., debiendo armonizar con su emplazamiento rural.
- Se prohíbe dejar sin terminar fachadas, medianerías y tejados.
- Se prohíbe la instalación de anuncios y carteles, salvo los que sean estrictamente necesarios para orientación postal o de anuncios oficiales.
- Todas las edificaciones deberán retranquearse al menos cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías públicas de acceso.
- Altura máxima, dos plantas, y 8,5 metros a cumbrera, salvo que las características específicas del uso requiera otras alturas.
- No se admite la transformación de la topografía salvo en la proyección vertical del edificio que se pudiera admitir, más una franja de 20 metros de ancho a su alrededor para acuerdo con las rasantes naturales.
- No se admite la transformación de suelo con erosión, afección de zonas húmedas y ecosistemas acuáticos, masas vegetales arbustivas o arbóreas, ni el abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes, salvo para actividades extractivas, sujetas a las condiciones del punto siguiente.
- Para las actividades extractivas, se admiten todos los usos propios de esa actividad. Terminada la explotación extractiva, se procederá a demoler las edificaciones que bajo estas determinaciones pudieran haberse admitido y no fueran admitidas para otro uso compatible, restituyendo en el primer caso el paisaje a su condición anterior. No obstante, si fuese admisible un nuevo uso de la edificación, ésta podrá mantenerse respetando las condiciones del suelo Rústico de Reserva.

a) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca con independencia de la altura, así como su reforma o rehabilitación.
b) Uso residencial familiar, esto es, la vivienda familiar aislada que se destina a una sola familia y que está localizada en una única parcela con acceso independiente, en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.
c) Usos dotacionales de equipamiento privado.
d) Demolición de construcciones.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

e) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
f) La tala de masas arbóreas.

g) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales.

h) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.

9.4.2. Actos de aprovechamiento prohibidos

Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos.

9.5. PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Únicamente se permitirán los actos que cumplan con los retranqueos establecidos por la legislación sectorial para las infraestructuras afectadas, y que obtengan permiso para ello de la autoridad competente en caso de estar situados dentro de la franja de policía de las mismas.

En particular:

1. CARRETERAS

En cumplimiento de la Disposición Adicional 2ª del Reglamento de Suelo Rústico, se clasifica como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos los terrenos considerados como dominio público y la zona de servidumbre de carreteras y caminos, estatales y autonómicas y provinciales.

Las obras y actuaciones a realizar en las zonas de dominio público, servidumbre o protección de las carreteras requieren la autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades o su equivalente del Ministerio de Fomento, de acuerdo con el artículo 26.2 de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha o con su concordante de la Ley estatal 25/1988, de Carreteras.

Se definen las zonas de dominio público, de servidumbre, de protección de carreteras y de línea límite de edificación, correspondientes a las carreteras autonómicas, según el siguiente cuadro:

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

CARRETERA	CATEGORÍA	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO	ZONA DE SERVIDUMBRE	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN
CM-4124	Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m
CM-4124 variante	Comarcal	8 m	25 m	50 m	30 m
CM-4124a	Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m
CM-4107	Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m
CM-4107 variante	Comarcal	8 m	25 m	50 m	30 m
CM-4107a	Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m

En las zonas de dominio público, servidumbre o protección de las carreteras, los usos permitidos serán los indicados en los artículos 23, 24, 25 y 26 de la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, según el cuadro siguiente:

ZONA DE AFECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Dominio público	Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía. La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Fuera de las travesías queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé, en ningún caso, derecho a indemnización. Los carteles informativos no se consideran publicidad. En todo caso, su colocación requiere autorización de la Administración titular de la carretera.
Servidumbre	La Administración titular solo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial. La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.
Protección	La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular. En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

Línea límite edificación	Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la calzada tendrá consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

2. SECTOR FERROVIARIO (Ley 38/2015, de 29 de septiembre)

Se aplicarán las determinaciones y limitaciones de propiedad correspondientes a dicha Ley y, en particular, el artículo 15 que a continuación se reproduce:

“Artículo 15. Normas especiales

1. Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras Administraciones públicas.

2. Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas.

   No obstante lo anterior, sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

   En los supuestos de ocupación de la zona de dominio público ferroviario, el que la realizare estará obligado a la limpieza y recogida del material situado en los terrenos ocupados hasta el límite de la citada zona de dominio público, previo requerimiento de la Administración pública o del administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea. Si no se atendiere el requerimiento dentro del plazo conferido, actuará de forma subsidiaria la citada Administración pública o el administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea, mediante la realización de las necesarias labores de limpieza y recogida del material, quedando el ocupante de los terrenos obligado a resarcir los gastos en los que se hubiere incurrido por dicha actuación.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de protección y los daños y perjuicios que se causen por su utilización, con arreglo a lo establecido en la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los diez años posteriores al acuerdo.

3. Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

4. En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten puedan ser tenidas en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable.

5. Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en los artículos precedentes para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discurra dicha línea.

6. En suelo clasificado como urbano consolidado por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias establecidas en los artículos anteriores para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento, siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros."

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

9.6. SUELO RÚSTICO DE RESERVA

9.6.1. Actos de aprovechamiento permitidos

Se permitirán los siguientes actos:

a) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.

b) Usos de aprovechamiento rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca, así como su reforma o rehabilitación.

c) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes.

e) Uso residencial familiar, esto es, la vivienda familiar aislada que se destina a una sola familia y que está localizada en una única parcela con acceso independiente, en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano en los términos señalados en el Apartado 4.1 anterior, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. Así como su reforma o rehabilitación.

f) Usos dotacionales de equipamiento privado.

g) Demolición de construcciones

h) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

i) La tala de masas arbóreas.

j) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

k) Usos industriales:
   1. Las actividades de extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

2. El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.
3. Actividades industriales y productivas clasificadas, y de eliminación de residuos, que por exigencia de su normativa reguladora o la normativa urbanística deban emplazarse alejadas de poblaciones y de ámbitos de actuación de uso industrial.

l) Usos terciarios:

1. Usos comerciales: establecimientos comerciales, incluidas las tiendas de artesanía y productos de ámbito comarcal.
2. Usos hoteleros y hosteleros, incluidos los camping y establecimientos de turismo rural.
3. Usos recreativos: centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

m) Usos dotacionales de equipamiento privado, incluidas las estaciones de suministro de carburantes y los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación sectorial reguladora de éstas. Se asimila a éstos, los usos anejos de servicio a los vehículos de motor.

n) Usos agrarios: Las edificaciones, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario o que guarden relación con la explotación natural de la finca. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.

9.6.2. Actos de aprovechamiento prohibidos

Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos.

9.6.3. Actos permitidos condicionados

En el supuesto de usos industriales y terciarios enunciados en los apartados k) y l) del Apartado 9.6.1, podrán autorizarse en función de la justificación de los siguientes criterios: utilidad pública e interés social para el municipio y potenciación del desarrollo socioeconómico y sostenibilidad del municipio.

En las zonas delimitadas en planos como “Área de Interés Geológico” se permitirán todos los usos especificados en el Apartado 9.6.1 con los siguientes condicionantes constructivos:

- No se permiten sótanos de ningún tipo
- La cimentación debe ser mediante losa de reparto; no se permite la perforación del suelo ni sistemas de pilotaje

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

9.6.4. Actuaciones urbanizadoras en suelo rústico de reserva

Existirá la posibilidad de efectuar consulta previa para realizar una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva siempre que, de forma concurrente, se justifique el cumplimiento de las siguientes circunstancias:

a) Que la organización del modelo de desarrollo urbanístico así lo permita, por lo que el Ayuntamiento deberá considerar las directrices resultantes del modelo de evolución y de ocupación del territorio que definen las previsiones de expansión urbana del Plan de Ordenación Municipal.

b) Que no exista suelo urbano o urbanizable en cantidad suficiente, o localización apropiada, apto para la implantación de la actuación solicitada.

c) Que la actuación solicitada suponga un beneficio público de interés para el municipio, sin que su implantación prevista pueda resultar en un impacto negativo de importancia para el desarrollo del suelo urbanizable aún sin desarrollar.

d) Que la organización temporal de la ejecución del planeamiento así lo permita, de acuerdo a las previsiones contenidas en el Plan de Ordenación Municipal sobre su secuencia lógica de desarrollo. En especial, deberán considerarse las condiciones objetivas definidoras del orden básico de prioridades para la ejecución de otras actuaciones urbanizadoras, que pudieran haberse aprobado o estar en trámite de estudio.

e) Que se ha tenido en cuenta el criterio de desarrollo sostenible de la legislación estatal aplicable, en particular, del art. 2 de la ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo: utilización del suelo conforme al interés general; propiciando el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación.

f) Que se cumple la Disposición transitoria cuarta de la ley 8/2007, sobre Criterios mínimos de sostenibilidad.

9.6.4.1. Procedimiento

Los interesados que deseen llevar a cabo actuaciones urbanizadoras en suelo rústico de reserva deberán consultar previamente al Ayuntamiento sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora.

En la solicitud de consulta previa deberán especificarse y aportarse los siguientes extremos y documentos:

a) Propuesta de ámbito espacial de la actuación que se propone. Su

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

delimitación geométrica responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana aledaña y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos contiguos, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

b) Propuesta de parámetros urbanísticos que defina el producto inmobiliario, basados en un estudio de mercado, rigurosamente justificados en función, por un lado, de las previsiones establecidas en el planeamiento municipal vigente respecto del modelo de ocupación y crecimiento del municipio y la secuencia temporal lógica para su desarrollo urbanístico, y, por otro, del estado en que se encuentra efectivamente dicho desarrollo.

c) Indicaciones acerca de la calidad, suficiencia y funcionalidad de las infraestructuras y servicios proyectados para la actuación, así como de su conexión con las redes exteriores, e incidencia en la suficiencia y funcionalidad de éstas.

d) Informe sobre los valores naturales de la zona donde se pretende realizar la actuación urbanizadora a realizar por la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

e) Acreditación de la personalidad del solicitante, así como justificación de la solvencia técnica y económica con que cuenta para el desarrollo y ejecución de la actuación urbanizadora por cualquiera de las formas previstas para la contratación administrativa.

El Pleno del Ayuntamiento resolverá motivadamente sobre la viabilidad de la actuación.

En el caso de que la resolución sea favorable, ésta deberá:

a) Contener los criterios mínimos definidores del contenido urbanístico, diseño urbano, conexión con las redes de servicios e infraestructuras existentes y demás condiciones preceptivas en virtud de lo regulado en el TRLOTAU.

b) Indicar la necesidad de presentar un Programa de Actuación Urbanizadora y de someter su aprobación al procedimiento establecido en el TRLOTAU. Respecto del Plan Parcial a incluir en el mismo, la resolución deberá indicar la necesidad de contar con informe previo y vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para el caso de que el Plan Parcial vaya a comportar modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal.

c) Indicar la necesidad de someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

CAPÍTULO 10: CANON DE PARTICIPACIÓN MUNICIPAL

Para los actos en Suelo Rústico que se encuentran regulados en el artículo 33 del Reglamento de Suelo Rústico, así como para cualesquiera otros actos relacionados con usos industriales, terciarios y dotacionales de carácter privado, con excepción de las actividades extractivas y mineras y las que se vayan a realizar en bienes de dominio público, ya vayan a realizarse en suelo rústico de reserva o no urbanizable de especial protección, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia fijará el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, o bien, si así lo acepta el Ayuntamiento en cada caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar; o del que resulte de la legislación aplicable en el momento de inicio de tramitación de la actuación. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

Quedan exceptuadas del pago de este canon las actividades mineras y las que se vayan a realizar en bienes de dominio público.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

ANEXO: TABLA DE USOS AUTORIZABLES EN SUELO RÚSTICO
En caso de discrepancia de esta tabla con el texto de la Normativa contenida en los Capítulos 1 a 10 anteriores, primará este último.

SUELO RÚSTICO de RESERVA

ACTOS/USOS AUTORIZABLES	Usos expresamente permitidos *(*)*		Sup. Mín. / Ocup. Máx. / Altura máx.
	SRR-GENERAL	SRR-AREA DE INTERES GEOLOGICO *(**)*	
0. Actos no constructivos, demoliciones y reforma de edificaciones existente			
a) Tala de masas arbóreas	SI	NO (incluidos setos)	
b) Parcelación, agregación, división de fincas o segregación de terrenos	SI	AUTORIZABLE *(1)*	
c) Desmontes, excavaciones o rellenos de tierras	SI	NO	
d) Vallados con elementos vegetales y reposición de muros previamente existentes	SI	AUTORIZABLE excepto cerramientos cinegéticos *(1)*	
e) Reforma de edificaciones existentes	SI	SI	
f) Demolición de edificaciones existentes	SI	SI (excepto bancales, muretes de piedra y elementos del paisaje)	
g) Vertido, enterramiento, almacenamiento o incineración de escombros y otros residuos	SI	NO	
h) Elementos de publicidad estática	SI	NO	
1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario.			
a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario	SI	SI	1 ha. / 10%
b) Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.	SI	SI	1 ha. / 10%
c) Otras instalaciones relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias, incluidas las que impliquen transformación de productos	SI	SI	1 ha. / 10%
d) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.	SI	SI	1,5 ha. / 10%
e) Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.	SI	SI	1,5 ha. / 10%
2. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al uso residencial familiar.			
a) Vivienda familiar aislada	SI	SI	1 ha. / 2%
b) Vivienda Familiar aislada vinculada a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.	SI	SI	1 ha. / 2%
3. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.			
a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de	SI	NO (salvo	(2)

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

comunicaciones y de transportes en sus modalidades.		apertura de caminos y áreas de servicio de carreteras)	
b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.	SI	AUTORIZABLE *(1)*	(2)
c) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.	SI	NO	(2)
d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.	SI	NO	(2)
e) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.	SI	NO	(2)
f) Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.	SI	AUTORIZABLE *(1)*	(2)
g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	SI	AUTORIZABLE *(1)*	(2)
4. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.			
a) Usos industriales:			
- Actividades extractivas y mineras, incluida la explotación de canteras y extracción de áridos	AUTORIZABLE *(3)*	NO	La necesaria a requerimientos funcionales /75%
- Actividades industriales y productivas clasificadas, no incluidas dentro del sector primario, que por exigencia de su normativa reguladora, o en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística, deban emplazarse alejadas de los núcleos de población o fuera de polígono industrial.	AUTORIZABLE *(3)*	NO	3 ha. / 10%
- Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.	AUTORIZABLE *(3)*	NO	3 ha. / 10%
- Talleres de reparación de vehículos.	AUTORIZABLE *(3)*	NO	1,5 ha. / 10%
b) Usos terciarios:			
- Usos comerciales: Establecimientos comerciales (de superficie de venta inferior a 500m2)	AUTORIZABLE *(3)*	AUTORIZABLE *(1)*	2 ha. / 2%
- Usos comerciales: Tiendas de artesanía y productos de la comarca.	AUTORIZABLE *(3)*	AUTORIZABLE *(1)*	2 ha. / 5%
- Usos comerciales: Compraventa de vehículos	AUTORIZABLE *(3)*	NO	2 ha./ 2%
- Usos hosteleros y hoteleros: establecimientos hoteleros y hosteleros (inferior 750 m2)	AUTORIZABLE *(3)*	AUTORIZABLE *(1)*	1 ha. / 7,5%
- Usos hosteleros y hoteleros: establecimientos de turismo rural	AUTORIZABLE *(3)*	AUTORIZABLE *(1)*	1 ha. / 10%

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

- Usos hosteleros y hoteleros: campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	AUTORIZABLE *(3)*	AUTORIZABLE *(1)*	1,5 ha. / 2%
- Usos destinados a la restauración alimentaria (restaurantes, cafeterías, etc.)	AUTORIZABLE *(3)*	AUTORIZABLE *(1)*	1 ha. / 5%
- Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos y de ocio.	AUTORIZABLE *(3)*	AUTORIZABLE *(1))*	1 ha. / 5%
c) Usos dotacionales:			
- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.	SI	AUTORIZABLE *(1)*	(2)
- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.	SI	NO	(2)
- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.	SI	NO	(2)
- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.	SI	NO	(2)
- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.	SI	NO (salvo apertura de caminos)	(2)
- Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	SI	AUTORIZABLE *(1)*	(2)
- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.	SI	AUTORIZABLE *(1)*	1 ha. / 50%
- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	SI	AUTORIZABLE *(1)*	1,5 ha. / 10%

Observaciones/Notas

(*) Si coincidiesen varias categorías sobre el mismo territorio se dispondrán los usos permitidos por la de mayor rango restrictivo, conforme lo establecido en el decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico, y dentro de una misma categoría los que correspondan conforme su protección específica.

(**) No se permiten sótanos; la cimentación será mediante losa de reparto

(1) En función de las características del proyecto, ubicación y/o impacto ambiental

(2) La parcela mínima y ocupación máxima serán las necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales

(3) Si la actuación solicitada supone un beneficio público de interés para el municipio

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL

ACTOS/USOS AUTORIZABLES	Uso expresamente permitido *(*)*			Sup. Mín. / Ocup. máx. / Altura máx.
	FORMACIONES BOSCOSAS	ELEM.GEOMOR-FOLÓGICOS	HABITATS DE PROT. ESP.*(**)*	
0. Actos no constructivos, demoliciones y reforma de edif. existentes				
a) Tala de masas arbóreas	NO	NO	NO	
b) Parcelación, agregación, división de fincas o segregación de terrenos	SI *(1)*	SI *(1)*	SI *(1)*	
c) Desmontes, excavaciones o rellenos de tierras	NO *(2)*	NO *(2)*	NO *(2)*	
d) Vallados con elementos vegetales y reposición de muros previamente existentes	SI *(3)*	AUTORIZABLE *(3)*	SI *(3)*	
e) Reforma de edificaciones existentes	SI	SI	SI	
f) Demolición de edificaciones existentes	SI	SI	SI	
g) Vertido, enterramiento, almacenamiento o incineración de escombros y otros residuos	NO	NO	NO	
h) Elementos de publicidad estática	NO	NO	NO	
1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario				
a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario	SI	SI	SI	1,5 ha. / 10% / 6m
b) Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.	SI	SI	SI	1,5 ha. / 10% / 6m
c) Otras instalaciones relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias, incluidas las que impliquen transformación de productos	SI	SI	SI	1,5 ha. / 10% / 6m
d) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.	SI	SI	SI	2 ha. / 10% / 6m
e) Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.	SI	SI	SI	2 ha. / 10% / 6m
2. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al uso residencial familiar.				
a) Vivienda familiar aislada	NO	SI	NO	3 ha. / 2%
b) Vivienda familiar aislada vinculada a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.	NO	SI	NO	1,5 ha. / 2%
3. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.				
a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.	NO (4; 5)	AUTORIZABLE *(6)*	NO *(4)*	*(7)* / Alt. máx 5m
b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico,	SI *(5)*	AUTORIZAB	SI *(5)*	*(7)* / Alt.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.		LE *(6)*		máx 5m
c) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.	SI *(5)*	AUTORIZABLE *(6)*	SI *(5)*	*(7)* / Alt. máx 5m
d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.	SI *(5)*	AUTORIZABLE *(6)*	SI *(5)*	*(7)* / Alt. máx 5m
e) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.	SI *(5)*	AUTORIZABLE *(6)*	SI *(5)*	*(7)* / Alt. máx 5m
f) Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.	SI *(5)*	AUTORIZABLE *(6)*	SI *(5)*	*(7)* / Alt. máx 5m
g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	SI *(5)*	AUTORIZABLE *(6)*	SI *(5)*	*(7)* / Alt. máx 5m
4. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.				
a) Usos industriales:				
- Actividades extractivas y mineras, incluida la explotación de canteras y extracción de áridos	NO *(8)*	NO	NO	
- Actividades industriales y productivas clasificadas, no incluidas dentro del sector primario, que por exigencia de su normativa reguladora, o en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística, deban emplazarse alejadas de los núcleos de población o fuera de polígono industrial.	NO *(8)*	NO	NO	
- Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.	NO *(8)*	NO	NO	
- Talleres de reparación de vehículos.	NO *(8)*	NO	NO	
b) Usos terciarios:				
- Usos comerciales: Establecimientos comerciales (de superficie de venta inferior a 500m^2)	SI *(9)*	SI *(9)*	SI *(9)*	2 ha/ 2%
- Usos comerciales: Tiendas de artesanía y productos de la comarca.	SI *(9)*	SI *(9)*	SI *(9)*	2 ha/ 5%
- Usos comerciales: Compraventa de vehículos	SI *(9)*	SI *(9)*	SI *(9)*	2 ha./2%
- Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros (inferior 750 m^2)	NO	AUTORIZABLE	NO	1 ha. / 7,5%
- Usos hosteleros y hoteleros: establecimientos de turismo rural	NO	AUTORIZABLE	NO	1 ha. / 10%
- Usos hosteleros y hoteleros: campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	NO	AUTORIZABLE	NO	1,5 ha. / 2%
- Usos destinados a la restauración alimentaria (restaurantes, cafeterías, etc.)	NO	AUTORIZABLE	NO	1 ha. / 5%
- Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos y de ocio.	NO	AUTORIZABLE	NO	1 ha. / 5%
c) Usos dotacionales:				
- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico,	SI	AUTORIZAB	SI	(7)

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.		LE		
- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.	SI	AUTORIZABLE	SI	(7)
- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.	SI	AUTORIZABLE	SI	(7)
- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.	SI	AUTORIZABLE	SI	(7)
- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.	NO *(4)*	AUTORIZABLE *(6)*	NO *(4)*	(7)
- Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	SI	AUTORIZABLE	SI	(7)
- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.	SI	AUTORIZABLE	SI	1 ha./50%
- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	SI	AUTORIZABLE	SI	1,5 ha/10%

Observaciones/Notas

(*) Si coincidiesen varias categorías sobre el mismo territorio se dispondrán los usos permitidos por la de mayor rango restrictivo, conforme lo establecido en el decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico, y dentro de una misma categoría los que correspondan conforme su protección específica.

(**) Solo usos compatibles con el valor natural y previa justificación

(1) Según legislación
(2) Salvo necesarios para infraestructuras o interés público
(3) Según regulación de protección de paso de fauna
(4) Salvo necesidad para explotación agraria, planes Medioambientales o acceso a instalaciones de utilidad pública/interés social. Podrán denegarse por impacto
(5) Conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable.
(6) En función de las características del proyecto, ubicación y/o impacto ambiental
(7) La parcela mínima y ocupación máxima serán las necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales
(8) Salvo los declarados de utilidad pública o interés social.
(9) Se permitirán aquellos usos comerciales de carácter residual vinculados de forma subsidiaria a alguno de los usos dotacionales permitidos en este suelo.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL, CULTURAL (ARQUEOLÓGICO) Y DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

ACTOS/USOS AUTORIZABLES	Usos autorizables (*)	Superficie Mín. / Ocupación máx./ Altura máx.
0. Actos no constructivos, demoliciones y reforma de edificaciones existente		
a) Tala de masas arbóreas	(1)	
b) Parcelación, agregación, división de fincas o segregación de terrenos	(1)	
c) Desmontes, excavaciones o rellenos de tierras	(1)	
d) Vallados con elementos vegetales y reposición de muros previamente existentes	(1)	
e) Reforma de edificaciones existentes	(1)	
f) Demolición de edificaciones existentes	(1)	
g) Vertido, enterramiento, almacenamiento o incineración de escombros y otros residuos	(1)	
h) Elementos de publicidad estática	(1)	
1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario.		
a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario	(1)	1,5 ha. /10%
b) Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.	(1)	1,5 ha. /10%
c) Otras instalaciones relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias, incluidas las que impliquen transformación de productos	(1)	1,5 ha. /10%
d) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.	(1)	2 ha. /10%
e) Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.	(1)	2 ha. /10%
2. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al uso residencial familiar.		
a) Vivienda familiar aislada	(1)	3 ha. (1,5 ha. si vinculadas a explotaciones agrícolas)/2%
b) Vivienda Familiar aislada vinculada a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.	(1)	3 ha. (1,5 ha. si vinculadas a explotaciones agrícolas)/2%
3. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.		
a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.	(1)	(2)
b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.	(1)	(2)

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARÍA

c) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.	(1)	(2)
d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.	(1)	(2)
e) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.	(1)	(2)
f) Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.	(1)	(2)
g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	(1)	(2)
4. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.		
a) Usos industriales:		
- Actividades extractivas y mineras, incluida la explotación de canteras y extracción de áridos	(1)	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales/75 %
- Actividades industriales y productivas clasificadas, no incluidas dentro del sector primario, que por exigencia de su normativa reguladora, o en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística, deban emplazarse alejadas de los núcleos de población o fuera de polígono industrial.	(1)	3 ha. /10%
- Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.	(1)	3 ha. /10%
- Talleres de reparación de vehículos.	(1)	1,5 ha. /10%
b) Usos terciarios:		
- Usos comerciales: Establecimientos comerciales (de superficie de venta inferior a 500m2)	(1)	2 ha./2%
- Usos comerciales: Tiendas de artesanía y productos de la comarca.	(1)	2 ha./5%
- Usos comerciales: Compraventa de vehículos	(1)	2 ha./2%
- Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros (inferior 750 m2)	(1)	1 ha. / 7,5%
- Usos hosteleros y hoteleros: establecimientos de turismo rural;	(1)	1 ha. / 10%
- Usos hosteleros y hoteleros: campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	(1)	1,5 ha. / 2%
- Usos destinados a la restauración alimentaria (restaurantes, cafeterías, etc.)	(1)	1 ha. / 5%
- Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos y de ocio.	(1)	1 ha. / 5%
c) Usos dotacionales:		
- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.	(1)	(2)

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.	(1)	(2)
- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.	(1)	(2)
- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.	(1)	(2)
- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.	(1)	(2)
- Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	(1)	(2)
- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.	(1)	1 ha./50%
- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	(1)	1,5 ha/10%

Observaciones/Notas
(*) Si coincidiesen varias categorías sobre el mismo territorio se dispondrán los usos permitidos por la de mayor rango restrictivo, conforme lo establecido en el decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico, y dentro de una misma categoría los que correspondan conforme su protección específica.
(**) Solo usos compatibles con el valor natural y previa justificación
(1) Sólo previa autorización de autoridad competente
(2) La parcela mínima y ocupación máxima serán las necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL: AGRÍCOLA Y EXTRACTIVA

ACTOS/USOS AUTORIZABLES	Uso expresamente permitido (ver particularidades específicas en 9.4.1) (*)	Superficie Mín. / Ocupación máx./ Altura máx.
0. Actos no constructivos, demoliciones y reforma de edificaciones existente		
a) Tala de masas arbóreas	SI	
b) Parcelación, agregación, división de fincas o segregación de terrenos	SI	
c) Desmontes, excavaciones o rellenos de tierras	NO (salvo edificaciones y 20 m alrededor)	
d) Vallados con elementos vegetales y reposición de muros previamente existentes	SI	
e) Reforma de edificaciones existentes	SI	
f) Demolición de edificaciones existentes	SI	
g) Vertido, enterramiento, almacenamiento o incineración de escombros y otros residuos	SI	
h) Elementos de publicidad estática	SI	
1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario.		
a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario	SI	1,5 ha**. /10%/** 6m
b) Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.	SI	1,5 ha**. /10%/** 8m
c) Otras instalaciones relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias, incluidas las que impliquen transformación de productos	SI	1,5 ha**. /10%/** 8m
d) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.	SI	2 ha**. /10%/** 8m
e) Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.	SI	2 ha**. /10%/** 8m
2. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al uso residencial familiar.		
a) Vivienda familiar aislada	SI	3 ha. /2%/ 8.5m
b) Vivienda Familiar aislada vinculada a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.	SI	1,5 ha. /2%/ 8.5m
3. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.		
a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.	SI	*(1)* / 8.5m

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.	SI	*(1)* / 8.5m
c) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.	SI	*(1)* / 8.5m
d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.	SI	*(1)* / 8.5m
e) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.	SI	*(1)* / 8.5m
f) Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.	SI	*(1)* / 8.5m
g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	SI	*(1)* / 8.5m
4. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.		
a) Usos industriales:		
- Actividades extractivas y mineras, incluida la explotación de canteras y extracción de áridos	SI	Sup.min. necesaria a requerimientos funcionales /75%/ 8.5m
- Actividades industriales y productivas clasificadas, no incluidas dentro del sector primario, que por exigencia de su normativa reguladora, o en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística, deban emplazarse alejadas de los núcleos de población o fuera de polígono industrial.	NO	3 ha. /10%/. 8.5m
- Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.	NO	3 ha. /10%/ 8.5m
- Talleres de reparación de vehículos.	NO	1,5 ha./10%/ 8.5m
b) Usos terciarios:		
- Usos comerciales: Establecimientos comerciales (de superficie de venta inferior a 500m2)	NO	
- Usos comerciales: Tiendas de artesanía y productos de la comarca	NO	
- Usos comerciales: Compraventa de vehículos	NO	
- Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros (inferior 750 m2); establecimientos de turismo rural; campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	NO	
- Usos destinados a la restauración alimentaria (restaurantes, cafeterías, etc.)	NO	
- Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos y de ocio.	NO	
c) Usos dotacionales:		
- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la	SI	Alt. Máx. 8.5m

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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.	SI	Alt. Máx. 8.5m
- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.	SI	Alt. Máx. 8.5m
- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.	SI	Alt. Máx. 8.5m
- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.	SI	Alt. Máx. 8.5m
- Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	SI	Alt. Máx. 8.5m
- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.	SI	1 ha./50%/ 8.5m
- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	SI	1,5 ha/10%/ 8.5m

Observaciones/Notas

(*) Si coincidiesen varias categorías sobre el mismo territorio se dispondrán los usos permitidos por la de mayor rango restrictivo, conforme lo establecido en el decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico, y dentro de una misma categoría los que correspondan conforme su protección específica.

(1) La parcela mínima y ocupación máxima serán las necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

TITULO X. REGULACION TRANSITORIA DE EDIFICIOS Y USOS NO LEGALIZADOS Y/O FUERA DE ORDENACIÓN

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

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

CERTIFICA:

Que el presente Plan de Ordenación Municipal ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 21 de Abril de 2017

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

CAPITULO 1. Usos, construcciones e instalaciones no legalizados y acordes con este Plan De Ordenación Municipal

Todos aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación del Plan de Ordenación Municipal que no siendo contrarios a sus determinaciones, no dispongan de la correspondiente licencia, deberán legalizar su situación, sin perjuicio de la aplicación del plazo legal de prescripción de la infracción urbanística. Para ello aportarán toda la documentación necesaria en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva de estas Normas.

En el proceso de legalización se deberá cumplir la totalidad de las condiciones urbanísticas fijadas por las Normas y la legislación general, además de la totalidad de las condiciones de tramitación, proyecto y procedimiento fijadas por el Ayuntamiento.

En tanto no se produzca la legalización no se podrán conceder licencias de ampliación, mejora, reforma, consolidación, ocupación, apertura o cambio de uso en estos edificios e instalaciones.

CAPITULO 2. Usos, construcciones e instalaciones "Fuera de Ordenación"

Este apartado se refiere a los edificios, locales o instalaciones que han sido erigidos con anterioridad a la aprobación de este Plan de Ordenación Municipal, pero resultan disconformes con las determinaciones ahora establecidas en las mismas, y por tanto quedan calificadas como "fuera de ordenación". Se señalan los ámbitos fuera de ordenación en los Planos de Ordenación Detallada OD.1-2 Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes, con una línea a puntos gruesos de color verde turquesa, según se recoge en la leyenda de los planos.

La condición de edificio "fuera de ordenación" no es aplicable a los edificios catalogados o protegidos, o incluidos en áreas remitidas al planeamiento especial, en tanto que estos instrumentos de desarrollo del POM establecen las determinaciones aplicables a dichos edificios.

La realización de obras en edificios o instalaciones fuera de ordenación no producirá, por sí sola, el incremento del valor de expropiación, a no ser que esté prevista su expropiación en un plazo superior a 15 años contados desde la fecha en que se prevea realizar las obras.

2.1. GRADOS DE CALIFICACIÓN DE "FUERA DE ORDENACIÓN"

Atendiendo al tipo de disconformidad del uso, construcción o instalación existente con el planeamiento, se consideran cuatro grados:

- Grado 1: edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en un exceso de ocupación, edificabilidad o número de plantas con respecto a los valores máximos establecidos en la ordenanza correspondiente.

- Grado 2: edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en el incumplimiento de la alineación oficial.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

- Grado 3: edificios, locales e instalaciones cuyo uso sea disconforme con la ordenación.

- Grado 4: locales e instalaciones cuyas características volumétricas o constructivas no permitan el cumplimiento de las Normas Generales de la Edificación y de los Usos de este Plan de Ordenación Municipal para el uso al que están destinados.

2.2. NORMA TRANSITORIA PARA USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES "FUERA DE ORDENACIÓN"

1. En tanto no se produzca la oportuna corrección de las circunstancias de disconformidad con el planeamiento, serán admisibles en los edificios, locales o instalaciones "fuera de ordenación", y dentro de los límites exclusivos o coincidentes que a continuación se señalan, los siguientes tipos de obras, que deben cumplir el resto de condiciones de la normativa del Plan de Ordenación Municipal:

a) En todos los casos, salvo el señalado en la letra d.2 siguiente, se admitirán obras destinadas a garantizar la seguridad de personas y bienes, así como las condiciones de higiene y salubridad.

b) En los edificios "fuera de ordenación" en Grado 1 se admitirán todo tipo de obras en los edificios siempre que éstas no supongan un aumento del aprovechamiento existente (aumento de ocupación, de la superficie construida o de la altura de edificación).

c) En los edificios "fuera de ordenación" en Grado 2, en las zonas que excedan la alineación sólo se admitirán obras que supongan el cumplimiento de las condiciones de alineación establecida en los planos de ordenación.

d) En los edificios "fuera de ordenación" en Grado 3:

d.1) En caso de que el uso existente sea declarado prohibido o incompatible con los admitidos para esa zona, no se permitirán obras de ningún tipo en tanto no se sustituya el uso por uno de los admitidos como característicos o compatibles. La afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el uso disconforme. No obstante, en el caso de usos productivos inadecuados al planeamiento, el Ayuntamiento podrá aceptar excepcionalmente obras de ampliación, consolidación o reestructuración que correspondiesen a la ordenanza más adecuada al uso productivo actual y en todo caso siempre que no estuviese prevista la expropiación de la finca o demolición del inmueble.

d.2) Para todo uso, en las parcelas y edificaciones situadas en zona inundable, en tanto no se ejecuten las obras necesarias para modificar esa situación, no se permitirán más obras que las necesarias para garantizar la seguridad de personas.

e) En los locales e instalaciones "fuera de ordenación" en Grado 4, en el caso de que las características volumétricas o constructivas existentes vulneren la normativa aplicable de seguridad, habitabilidad o salubridad pública, no se concederá otra licencia que la de

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA

conservación o mantenimiento en tanto subsistan tales vulneraciones. Con carácter excepcional, no se aplicará esta restricción de obras permitidas para aquellos edificios incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos.

2. En caso de que se soliciten licencias para ejecutar obras en edificios a los que les sea de aplicación la presente Norma Transitoria, el Ayuntamiento emitirá un pronunciamiento expreso sobre su situación respecto a la ordenación y los tipos de obras que estén permitidos, y en su caso podrá conceder la licencia solicitada dentro de los límites expuestos anteriormente.

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

Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015 y modificado parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2016.

Doy fe. La Secretaria:

Fdo.- Beatriz Laguna Revilla

AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS (C.Real) SECRETARIA