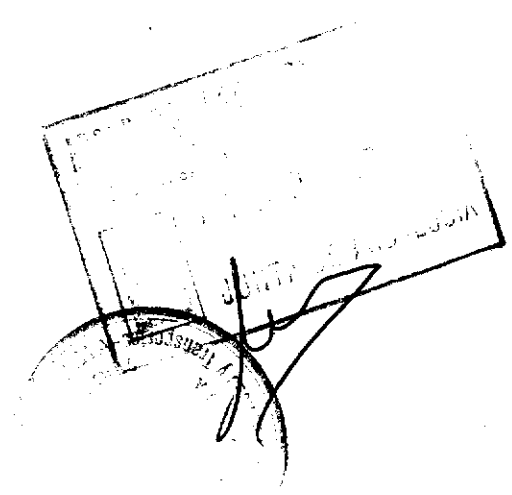


EXCMA DIPUTACION DE CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RIO

187



**NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL**

MEMORIA
ORDENANZAS

3

REDACTOR:

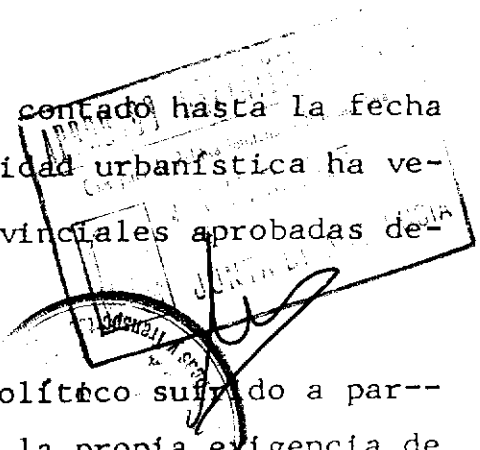
S.A. PLANURBANA

FECHA ABRIL 1983

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

El municipio de Villa del Rio no ha contado hasta la fecha con planeamiento propio, y su actividad urbanística ha venido regulandose por las Normas Provinciales aprobadas definitivamente en el año 1974.



Por ello y aprovechando el cambio político sufrido a partir de las elecciones municipales y la propia exigencia de la Ley del Suelo, que insta a los municipios a la adecuación de su planeamiento a la normativa legal, el Ayuntamiento en colaboración con la Diputación Provincial, acomete la elaboración de estas Normas Subsidiarias, como figura de Planeamiento que mejor se ajusta a la problemática del Municipio, y sobre todo como figura mas fácil de gestionar para un Ayuntamiento que cuenta con limitaciones tanto de recursos como de personal técnico.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano de Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.
17 FEB. 1986
Ayuntamiento de Villa del Rio



DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano de Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.
18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



2. PROYECCION DE LA POBLACION.

2.-

La evolución cuantitativa de la población es función de la evolución de los factores básicos que la determinan, los cuales dependen fundamentalmente de las circunstancias socio-económicas que existen en cada momento.

Esto hace que cualquier proyección que pueda realizarse conlleve un alto grado de aleatoriedad que viene fundamentalmente motivada, por el tamaño de la población estudiada por las posibilidades de cambio en los factores socio-económicos y por la complejidad o sencillez del método de proyección que se utilice.

En el caso de Villa del Río, su tamaño, relativamente reducido y el período de crisis tanto económica como socio-política en que se realiza este trabajo hacen que su fiabilidad no sea muy elevada, aunque haya que basarse en ella para cubrir la finalidad que se pretende.

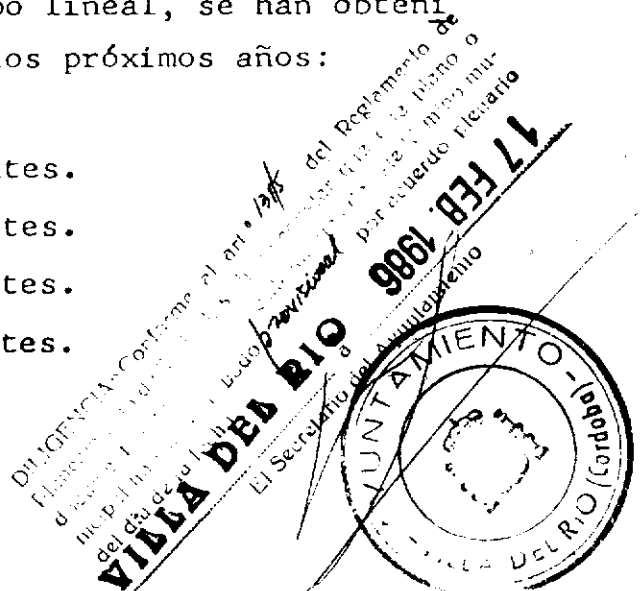
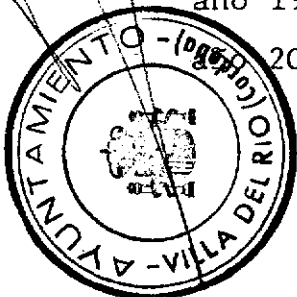
De los métodos utilizados para la proyección de población se ha elegido el método mínimo cuadrático como más ajustado a la realidad del Municipio.

Tomando los valores de la población entre 1900 y 1980, teniendo en cuenta lo constatado en la Memoria de Información y ajustandolas a una función de tipo lineal, se han obtenido los siguientes resultados para los próximos años:

| | |
|-----------|------------------|
| año 1985: | 7522 habitantes. |
| año 1990: | 7699 habitantes. |
| año 1995: | 7876 habitantes. |
| año 2000: | 8053 habitantes. |

DILIGENCIA: Conforme al art.º del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por el Pleno por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río a 18 DIC 1986
El Secretario del Ayuntamiento



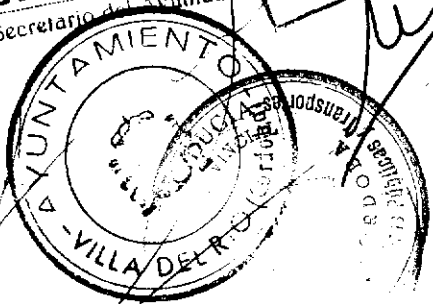
De estos valores se puede concluir que la población de Villa del Rio para el periodo de vigencia de estas Normas, ocho años, rondará los 7.700 habitantes.

ACTIVIDADES

DILIGENCIA Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *provisional* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 986A FEB 1986 JUNTA DE ANDALUCIA

El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PRIV (RED)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Rio a **18 DIC 1986**

El Secretario del Ayuntamiento



3. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA Y SUS DETERMINACIONES.

El municipio de Villa del Rio se encuentra enclavado en la comarca de la Campiña cordobesa, y mas concretamente en el Valle aluvial del Guadalquivir, contando con una superficie de 2,177 Has., lo que le supone ser el municipio con menos extensión superficial de toda la provincia.

La topografía es en su mayor parte llana, existiendo en la zona sur del término algunas pequeñas elevaciones.

La economía es próspera y esta basada fundamentalmente en la agricultura y la industria.

Dentro de la agricultura el regadío ocupa el 50% del término municipal.

La puesta en funcionamiento a efectos de riego de la presa de las Yeguas, si bien no producirá un incremento notable de la superficie regable, si posibilitará la adopción de nuevos sistemas de riego que repercutirán en una mejora del rendimiento agrícola.

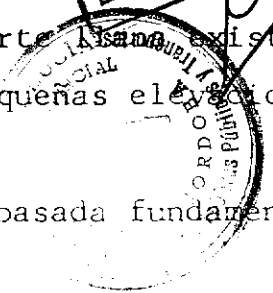
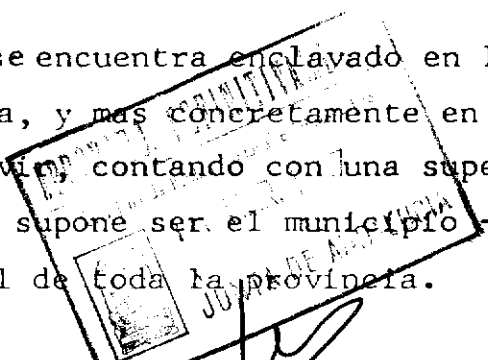
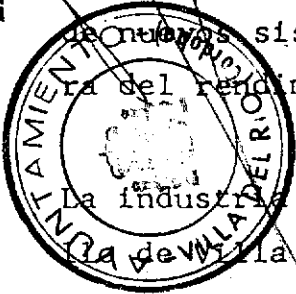
La industria desempeña un papel importante en el desarrollo de Villa del Rio, fundamentalmente, la maderera, carpintería y alimentación.

El sector del aceite es el mas importante en cuanto a capital invertido y puestos de trabajo.

Según estas premisas de partida, se ha desarrollado la siguiente ordenación.

DILIGENCIA: Conforme al art.º del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Rio a 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

3.1. Término municipal.

Excluyendo el único núcleo de población existente que se ha delimitado y que se comentará mas adelante, el resto del término municipal se ha clasificado en su totalidad como suelo no urbanizable de uso predominantemente agrícola, conservandose así mismo la actual tipología existente en los huertos unifamiliares.

Dentro de éste se clasifica como de especial protección, una faja de anchura variable situada en la margen sur del Guadalquivir y limitada por éste y la población.

La recuperación de este espacio, y su incorporación a la vida urbana, se considera como objetivo fundamental de planeamiento, para lo cual se propone la redacción de un Plan Especial de Protección del Paisaje que garantice lo que se pretende.

3.2. Núcleo de población.

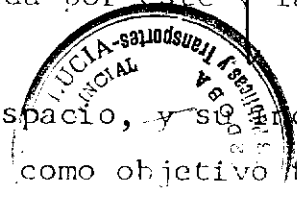
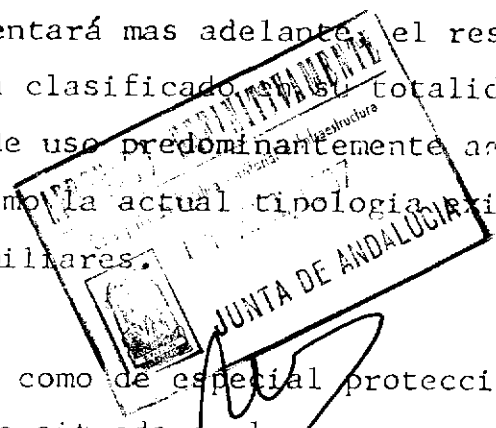
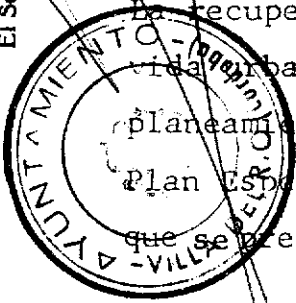
Para la delimitación de su suelo urbano, se han utilizado los criterios del Artículo 78 de la Ley del Suelo y 93 del Reglamento de Planeamiento.

Se ha obtenido así un recinto continuo y cerrado que bordea la edificación existente ajustandose fundamentalmente a los límites naturales de la carretera N-IV y el ferrocarril.

Unicamente se saltan estos límites en la zona sur, para recoger la Ermita de la Virgen de la Estrella y sus alrededores, así como la industria existente en las proximidades de la estación.

DILIGENCIA: Conforme al art. 23.6 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-85 se hace constar que este plano o documento de urbanismo sustituido de este término municipal ha sido aprobado por el Ayuntamiento por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Rio a 18 DIC 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art. 23.6 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-85 se hace constar que este plano o documento de urbanismo sustituido de este término municipal ha sido aprobado por el Ayuntamiento por acuerdo plenario del día de la fecha.
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

Con relación al suelo apto para urbanizar se ha previsto un único sector U-1 de uso industrial situado al este de la población, que se prevé como una reserva de futuro y para absorber el crecimiento industrial previsible en instalaciones de naturaleza incompatible con la vivienda

La cifra techo de población prevista para el año 1990 es de 7700 habitantes. En la actualidad (año 1979) existen 7088 habitantes censados, por lo tanto la población prevista supone un incremento inferior al 10%, que puede ser perfectamente absorbido por el suelo urbano delimitado, mediante su colmatación, ésta es la razón por la que no se prevé ningún sector de suelo apto para urbanizar de uso residencial.

En la actualidad existen 45.630 m² de suelo destinado a equipamientos repartidos de la siguiente forma:

- Espacios libres de uso público. 18090 m²
- Social. 1100 m²
- Escolar. 17300 m²
- Deportivo. 36250 m²

Con la ordenación que se propone a través de estas Normas se aumentan los Espacios Libres hasta 30112 m².

Para calcular las necesidades mínimas de suelo dotacional se han empleado los siguientes standares, tomados de la Ley del Suelo y del Reglamento de Planeamiento:

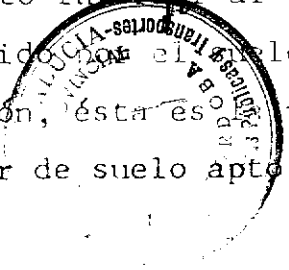
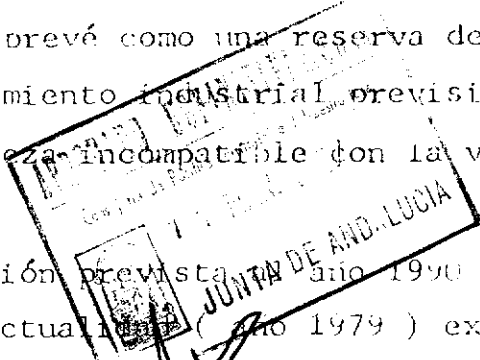
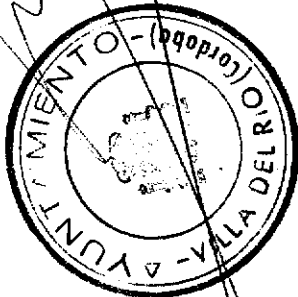
DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 1975, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

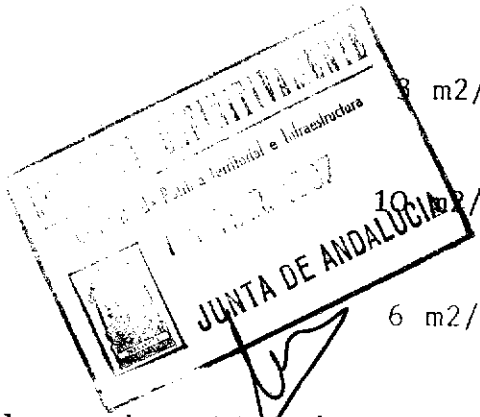
DILIGENCIA: Conforme al art.º del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC 1986

El Secretario del Ayuntamiento



- Espacios libres de uso público a nivel ciudad: 5 m2/hab.
- Social: 8 m2/viv.
- Escolar: 10 m2/viv.
- Deportivo: 6 m2/viv.

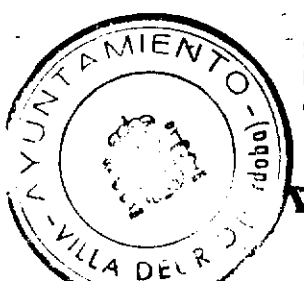
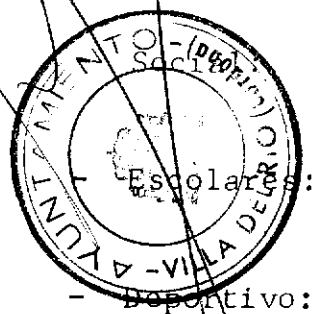


Considerando como valores de población y vivienda para 1990, 7700 habitantes y 3200 viviendas, se necesitarían las siguientes superficies para cada tipo de equipamiento:

- Espacios libres de uso público: 38.500 m2.
- Social: 6.600 m2.
- Escolar: 22.000 m2.
- Deportivo: 13.200 m2.

Comparando las superficies previstas en la ordenación propuesta, que corresponden únicamente al suelo urbano con las necesarias en caso de alcanzarse el techo de población, se observa que la dotación Escolar está aún por debajo de lo estipulado, así como la de Espacios Verdes. Sin embargo la dotación deportiva duplica la cifra necesaria, este exceso puede compensar la deficiencia de espacios libres, considerando además que la realización del Plan Especial de Protección en la margen del Río dotará a la ciudad de un parque de 6,5 Has

DILIGENCIA: Conforme al art. 23/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por el Pleno (Acta) por acuerdo plenario del día de la fecha.
 18 DIC. 1986
 El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art. 23/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por el Pleno (Acta) provisional por acuerdo plenario del día de la fecha.
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
 El Secretario del Ayuntamiento

Pese a la deficiencia de superficie escolar observada, por aplicación de los standares para sectores urbanizables, la Ciudad cuenta en este momento con un centro público de E.G.B. de 30 Unidades, con plazas vacantes, y 4 de Preescolar, igualmente existe en funcionamiento un Centro privado con 8 Unidades de E.G.B. y 3 de Preescolar que satisfacen plenamente las necesidades actuales.

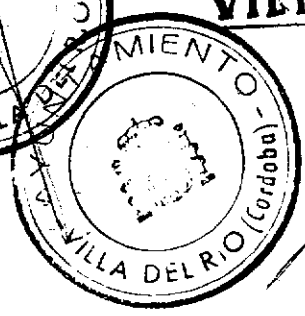
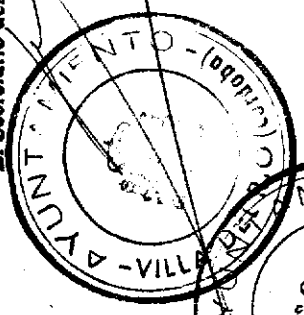
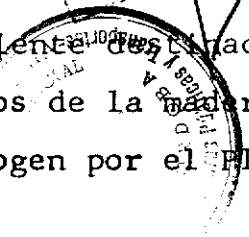
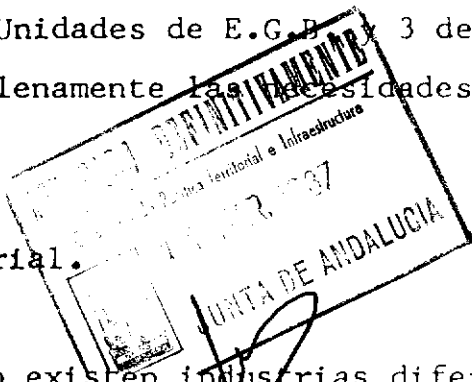
3.3. Suelo Urbanizable Industrial.

Dentro del recinto urbano existen industrias diferenciadas en parcela independiente destinadas a elaboración de aceite y a derivados de la madera, estas industrias en su mayoría se recogen por el Planeamiento.

Dada la inclusión de Villa del Río en el Gran Area de Expansión Industrial, se ha de prever el suelo necesario para acoger las nuevas industrias que se generen como consecuencia.

A tal efecto se ha previsto un sector de suelo urbanizable industrial UI-1 de 3'09 Has. de superficie y situado al este del núcleo apoyado en las vías de comunicación, carretera y ferrocarril.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 132/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del día de la fecha.
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art.º del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del día de la fecha.
Villa del Río 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

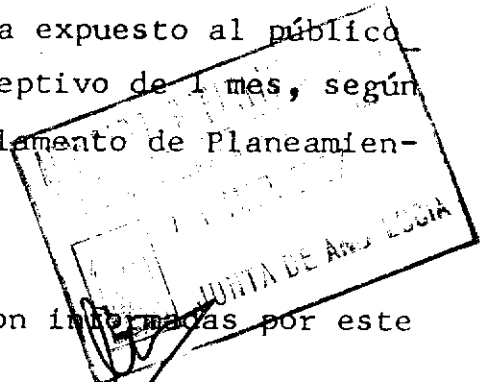
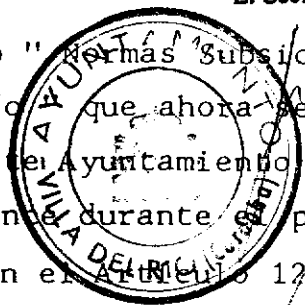
COMUNICACION: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado ~~PROV. (RELT.)~~ por acuerdo plenario del día de la fecha.

4. TRAMITACION.

Villa del Río a 18 DIC 1986

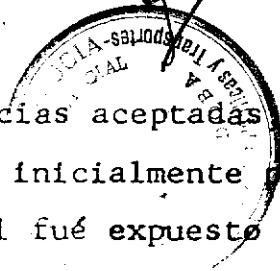
El Secretario del Ayuntamiento

El documento "Normas Subsidiarias del Término Municipal de Villa del Río" que ahora se somete a aprobación inicial, - por parte de este Ayuntamiento ha sido ya expuesto al público en grado de avance durante el plazo preceptivo de 1 mes, según lo estipulado en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento.



Se presentaron 3 sugerencias que fueron informadas por este equipo.

Con la incorporación de las sugerencias aceptadas se elaboro un nuevo documento que fué aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Agosto de 1.982, el cual fué expuesto al público durante el plazo de 30 días señalado por la ley y al cual se presentaron 22 alegaciones, que fueron informadas por este equipo.

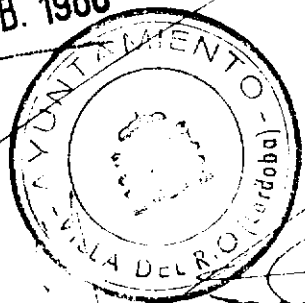


Desde esa fecha y con la colaboración de la Junta de Andalucía, a través de la Unidad Técnica de Asistencia Municipal, se han ido introduciendo las modificaciones que el Ayuntamiento ha estimado convenientes y que han dado como resultado el documento que ahora se presenta a Aprobación Provisional, una vez realizada la misma, corresponderá a la Comisión Provincial de Urbanismo su aprobación definitiva.

COMUNICACION: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *provisional* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

Madrid, Abril, 1.983



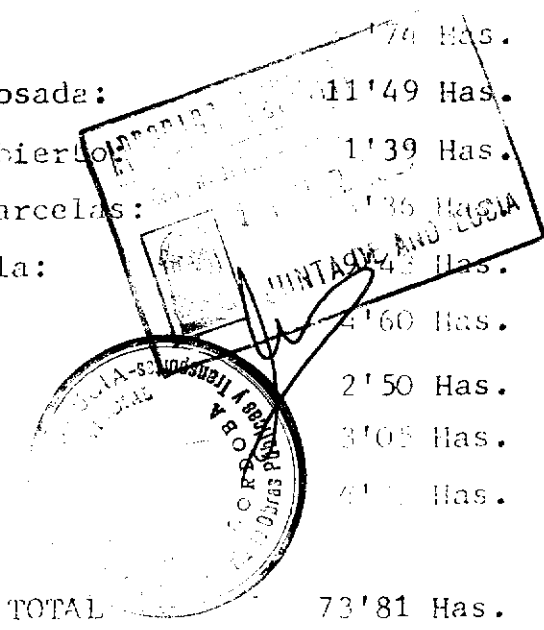
Rafael Calderón

Fdo.: Rafael Calderón, Emilio Casals, José Sedano.

CUADRO DE SUPERFICIES

SUELO URBANO

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Zona 1. Casco Antiguo: | 1'70 Has. |
| Zona 2. Vivienda unifamiliar adosada: | 11'49 Has. |
| " 3. Edificación en bloque abierto: | 1'39 Has. |
| " 4. Industria en pequeñas parcelas: | 1'36 Has. |
| " 5. " en gran parcela: | 1'60 Has. |
| " 6. Zona de equipamientos: | 2'50 Has. |
| " 7. Unidad de Actuación 1. | 3'05 Has. |
| " 8. Extensión Este: | 4'11 Has. |
| " 9. Zona ferroviaria: | |
| TOTAL | 73'81 Has. |



SUELO URBANIZABLE

UI-1 Industrial 3'09 Has.

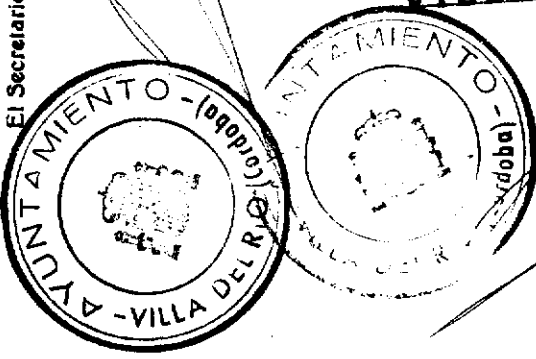
SUELO NO URBANIZABLE

Huertos unifamiliares: 15'36 Has.

SUELO NO URBANIZABLE de especial protección: 9'56 Has.

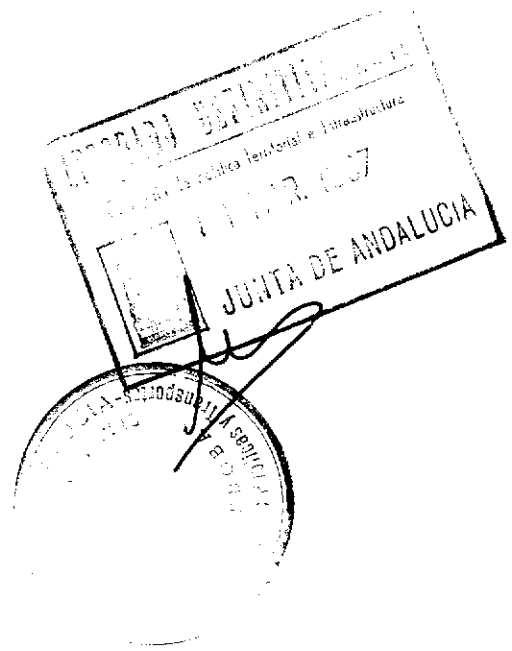
DILIGENCIA: Conforme al art. del Reglamento de Planeamiento de 22-6-78, se hace constar que este plano o documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río a 18 DIC 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 22-6-78, se hace constar que este plano o documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Municipal ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

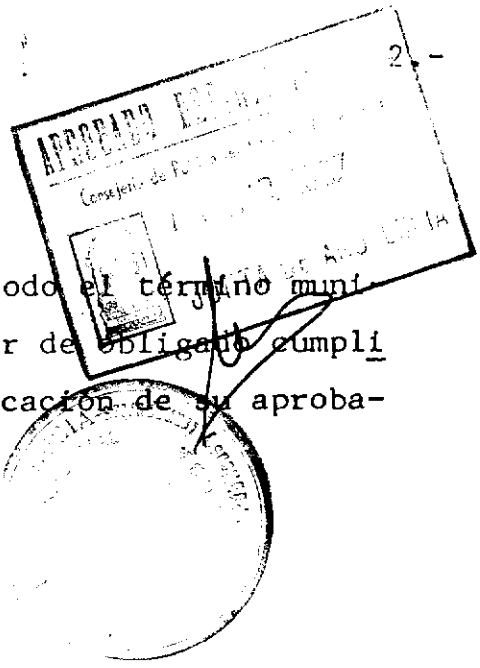


NORMAS DE CARACTER GENERAL

CAPITULO 1. INTRODUCCION.

1.1. Ambito de aplicación.

Estas Normas son de aplicación en todo el término municipal de Villa del Rio, con caracter de obligatorio cumplimiento desde el momento de la publicación de su aprobación definitiva.



1.2. Vigencia y revisión.

Estas Normas Subsidiarias se deberan revisar una vez -- que el suelo clasificado como apto para urbanizar se ha ya desarrollado y edificado en su totalidad o cuando vayan a variar sustancialmente las condiciones socio-económicas del Municipio, quedando derogadas en el momento en que entre en vigor el instrumento de planeamiento que las sustituya.

1.3. Desarrollo.

El cumplimiento de la previsión de estas Normas se deberá realizar en cada caso mediante la redacción y aprobación de planes parciales, de Proyectos de Urbanización, y de Estudios de Detalle en las unidades de actuación -- en que así se establezca a través de sus normas específicas.

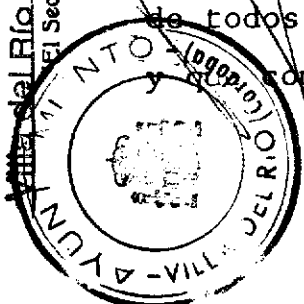
1.4. Documentos básicos para su aplicación.

La presente Normativa sobre Uso del Suelo y la Edificación, se aplicará conjuntamente con las determinaciones de todos los documentos de las Normas que las acompañan

DILIGENCIA: Conforme al art. 191/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

AYUNTAMIENTO VILLA DEL RIO (Cordoba) El Secretario del Ayuntamiento



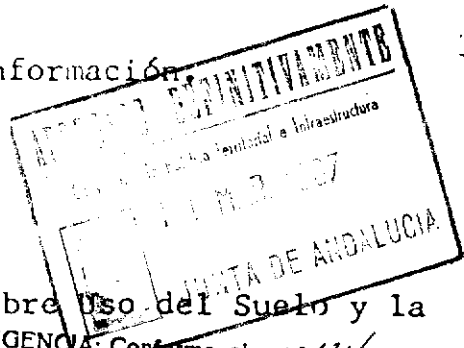
comprenden los siguientes:

DILIGENCIA: Conforme al art. 191/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del día de la fecha.

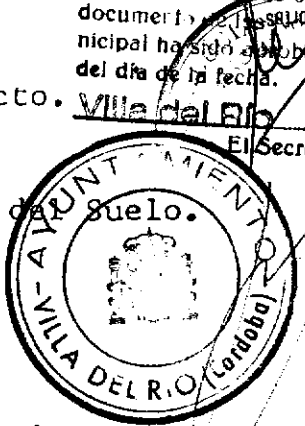
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

- 1 - Memoria y Planos de Información.
- 2 - Memoria Justificativa.
- 3 - Normas y Ordenanzas sobre Uso del Suelo y la Edificación.
- 4 - Planos de Proyecto.



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 26-8-76, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.



18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

1.5. Clasificación urbanística del Suelo.

1.5.1. Suelo Urbano.

Esta constituido por las áreas urbanizadas o consolidadas por la edificación, comprendidas en el casco antiguo y su ensanche, conforme se ha delimitado en el plano P-2 a escala 1:2000, siguiendo los criterios del artículo 78 de la Ley del Suelo.

1.5.2. Suelo apto para la urbanización.

Lo constituyen los terrenos así clasificados por estas Normas Subsidiarias en virtud de la proyección de crecimiento del Municipio y de las aptencias de Edificación.

Su desarrollo se hará mediante Planes Parciales que una vez aprobados definitivamente convertirán este suelo en urbano.

1.5.3. Suelo no urbanizable.

Es aquel cuya vocación natural es la de ser Agrícola o Forestal y que por lo tanto no se debe destinar a



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 26-8-76, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

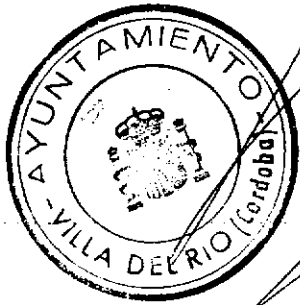
la edificación dados sus especiales valores naturales
Se distinguen en él dos tipos según figuran grafiados
en los correspondientes planos, Suelo no Urbanizable
de Especial Protección y no Urbanizable Común.

1.6. Interpretación de las Normas.

Será el Ayuntamiento, previa consulta con los servi-
cios técnicos municipales o provinciales,
quien interpretará las presentes normas en caso de du-
da o ambigüedad en alguno de los artículos o disposi-
ciones.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de
Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o
documento de las Normas Subsidiarias de este término mu-
nicipal ha sido aprobado *provisoria* por acuerdo plenario
del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de
Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o
documento de las Normas Subsidiarias de este término mu-
nicipal ha sido aprobado *PRON. (RECT.)* por acuerdo plenario
del día de la fecha.

18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



CAPITULO 2. NORMAS DE PLANEAMIENTO.

La finalidad de estas Normas de Planeamiento es regular el régimen urbanístico del Suelo así como las características de contenido y tramitación de los Planes y Proyectos que lo llevan a cabo.

2.1. En Suelo Urbano.

2.1.1. Planeamiento.

El Suelo Urbano se podrá desarrollar directamente a partir de las determinaciones contenidas en estas Normas, salvo en los casos que sea exigible un estudio de Detalle previo.

El sistema de actuación para la obtención de la red viaria será el de cooperación aportando los propietarios el suelo de cesión obligatoria y ejecutando los propietarios las obras de urbanización, salvo convenio específico con el Ayuntamiento.

Para la obtención del resto del Suelo destinado a usos públicos, el sistema a emplear podrá ser el de expropiación.

- Normas para los Estudios de Detalle.

La Redacción, Tramitación y Aprobación de los Estudios de Detalle se ajustará a lo establecido en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Reglamento de Planeamiento.

Los Estudios de Detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

DILIGENCIA: Conforme al art. 134/5 del Reglamento de Planeamiento de 1975, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

SUSPENDIDO DEPARTAMENTO 2.1.1.
Quando 23 4-87



DILIGENCIA: Conforme al art. 134/5 del Reglamento de Planeamiento de 1975, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO a 18 DIC 1986

El Secretario del Ayuntamiento



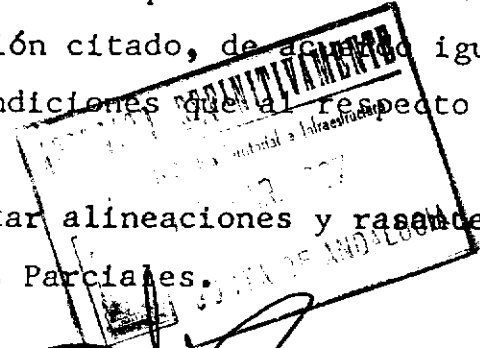
DILIGENCIA: Conforme al art. 1315 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano municipal ha sido aprobado por el Ayuntamiento por acuerdo plenario el día de la fecha.

Villa del Río
El Secretario del Ayuntamiento
18 DIC. 1986

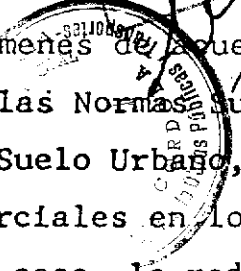


(a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieran señaladas en el suelo urbano por las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en las condiciones que este documento de ordenación fije, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en el instrumento de ordenación citado, de acuerdo igualmente con las condiciones que a respecto fije

Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.



(c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias del Planeamiento en Suelo Urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.



Conforme al art. 1315 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano municipal ha sido aprobado por el Ayuntamiento por acuerdo plenario el día de la fecha.

VILLA DEL RÍO, 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

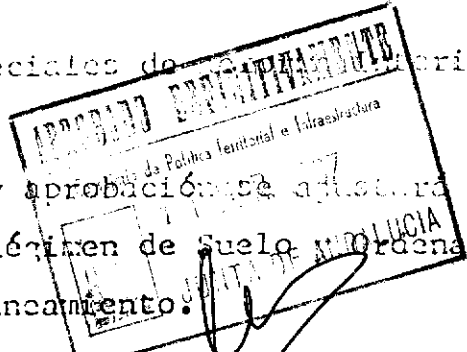


De cualquier forma y de una manera general los Estudios de Detalle se ajustarán a lo dispuesto en la Ley del Suelo ART. 14 y el Reglamento de Planeamiento ARTS. 65 y 66.

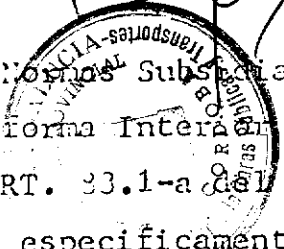
Tanto los Estudios de Detalle que desarrollen directamente estas Normas Subsidiarias como los que desarrollen P. Parciales contendrán las determinaciones referentes a anchos de calles y estacionamientos que figuran en la normativa para P. Parciales contenida en estas Normas Subsidiarias.

- Normas para los Planes Especiales de Ordenación Urbana anterior.

Su redacción, tramitación y aprobación se ajustará a lo establecido en la Ley sobre Régimen de Suelo y su Reglamento de Planeamiento.



Dentro del ámbito de estas Normas Subsidiarias Municipales los Planes Especiales de Reforma Interior tendrán por objeto de los señalados en el ART. 33.1-a del Reglamento de Planeamiento el que se refiere específicamente a la creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario.



Se elaborarán con el grado de precisión correspondiente a los Planes Parciales en lo que se refiere a las actividades y determinaciones que constituyen sus fines, incorporarán la provisión de obras a realizar, determinarán igualmente el sistema de actuación aplicable cuando la naturaleza de aquellas obras requiera su ejecución, a través de alguno de los sistemas previstos en la Ley, delimitándose en tal caso la unidad de actuación.

Estos Planes Especiales contendrán aquellas determinaciones y documentos, de los Planes Parciales, que sean adecuados a los fines que persigan, a las características de las operaciones previstas y a los usos que se asignen al suelo, y como mínimo, los previstos en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento.

DILIGENCIA: Conforme al art. 121/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado parcial por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RÍO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

DILIGENCIA: Conforme al art. 121/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado parcial por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



2.1.2. Urbanización.

Para poder edificar en una parcela, esta deberá tener el mismo nivel de urbanización (servicios) que el núcleo urbano consolidado.

Para ello se podrá presentar independientemente el Proyecto de Urbanización de una zona o parcela, o definir la urbanización dentro del Proyecto de Edificación, con las condiciones establecidas en el artículo 33.1 de la Ley del Suelo.

2.1.3. Edificación.

Con carácter previo a la edificación se exigirá por el Ayuntamiento tramitar la solicitud de alineación así como el Proyecto de Parcelación en su caso. Y siempre será obligatoria la obtención de la preceptiva licencia municipal.

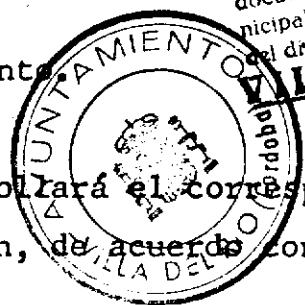
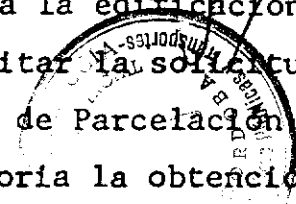
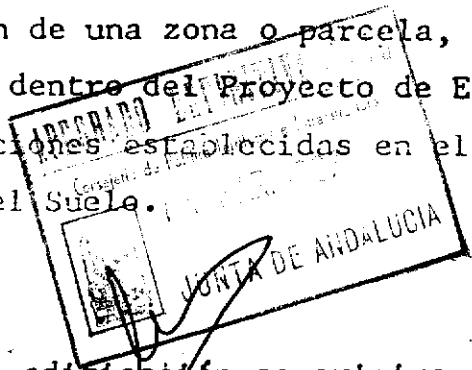
2.2. En Suelo Urbanizable.

2.2.1. Planeamiento.

Se desarrollará el correspondiente Plan Parcial de Ordenación, de acuerdo con las siguientes Normas:

- La Redacción, Tramitación y Aprobación de los P. Parciales se ajustará a lo establecido en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Reglamento de Planeamiento.

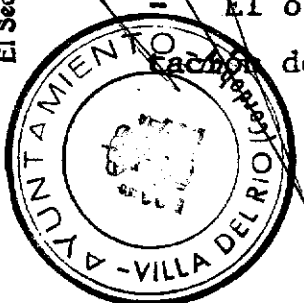
El objeto, contenido, determinaciones y documentos de los P. Parciales serán los estipulados en



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario el día de la fecha. 17 FEB 1986

El Secretario del Ayuntamiento

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario el día de la fecha. 18 DIC. 1986



El Secretario del Ayuntamiento

DILIGENCIA: Conforme al art. 121/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PRV/RES por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO a 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



la Ley del Suelo ART. 13 y Reglamento de Planeamiento ARTS. 43 a 64 ambos inclusive.

- De cualquier forma y además de lo establecido por la Ley y Reglamento de Planeamiento los Planes Parciales que desarrollan estas Normas Subsidiarias contendrán las siguientes determinaciones:

- Sistema viario y estacionamiento.

- Se trazarán los esquemas de circulación estableciendo los enlaces o accesos necesarios desde la red principal señalada en las Normas Subsidiarias y resaltando los siguientes aspectos:

- Clasificación y diferenciación de las vías según sus características de uso, de acuerdo con el sistema viario propuesto.

- Separación en lo posible de las corrientes principales de circulación de vehículos y peatones.

- Disponer los estacionamientos necesarios, de acuerdo con el carácter de las zonas.

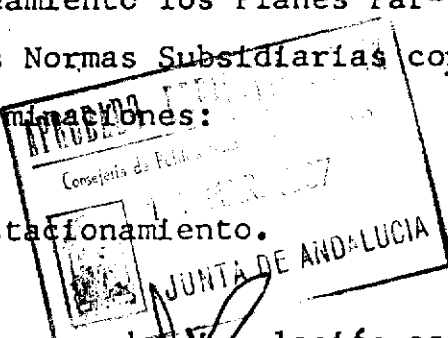
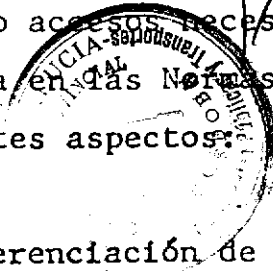
Las características de las infraestructuras serán especificadas en el capítulo 2.4 de esta Normativa general referente a las Normas de Urbanización.

A continuación se establecen las previsiones para Estacionamientos que se localizaran contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación, o en el interior de las parcelas. En ningún caso esta dotación será inferior a la establecida por la Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PRV/RES por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO a 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



Su superficie mínima se ajustará al siguiente cuadro:

- Zonas de vivienda 1 plaza cada vivienda.
- Zonas cívico-comerciales 1 plaza cada 50 m2. construidos.
- Locales de reunión 1 plaza cada 10 a 20 localidades.
- Zonas industriales 1 plaza cada 10 empleados.
- Otros usos A justificar.

Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. (RECT.)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RÍO 17 FEB 1988

El Secretario del Ayuntamiento



2.2.2. Urbanización.

Se desarrollará el correspondiente Proyecto de Urbanización.



2.2.3. Edificación.

No se podrá llevar a cabo ningún tipo de edificación en tanto no estén aprobados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, y concedida la licencia municipal.

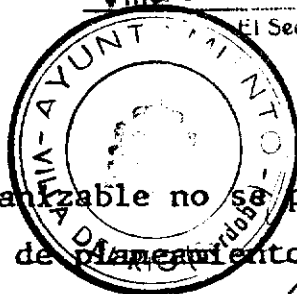
DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. (RECT.)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

2.3. En suelo no urbanizable.

Villa del Río a 18 DIC. 1988

2.3.1. Planeamiento.

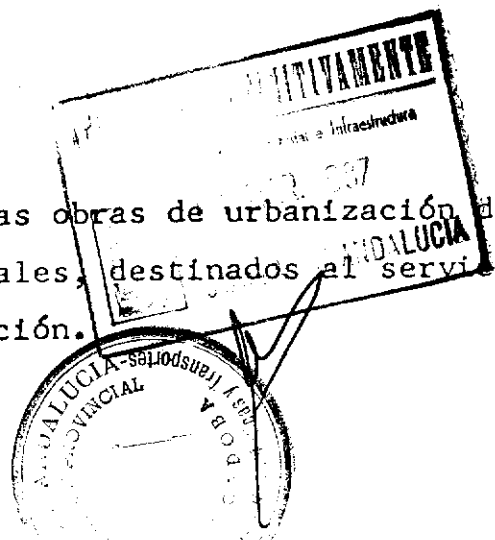
Sobre suelo no urbanizable no se podrá desarrollar ningún instrumento de planeamiento excepto P. Especiales destinados al aprovechamiento de los recursos naturales (minas, bosques, recursos hidráulicos, etc.)



que se ajustarán en su Redacción, Tramitación y Aprobación a lo establecido en la Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollan.

2.3.2. Urbanización.

Solo se permitiran las obras de urbanización destinadas a sistemas generales, destinados al servicio de los núcleos de población.



2.3.3. Edificación.

Para las edificaciones toleradas en esta categoría de suelo, y que vienen especificadas en la Normativa de Carácter Particular, se exigirá la concesión de la Licencia Municipal, y la previsión del abastecimiento de agua y evacuación de residuos con informe favorable de los organismos competentes. La concesión de la licencia irá sujeta a lo señalado en los artículos 43.3 de la Ley del Suelo y el 44 del R. de Gestión.

2.4. Normas de Urbanización.

Estas Normas sobre Urbanización regulan las condiciones que deben emplear todos los servicios de Urbanización, así como los proyectos de Urbanización.

2.4.1. Abastecimiento de agua.

DILIGENCIA: Conforme al art. 13/5 del Reglamento de Planificación Urbanística, se hace constar que este plano de dotación de agua para consumo humano, ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Villa del Río en el plenario de fecha 17 FEB 1986.

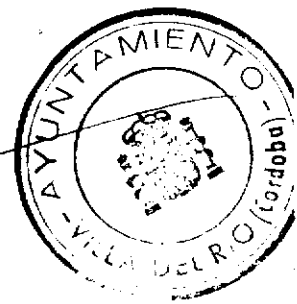
4.1.1. Dotaciones.

Las dotaciones mínimas exigidas son:

En zonas residenciales:

- 300 litros / habitante / día.

VILLA DEL RIO 17 FEB 1986
El Secretario del Ayuntamiento

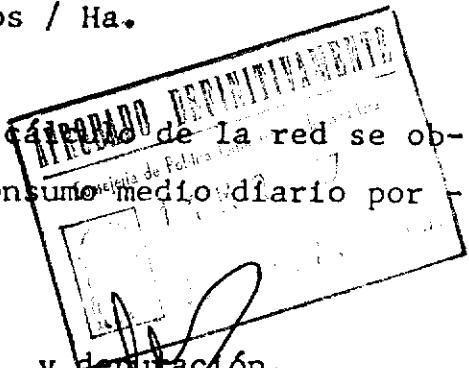


DILIGENCIA: Conforme al art. 13/5 del Reglamento de Planificación de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Villa del Río en el plenario de fecha 18 DIC 1986.

El Secretario del Ayuntamiento

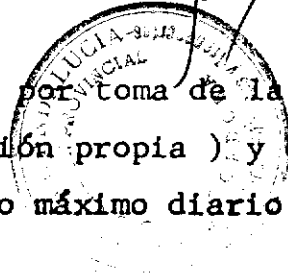
- En zonas industriales:
 - 30 m³ / diarios / Ha.
- En zonas verdes:
 - 20 m³ / diarios / Ha.

El consumo máximo para el ~~calculo~~ de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por 2,5.



2.4.1.2. Suministro, almacenamiento, y depuración.

El suministro podrá ser por toma de la red municipal o autónomo (captación propia) y el caudal de berá absorber el consumo máximo diario previsto.



El agua deberá tener el nivel de potabilidad y pureza que exigen las disposiciones vigentes en la materia.

2.4.1.3. Redes de distribución.

El trazado de la red de distribución de agua se realizará coincidiendo con la red viaria con tubo de fibrocemento o de saiplen del timbraje adecuado al caudal y la presión, con la debida protección para resistir la agresividad del terreno.

Los cruces de calle irán debidamente protegidos y las conducciones soportarán las cargas del tráfico

La presión mínima de las redes en el punto mas desfavorable será de 2 atmósferas.

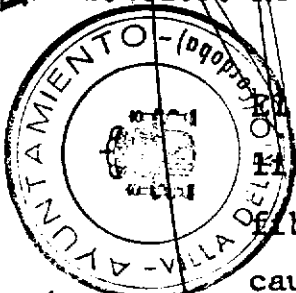
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

VILLA DEL RIO



DILIGENCIA: Conforme al art. del Reglamento de...
 18 DIC. 1986
 El Secretario del Ayuntamiento

del día de la...
 17 FEB. 1986
 El Secretario del Ayuntamiento

La separaciones con otras instalaciones subterráneas seran las determinadas en las Normas Tecnológicas de la Edificación (NTE).

A) Red de agua potable.

Se resolverán las acometidas a la red interior de cada parcela o edificio mediante llaves de corte.

B) Las redes de riego se proyectarán en todas las zonas de parques y jardines.

Las bocas de riego se establecerán derivadas de la red general de acuerdo con la presión de la misma de forma que los radios de acción sean continuos.

Los hidrantes o bocas de incendios se situarán perfectamente visibles y señalizados a distancias inferiores a 300 m. de forma que haya como mínimo un hidrante de 100 mm. por cada 12 ha.

2.4.2. Red De Saneamiento.

2.4.2.1. Dotaciones.

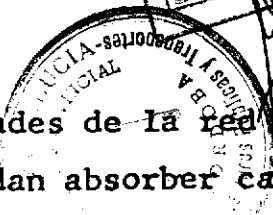
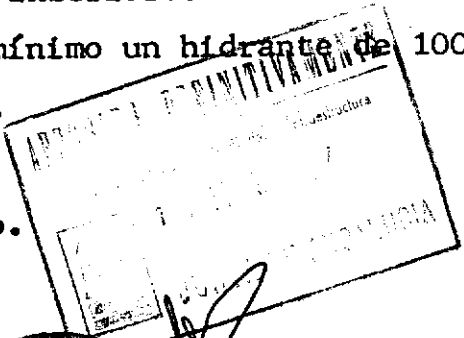
Las capacidades de la red de Saneamiento serán tales que puedan absorber caudales similares a los proyectados para la red de abastecimiento de agua.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PRV. (PRVET) por acuerdo plenario del día de la fecha.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PRV. (PRVET) por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

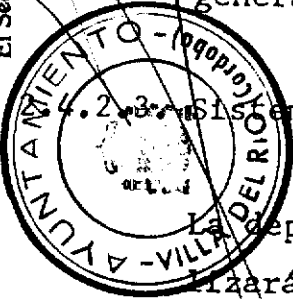


Villa del Rio a 18 DIC 1986
El Secretario del Ayuntamiento

Diligencia: Conforme al art. 1.º del Reglamento de Plasmamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento ha sido aprobado por acuerdo plenario municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



La pendiente mínima de los ramales será de 2%.

Los tubos iran protegidos en los cruces.

Las aguas pluviales se recogerán mediante absorbedores o sumideros que verterán directamente a la red-general.

Sistema de depuración,

La depuración de la red de aguas residuales se realizará de forma que su vertido en el cauce público - tenga las siguientes características:

- El ph de agua se aproxime a 7,5 controlado.
- Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 miligramos por litro.
- La DBO (demanda bioquímica de oxígeno) en miligramos por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18º C.

El nitrógeno expresado en N y NH4 no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente.

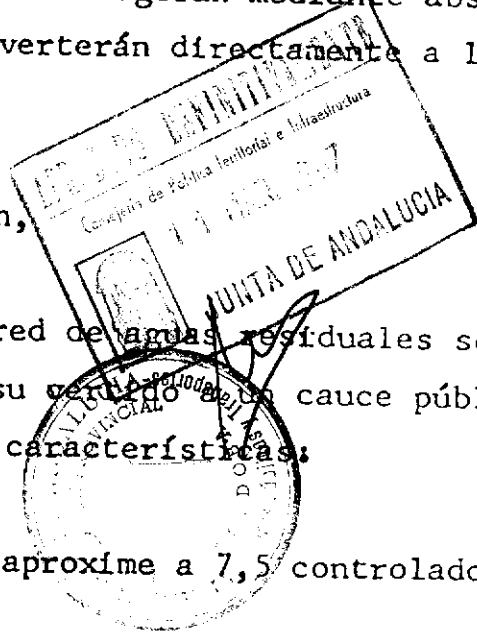
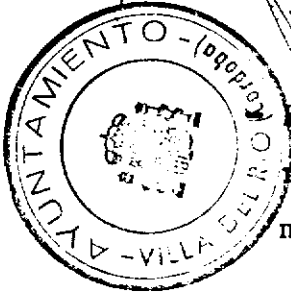
- El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de peces, aguas abajo del punto de vertido.

Quando se trate de instalaciones industriales las mismas tendrán una depuración previa de forma que -

Conforme al art. 1.º del Reglamento de Plasmamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento ha sido aprobado por acuerdo plenario municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

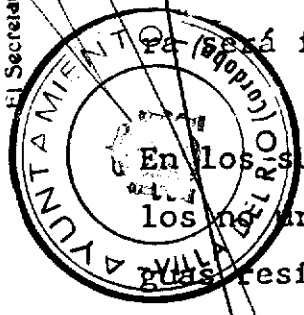
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art.º 13/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de los N.ºs. Subordinados de este término municipal ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** por acuerdo plenario del día de la fecha.

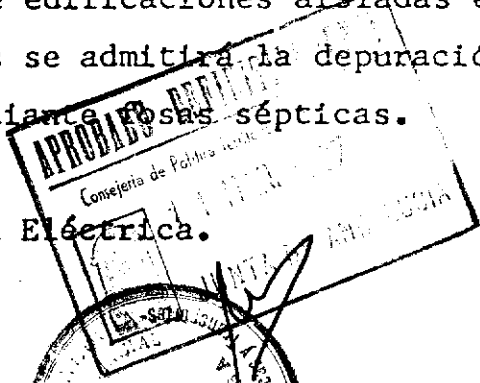
18 DIC. 1986

MICHELLE
El Secretario del Ayuntamiento



el vertido a la red de alcantarillado no contenga - mas de 0,1 mg/l de Pb, 0,1 mg/l de Fe, 0,05 mg/l de Se, Cu, o Mn, 5 mg/l de Zn, 0,001 mg/l de fenol, -- 0,2 mg/l de As, 0,5 mg/l de Cr, y 0,01 mg/l de cianuros libres así como aquellos compuestos químicos-hidrosalos y sus derivados halógenos. La temperatura será inferior a 25º C.

En los supuestos de edificaciones aisladas en su- los no urbanizables se admitirá la depuración de a- guas residuales mediante fosas sépticas.



2.4.3. Suministro de Energía Eléctrica.

2.4.3.1. Dotaciones.

Las dotaciones eléctricas serán de 0,6 KW/ habitan- te para las zonas residenciales y de 25 W/m2. en zo- nas industriales.

Se preverán en cualquier caso las cargas mínimas fi- jadas en la Instrucción MI. BT 010 para el grado de electrificación deseado para las viviendas.

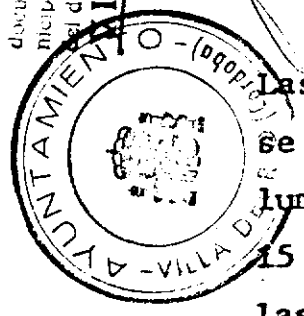
El cálculo de las redes se realizará con los coefi- cientes de simultaneidad que señala la Instrucción.

Las dotaciones necesarias para el alumbrado público se calcularán teniendo en cuenta que el nivel de i- luminación medio es de 10 lux variando desde los - 15 lux para las vías principales hasta los 5 lux en las calles mas secundarias.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 13/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de los N.ºs. Subordinados de este término municipal ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** por acuerdo plenario del día de la fecha.

17 FEB. 1986

MICHELLE
El Secretario del Ayuntamiento



2.4.3.2. Centros de transformación.

La capacidad del Centro de Transformación será señalada por la Compañía Suministradora.

Los Centros de Transformación se ubicarán en terrenos de propiedad privada, con fácil accesibilidad.

Características de las redes.

Las redes irán alojadas en zanjas, sentadas en cama de arena, protegidas con una rasilla superior y discurrirán por la red viaria. Los cauces de calle deberán ir protegidos.

Las características de las redes serán las que señalen los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

- Red de Media Tensión.

Se realizará preferentemente subterránea y la separación con los conductores de baja tensión será 30 cm.

Cuando las líneas de Media Tensión sean tendidos eléctricos, deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 m. del conductor.

Redes de Baja Tensión.

Se realizarán independientemente las dos redes.

a) Red de distribución de energía eléctrica.

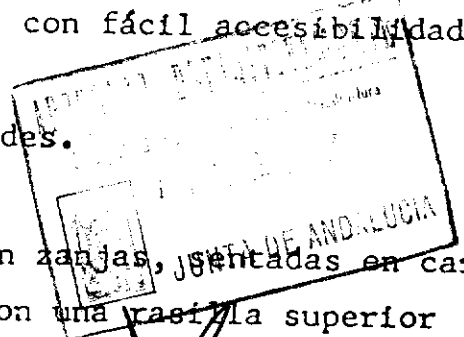
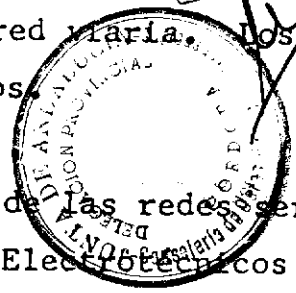
La red se alimentará del Centro de Transformación y la tensión de la red será de 330/220 W.

b) Red de alumbrado.

La red de alumbrado se diseñará de tal forma -

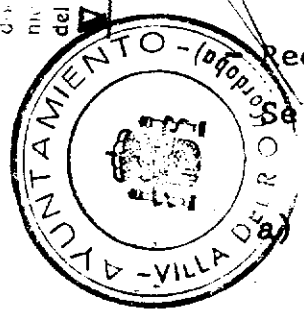
DELEGACIÓN: Conforme al art.º del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento, en su totalidad, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO a 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

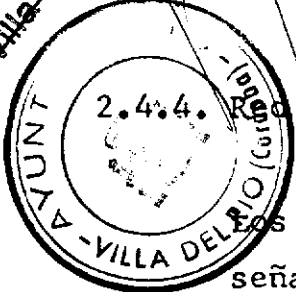


del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento, en su totalidad, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO a 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA
Planteamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por el Pleno (Resol.) por acuerdo plenario el día de la fecha.
Conforme al art. 181/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por el Pleno (Resol.) por acuerdo plenario el día de la fecha.
VILLA DEL RIO
El Secretario del Ayuntamiento
18 DIC. 1986



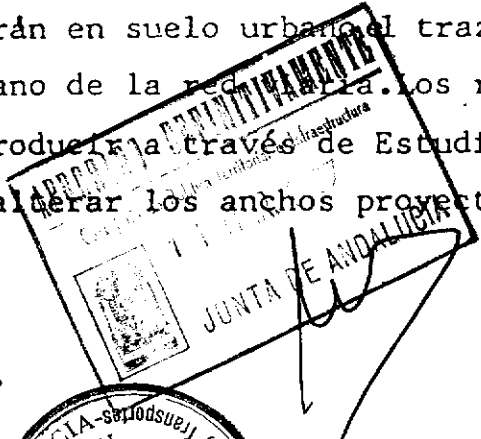
que el coeficiente de uniformidad mínimo/medio será igual a 1/3.

Llevarán protección de toma de tierra los elementos metálicos de la instalación.

Cumplirán las normas UNE y la Instrucción para alumbrado público.

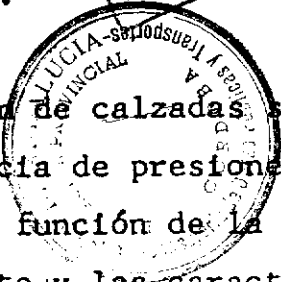
2.4.4. Rego Viaria.

Los viales tendrán en suelo urbano el trazado que se señala en el plano de la red de vias. Los reajustes que se pudieran introducir a través de Estudios de Detalle no deberán alterar los anchos proyectados actualmente.



2.4.5. Pavimentaciones.

La pavimentación de calzadas se realizará de acuerdo con la resistencia de presiones de tráfico que tenga que soportar en función de la intensidad, velocidad y tonelaje previsto y las características del terreno.



Las aceras y sendas peatonales irán pavimentadas con enlosado natural o artificial.

El encintado de las aceras se realizará con bordillo de hormigón, con una altura máxima de 15 cm. y mínima de 10 cm.

2.4.6. Jardinería en el Sistema de Espacios Libres.

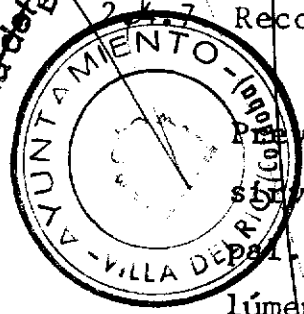
El tratamiento de los espacios libres, dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en



El Secretario del Ayuntamiento
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

AGENCIA: Conf...
... del Reglamento de...
... 18 DIC. 1986

todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y el porte adecuado, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos de urbanización.



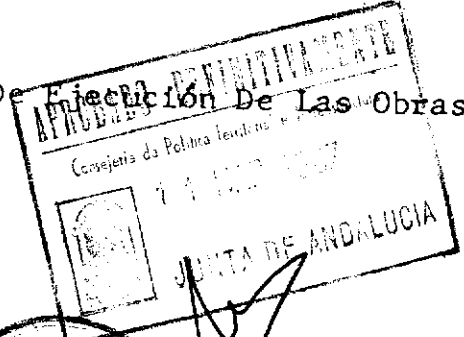
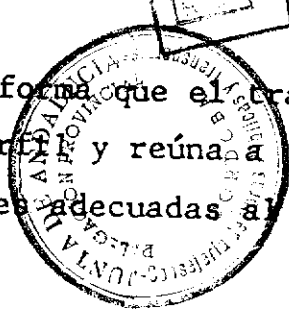
2.4.7. Recogida de Basuras.

Previsión de un sistema de recogida de basuras, que consista de base a la organización del servicio municipal pertinente. Se considera 0,5 Kg. o 1 litro de volumen por hab/día como promedio de residuo.

2.4.8. Condiciones Generales De Ejecución De Las Obras De Urbanización.

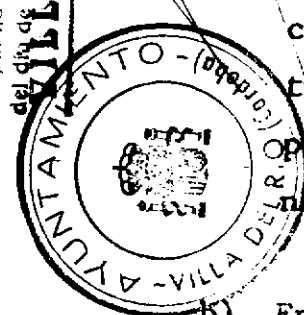
2.4.8.1. Red Viaria.

Se ejecutará de forma que el trazado mantenga la regularidad del perfil y reúna a juicio del Ayuntamiento las condiciones adecuadas al carácter de su tránsito.



Podrá permitirse así mismo, si se estima que existen garantías suficientes, que la construcción de calzadas y aceras se realice en las siguientes etapas:

a) La primera servirá para el período de construcción de las edificaciones debiendo estar constituido por las calzadas con un pavimento formado por la sub-base y una capa de rodadura provisional.



b) En la segunda se construirá la base de pavimen-

AGENCIA: Conf...
... del Reglamento de...
... 17 FEB. 1986

DILIGENCIA: Conforme al art. 134 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *provisoralmente* por acuerdo plenario del día de la fecha.

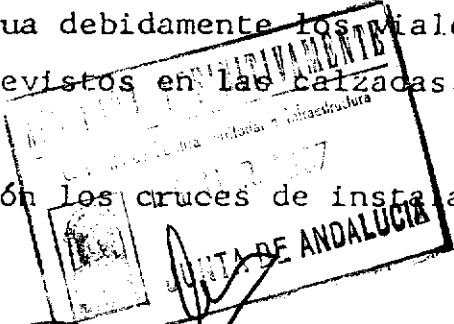
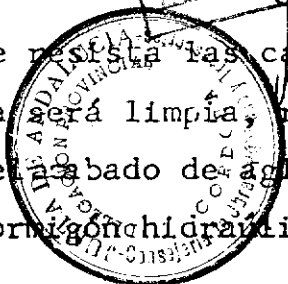
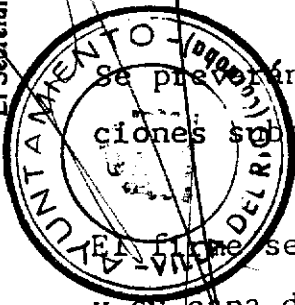
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

DILIGENCIA: Conforme al art. 134 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *provisoralmente* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



cación sobre las calzadas de la primera etapa y la capa de rodadura definitiva, así como las aceras proyectadas.

Se realizarán los drenajes necesarios en las cunetas para preservar del agua debidamente los viales, así como los sumideros previstos en las calzadas.

Se presentarán en la ejecución los cruces de instalaciones subterráneas.

El firme será tal que resista las cargas de tráfico y su capa de rodadura será limpia, regular e impermeable, se aconseja el acabado de aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico.

- Red de agua.

La ejecución de la red de agua resolverá el aislamiento de las redes para caso de avería o limpieza la estanqueidad, el vaciado y la eliminación del aire. Las redes se dispondrán por encima de las canalizaciones del alcantarillado y deberán protegerse contra las heladas.

En el suministro de agua, caso de ser con toma de la red municipal, se justificará el caudal de la Compañía Suministradora así como se exigira mediante documento adecuado el compromiso de dicha compañía de suministrar el caudal necesario y su continuidad.

En el caso de que el suministro sea de captación propia deberá justificarse antes de la ejecución-

DILIGENCIA: Conforme al art. 231/6 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *por sesión* por acuerdo plenario del día de la fecha.

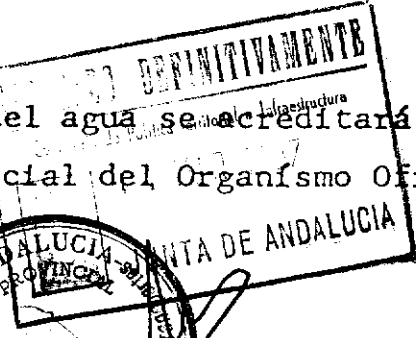
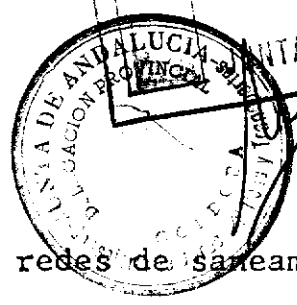
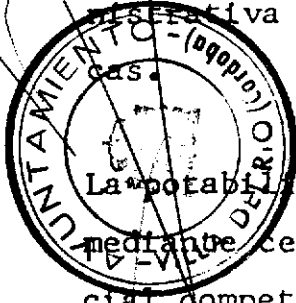
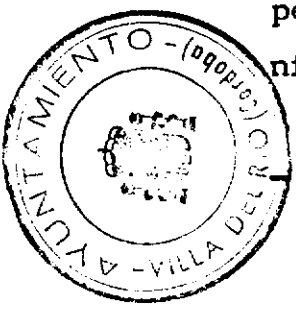
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PRIV. (E.C.T.)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



la posibilidad de suministro de caudal necesario mediante la adjunción de documento expedido por el Organismo Oficial que acredite los aforos y resultados obtenidos en época de estiaje. También se acreditará la cesión para utilizar las aguas, caso de ser privadas, o la concesión administrativa para la explotación caso de ser públicas.

La potabilidad y pureza del agua se acreditará mediante certificado pericial del Organismo Oficial competente.

Rede de Saneamiento.

En la ejecución de las redes de saneamiento, se asegurará la estanqueidad de la red, así como que no se produzcan sedimentos ni erosiones.

Instalaciones Depuradoras.

Para la ejecución de las instalaciones depuradoras deberán presentarse el documento de aprobación de la instalación por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo con la oportuna concesión en que se especifique claramente el régimen económico de mantenimiento de la misma.

Fosas sépticas.

La construcción de fosas sépticas en viviendas aisladas y únicamente en las situaciones ya reseñadas, deberá efectuarse en una zona que no contamine con sus efluentes y el de los pozos de ab

sorción las captaciones que se realicen en aguas domésticas y reunirán las siguientes condiciones:

- Estar compuesta de un depósito decantador, cuyo volúmen no sea inferior a 1/4 del diario de aguas negras y foso séptico completamente impermeable, cerrado y ventilado por medio de tubería de salicada de líquido o de tubo de 3 pulgadas de diámetro mínimo, que perforando la cubierta del foso se eleve como mínimo un metro sobre el caballete del tejado de las construcciones contiguas o inmediatas.
- Poseer el pozo una capacidad calculada a razón de 100 litros por cada persona a servir, sin que pueda rebasar la altura útil de 2,50 m.
- Depuración del líquido que sale del foso por medio de drenaje subterráneo a 1 metro de profundidad, como mínimo, o por filtro bacteriano de tapa perforada y cuya superficie se calculará a base de una depuración de 0,50 m. cúbicos por día y metro cuadrado.

Asimismo la construcción de las fosas estarán a lo dispuesto en la Ordenanza del Ministerio de Obras Públicas de 23 de Abril de 1.969.

Inspección De Obras Públicas.

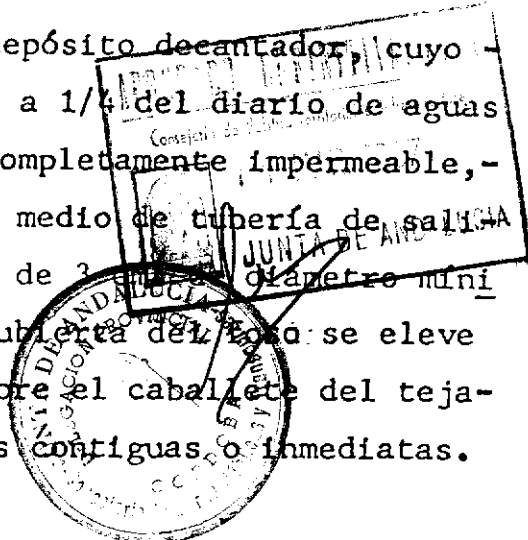
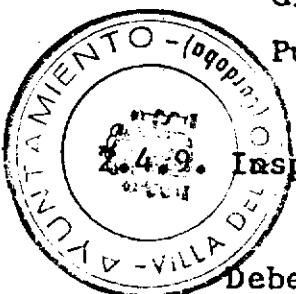
Deberá conservarse en el lugar de las obras la licencia municipal y una copia oficial del proyecto autorizado.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PROV. RECT. por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río
El Secretario del Ayuntamiento

18 DIC. 1986

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PROV. RECT. por acuerdo plenario del día de la fecha.
VILLA DEL RÍO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



En cualquier momento de ejecución de las obras y en a
quellas obras y servicios cuya conservación deba co--
rrer en su día por cuenta del Ayuntamiento se podrán--
exigir las pruebas de resistencia o de funcionamiento
de las instalaciones, obligando a efectuar las obras--
complementarias necesarias, si el resultado no fuera--
satisfactorio, pudiendo suspenderse las obras, impo--
ner las oportunas sanciones, e incluso si no se aten--
dieran las órdenes que se dicten, ejecutarlas directa--
mente el Ayuntamiento a costa del promotor. Todo ello
sin perjuicio de la responsabilidad técnica de los di--
rectores facultativos de las obras.

La validez de licencia para las obras que aún no hu--
bieran sido ejecutadas se perderá automáticamente por
cualquier alteración del proyecto definitivamente a--
probado, o por el incumplimiento de las condiciones -
impuestas en la licencia.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de
Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o
documento de las Planas Subsidiarias de este término mu-
nicipal ha sido aprobado provisional por acuerdo plenario
del día de la fecha.
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



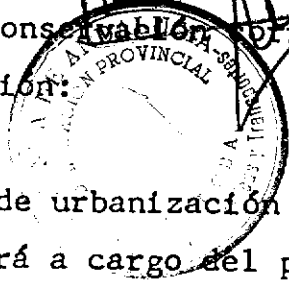
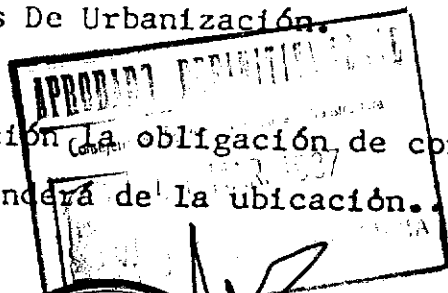
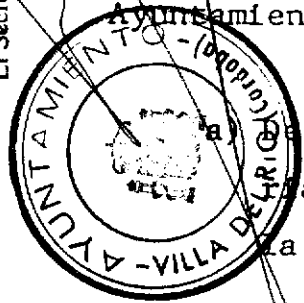
DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de
Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o
documento de las Planas Subsidiarias de este término mu-
nicipal ha sido aprobado por acuerdo plenario
del día de la fecha.

Villa del Río a 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planteamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *previamente* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO a 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/6 del Reglamento de Planteamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *previamente* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



10. Conservación De Las Obras De Urbanización.

En las obras de urbanización la obligación de conservación de las mismas dependerá de la ubicación.

- En suelo urbano, la conservación responderá al Ayuntamiento a excepción:

a) De aquellas obras de urbanización complementaria que correrá a cargo del propietario de la parcela correspondiente.

b) De aquellos servicios e instalaciones, así como los espacios libres ajardinados que no hayan sido cedidos al Ayuntamiento de los cuales la conservación corresponde a los propietarios de la zona o urbanización que los mantendrán en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

c) De aquellos servicios de urbanización que estén dentro del plazo de garantía de las obras para los cuales la conservación corresponderá al contratista.

En el suelo no urbanizable la conservación de la urbanización corresponderá en los casos de edificaciones aisladas al propietario de las mismas, y en el resto de los supuestos a quién señale el Ayuntamiento previa consulta con el organismo competente.

En cualquier caso el Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo realizar la conservación con cargo a la propiedad de las fincas en el supuesto de que no se efectuase debidamente por estos,

3.1. Condiciones Generales de volúmen.

Edificación en manzana cerrada:

Es la que ocupa todo el frente de la alineación de las calles que contornean la manzana.

Edificación aislada:

Es la situada en parcela independiente, con solución de continuidad a otras edificaciones.

Edificación apareada:

Es una edificación adosada, formada unicamente por dos edificios.

Edificación adosada: en hilera:

Es la situada en parcela independiente en contigüidad con otra edificación.

Vivienda unifamiliar:

Es la situada en parcela independiente, en edificio -- aislado, o agrupada a otro edificio de viviendas.

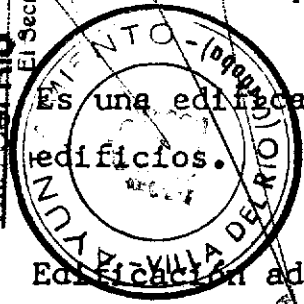
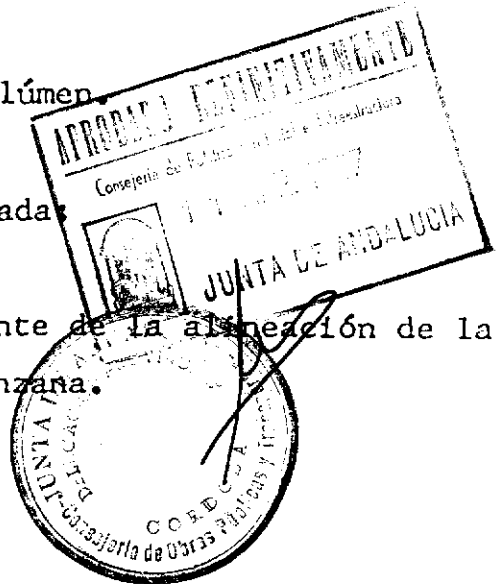
Vivienda multifamiliar:

Edificio constituido por viviendas con accesos comunes

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB 1986

El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río, 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

Parcela:

Lote de terreno apto o no para la edificación, según la ordenación aprobada.

Parcela mínima:

La menor superficie de parcela admisible, a efectos de planeamiento, parcelación y edificación.

Alineación oficial de calles:

Límite entre los espacios públicos y las parcelas o solares de propiedad privada.

Retranqueo:

Es la distancia desde la alineación oficial de calles a partir de la cual podrán o deberán elevarse las construcciones.

DILIGENCIA: Conforme al art. 13/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PROV. (REEL) por acuerdo plenario del día de la fecha.

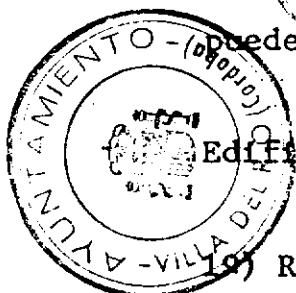
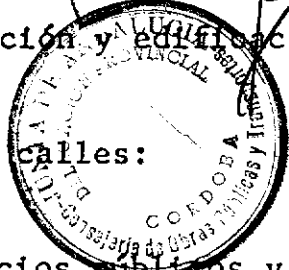
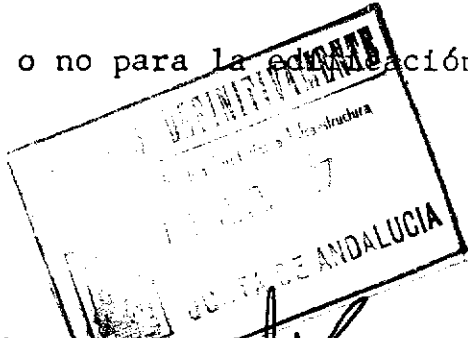
Ocupación máxima:

Villa del Río a. 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

Porcentaje de la superficie total de la parcela, que puede ser ocupado en planta por la edificación.

Edificabilidad superficial

Relación entre superficie construida, expresado en m² de edificación y la superficie de la parcela, zona o polígono que se trate. Para calcular el volumen máximo edificable se aplicará sobre cada superficie el coeficiente señalado en cada caso.



VILLA DEL RIO 17 FEB 1986
El Secretario del Ayuntamiento

...del día de la fecha.
...provisión
...plenario

29) En todos los casos, el cómputo de viviendas se calculará sobre la superficie de parcela neta.

Densidad de viviendas:

Número máximo de unidades de vivienda por hectárea.

Altura de pisos:

Distancia en vertical desde el nivel del suelo a nivel del techo, ambos terminados.

Altura de la edificación:

Distancia en vertical desde el nivel de la acera o del terreno, en su caso, hasta la arista de encuentro del plano de fachada con el plano inferior del último forjado, cuyo máximo se establece en la normativa particular

3.2. Condiciones Generales De Uso.

A los efectos de afinidad o incompatibilidad mutua, se establecen los siguientes grupos de usos, categorías y situaciones:

3.1. Uso de VIVIENDA.

Se divide en dos clases:

Clase 1ª.- Vivienda unifamiliar, definida como aquella que tiene acceso independiente y exclusivo para cada vivienda desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.

DILIGENCIA: Conforme al art. 132/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del día de la fecha.

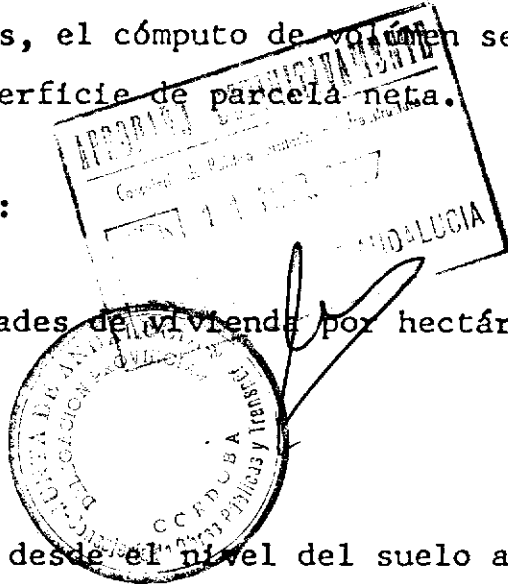
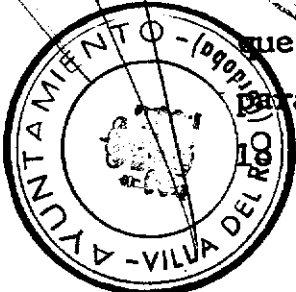
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

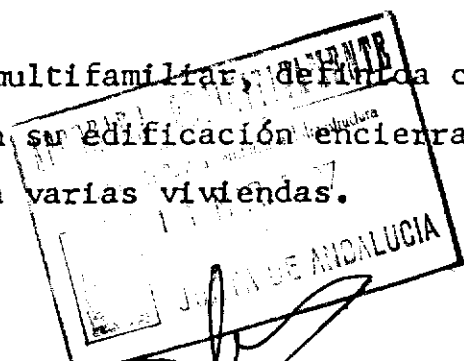
DILIGENCIA: Conforme al art. 132/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

Villa del Río El Secretario del Ayuntamiento

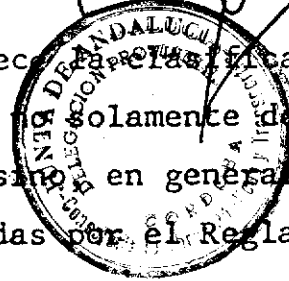


Clase 2ª.- Vivienda multifamiliar, definida como aquella que en su edificación encierra acceso común para varias viviendas.



3.2.2. Uso de INDUSTRIA.

Este apartado establece la clasificación en cuanto a características de , especialmente de las industrias propiamente dichas, sino en general, de todas las instalaciones afectadas por el Reglamento de Actividades molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por el Decreto 2414/1961. A todos los efectos y especialmente en lo relativo a las características definitorias de la clasificación de estas actividades se considerarán como supletorios, tanto el citado Reglamento, como las disposiciones municipales que sea preciso dictar en el futuro para la aplicación de estas Normas.



Se hace constar que este plano o intersección ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha

VILLA DEL RÍO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

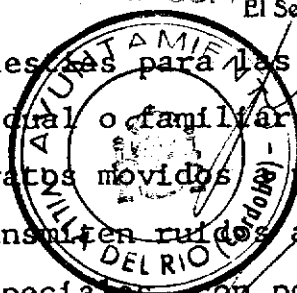
Las actividades mencionadas se clasifican en las siguientes categorías:

DILIGENCIA: Conforme al art.º 13/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

La categoría.

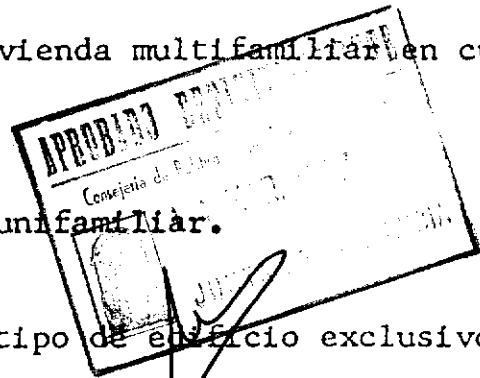
Villa del Río El Secretario del Ayuntamiento



Actividades sin molestias para las viviendas: Son aquellas de tipo individual o familiar, que pueden requerir máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores, que no transmiten ruidos al exterior, ni produzcan molestias especiales, con potencia máxima de motor de 2 CV. y superficie máxima ocupada de 150 m2. Garajes privados de cada edificio sin servicios de mantenimiento ni de carburantes.

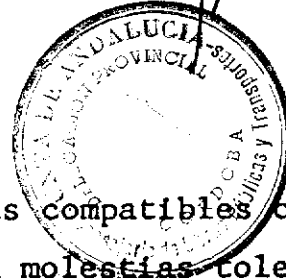
Situaciones permitidas:

- En edificios de vivienda multifamiliar en cualquier planta.
- Anejos a vivienda unifamiliar.
- En cualquier otro tipo de edificio exclusivo e independiente.



2ª categoría.

Actividades molestas compatibles con la vivienda: Son aquellas que causen molestias tolerables, según su situación respecto a las viviendas siempre que no produzcan ruidos excesivos, que no excedan de 40 decibelios vibraciones, gases y olores desagradables, ni den lugar a acumulación de tráfico. Garajes públicos hasta 20 coches, con servicio de mantenimiento pero no de carburantes.

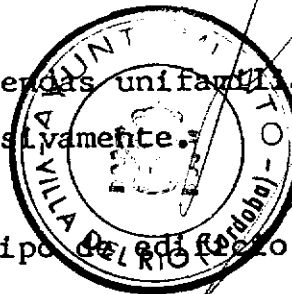
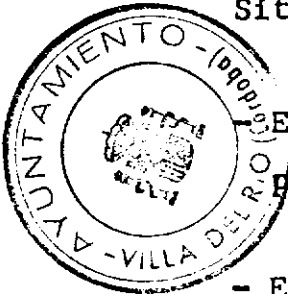


DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado **PROV. (RECT.)** por acuerdo plenario del día de la fecha.

Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado **PROV. (RECT.)** por acuerdo plenario del día de la fecha.
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
 El Secretario del Ayuntamiento

Situaciones permitidas:

- En edificio de viviendas unifamiliar, en sótano y plantas bajas exclusivamente.
- En cualquier otro tipo de edificio exclusivo e independiente.



18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

3ª categoría.

Actividades molestas incompatibles con la vivienda: - Son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad

que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que pueden ser admitidas con la debida independencia, en zonas que, por su situación, empleo de la población, instalaciones existentes, u otras determinadas circunstancias urbanísticas, toleran una mezcla de usos que resulta favorable tanto para activar la vida urbana de un sector, como para facilitar la proximidad entre la vivienda y el lugar de trabajo. Garajes públicos hasta 100 coches en servicio de mantenimiento y de carburantes hasta 5000 litros con depósito subterráneo.

Situaciones permitidas:

- Edificio exclusivo e independiente con fachada a la calle y rodeado de espacios libres, tolerandose en ellos una vivienda para el guarda.

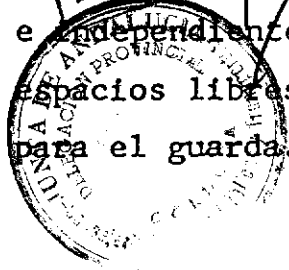
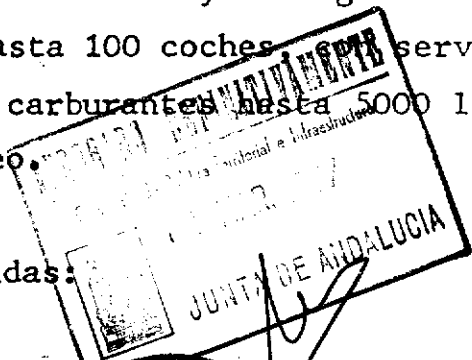
4ª. categoría.

Actividades molestas inadmisibles en colindancia con la vivienda: Corresponden todas las actividades en general, sin limitaciones de su superficie, potencia ni características industriales, con exclusión de las insalubres, nocivas o peligrosas admitiendose las excepciones contempladas en los artículos 15 y 20 del Re-

glamento de Actividades 2414/1961

Situación permitida:

- En manzanas o zonas industriales.



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Manzanas Subdivididas de este término municipal ha sido aprobado PLOR/RECT. por acuerdo plenario del día de la fecha: Villa del Río a 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

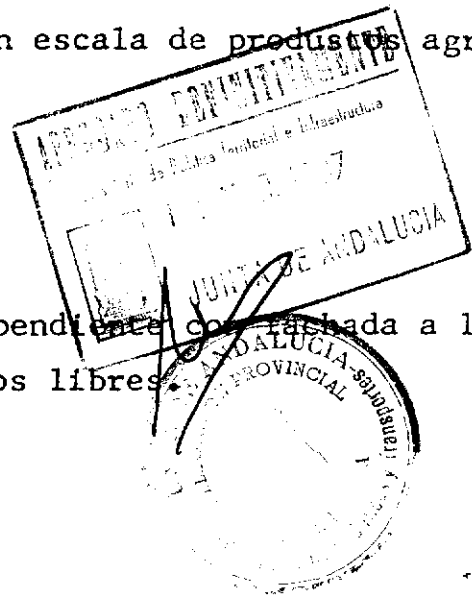
PLAN DE ORDENACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA ZONA INDUSTRIAL DE VILLA DEL RÍO (CÓRDOBA) - PROYECTO PROVISIONAL
 El Secretario del Ayuntamiento
VILLA DEL RÍO 17 FEB. 1986

5ª. categoría.

Industria de almacenaje agrario: Se comprenden dentro de esta categoría las instalaciones del tipo silo destinadas a almacenaje en gran escala de productos agrícolas.

Situaciones permitidas:

- Edificio exclusivo e independiente con fachada a la calle y rodeado de espacios libres.



3.2.3. Uso de COMERCIO Y OFICINAS.

1ª categoría: En edificios de viviendas.

2ª categoría: En edificios independientes.

3.2.4. Usos DOTACIONALES.

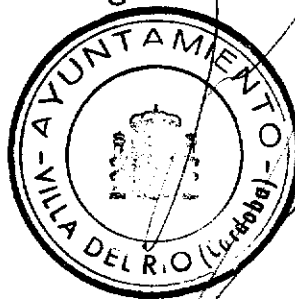
DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. (R.E.L.T.)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río

18 DIC. 1986

Se comprenden los siguientes secretario del Ayuntamiento

- Religioso.
- Asistencial.
- Sanitario.
- Cultural.
- Recreativo.
- Administrativo.



DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROVINCIAL* por acuerdo plenario del día de la fecha.

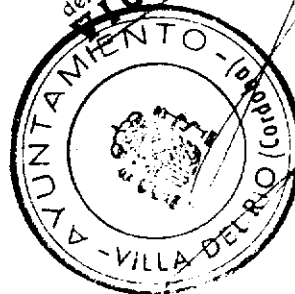
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

3.2.5. Uso ESCOLAR.

3.2.6. Uso DEPORTIVO.

3.2.7. Uso VERDE.



3.3. Condiciones Genarales Higiénicas.

Uso industrial.

- Los edificios cumplirán el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, así como el decreto 833/75 sobre contaminación atmosférica y todas aquellas disposiciones complementarias vigentes que las regulan.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. (RECT)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río a 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

Usos de oficinas.

- Regiran las mismas condiciones higiénico-sanitarias de los edificios de vivienda.
- Se exigirán cuartos de aseo de uno u otro sexo, estableciendo un retrete y un lavabo por cada 10 empleados.

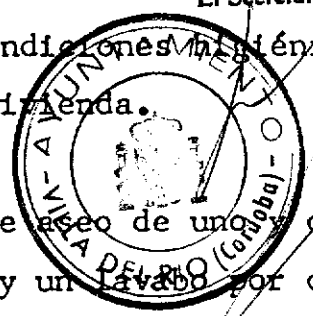
Usos de equipamiento comercial.

Los locales comerciales deberán tener luz y ventilación natural.

Los cuartos de aseo no tendrán comunicación directa con el local de venta ni a via pública, estarán diferenciados para uno y otro sexo, debiendo establecerse un retrete y un lavabo por cada 10 empleados y -- fracción, y cumplirán las normas fijadas para los respectivos de viviendas.

Uso de equipamiento escolar.

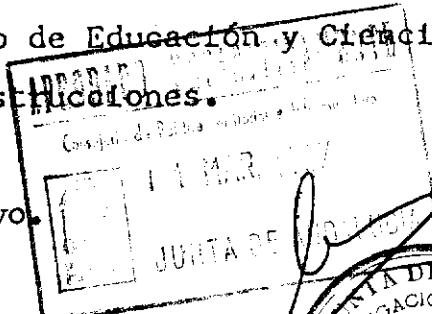
- Cumplirá las condiciones higiénicas y sanitarias que



VILLA DEL RÍO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

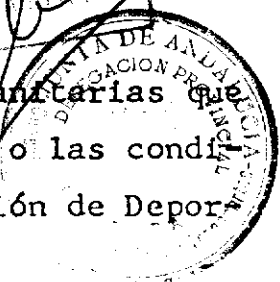
El presente documento se ha aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

tiene fijado el Ministerio de Educación y Ciencia a través de la Junta de Const. ~~Constitucionales.~~



Uso de equipamiento deportivo.

- Cumplirán las condiciones higiénicas y sanitarias que determine el Reglamento de Espectáculos, o las condiciones que en su defecto fije la Delegación de Deportes.



Uso de equipamiento hotelero-residencial.

- Los locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas y además cuantas determine la vigente Reglamentación del Ministerio de Información y Turismo.

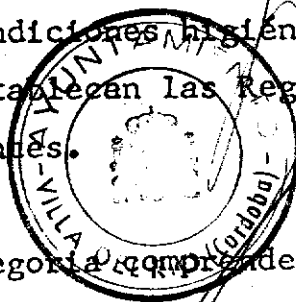
DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. (RECT.)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

Villa del Río a El Secretario del Ayuntamiento

Uso dotacional.

- Cumplirán las condiciones higiénicas y sanitarias que para cada uso establezcan las Reglamentaciones vigentes correspondientes.



Dentro de esta categoría comprenden los equipamientos cultural, religioso, asistencial, sanitario, recreativo administrativo y servicios comunitarios.

3.4. Condiciones Comunes a Toda La Normativa Particular.

Alineaciones exteriores.

Las alineaciones exteriores vienen definidas en el pla-

... provisional por acuerdo plenario del día de la fecha.
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

El Secretario del Ayuntamiento provisional por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986



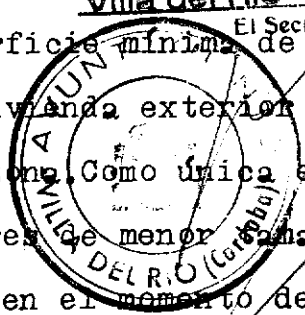
no de alineaciones que se acompaña a esta normativa. Para aquellas que definan un retranqueo, el plano de fachada vendrá dado por la vertical de dicha línea de retranqueo. Ninguna parte de los cimientos podrá sobresalir del plano de fachada (o retranqueo) definido oficialmente.

DILIGENCIA: Conforme al art. 1215 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. (RECT.)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Solar edificable.

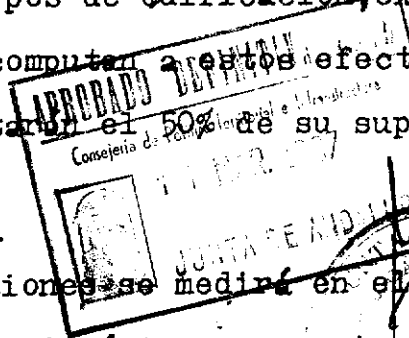
Villa del Río a 18 DIC. 1986

Será aquel que tenga una superficie mínima de 50 m². siempre que pueda construirse en él una vivienda exterior ateniéndose a la normativa particular de cada zona. Como única excepción se permitirá la edificación en solares de menor tamaño en el caso de que sea solar ya consolidado, en el momento de aprobación definitiva de las Normas.



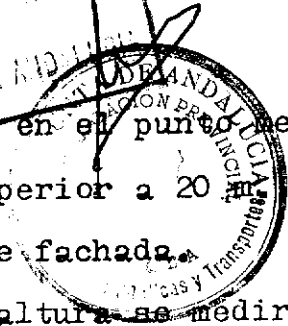
Superficie computable a efectos de edificabilidad.

A los efectos de determinar la superficie edificable, computarán totalmente todos los cuerpos de edificación, excepto los realizados bajo rasante que no computan a estos efectos. Los porches, balcones y terraza computarán el 50% de su superficie.



Forma de medir la altura.

La altura de las edificaciones se medirá en el punto medio de la fachada, si la longitud de ésta es superior a 20 m. se repetirá la medición cada 20 m. o fracción de fachada.



En viviendas unifamiliares aisladas, la altura se medirá en cada punto del terreno de la propia parcela.

Se entiende por altura la distancia existente entre la rasante de la acera y la parte inferior del último forjado medida en la vertical que pase por el punto medio de la línea de fachada en la primera crujía. En calle con pendiente se hará escalonadamente en cada tramo de fachada correspondiente a un desnivel vertical de 1'5 m.

Cualquier medianería vista como consecuencia de diferencia de altura con respecto a las edificaciones colindantes tendrá for-

Solares de esquina.

Cuando exista un solar en esquina, consolidado antes de la aprobación de estas Normas, entre dos calles que permitan diferentes alturas, la mayor altura se podrá volver sobre la calle donde esta sea menor en una longitud igual a la del suelo objeto de edificación con una profundidad máxima de 15 m. debiendo retranquearse los últimos 3 metros para dar tratamiento de fachada lateral en todos los casos.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. (RECT.)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Profundidad máxima de las Villa del Río 18 DIC 1986 sub-terráneas. El Secretario del Ayuntamiento

Se permitirá una profundidad máxima de 3 metros (1planta) - medidos desde cualquier punto del terreno, cuando se destine siempre a usos auxiliares del edificio.

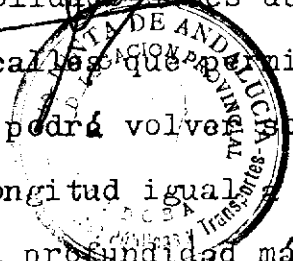
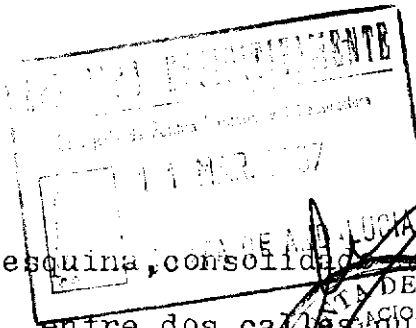
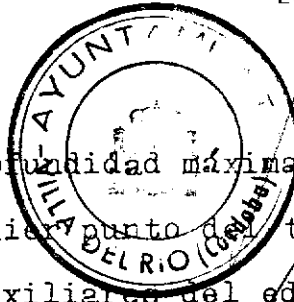
Sótanos y semisótanos.

Tendrán la consideración de sótanos, aquellos locales situados por debajo del forjado de la planta baja, siempre que la cara superior de este no sobrepase la cota de 1 metro - medido desde la rasante. En los demás casos los mencionados locales tendrán la condición de semisótanos. Tanto los sótanos como los semisótanos no se podrán destinar al uso de vivienda y su altura libre mínima será de 2'20 m.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *provisional* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RÍO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



Altura de plantas.

La altura máxima será de 4 metros.

La altura libre mínima para uso de viviendas u oficinas será de 2,50 metros.

Las plantas bajas destinadas a uso industrial o comercial tendrán como mínimo una altura libre de 3,20 metros.

Los portales de las viviendas colectivas tendrán un ancho mínimo de 2 metros y un hueco de fachada de 1,30 y servirán únicamente de acceso a las viviendas o a oficinas pero no a locales comerciales. Su altura mínima será de 2,80 metros.

Los comercios que se establezcan en planta baja o planta baja y primera, deberán tener su acceso directo por la vía pública, y la altura del local en planta baja será como mínimo de 3,20 metros y 3,00 metros en las otras plantas.

DILIGENCIA: Conforme al art. 1315 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las 10 zonas Subordinadas de este término municipal ha sido aprobado PROH(RECT) por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

Villa del Río

El Secretario del Ayuntamiento

Vivienda exterior.

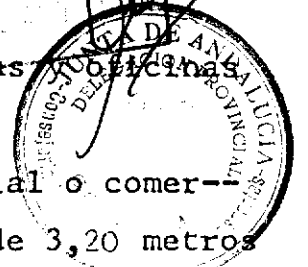
Para que una vivienda se considere exterior deberá tener los huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor, además de otra habitación como mínimo, dando a la fachada exterior del edificio. Considerandose como tal la alineación exterior de todos los locales destinados a viviendas deberán cumplir la condición de ser vivienda exterior.

Dimensiones mínimas de las habitaciones de vivienda.

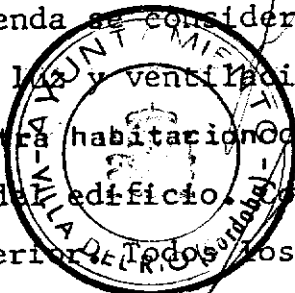
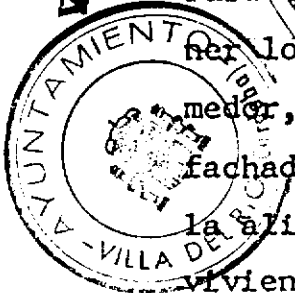
Los dormitorios de una cama tendrán una superficie mínima de 6 M2. Los de dos camas una superficie mínima de 10 m2.

Comedor o cuarto de estar de 16 m2 de superficie.

Cocina 5 m2 de superficie.



VILLA DEL RIO 17 FEB 1986



Vertical text on the left margin: 'Proyecto de urbanización... del día de la fecha...'

Retrete 1,50 m2 de superficie.

Si la cocina y el cuarto de estar o comedor constituyen una sola pieza, tendrán como mínimo 14 m2 de superficie. La anchura mínima de pasillos será de 0,90 m2 salvo en la parte de entrada a pisos cuya anchura será de 1,10 m. La cocina será independiente de los retretes, no tolerándose que dicha cocina abra directamente a los dormitorios. En ningún caso la cocina servirá de pase de comunicación entre retretes y dormitorios.

Ningún local sin luz ni ventilación destinado a cuartero, trastero, armarios, etc podrá tener en planta lados mayores de 1,50 m. haciendo que por su especial configuración no sea posible colocar una cama,

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación, directa al exterior, por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/6 de la que tenga la pieza, siendo el lado mínimo del hueco 90 cm.

Patios interiores.

Se denominan patios interiores los encerrados en el interior de los edificios o unicamente abiertos a medianerías. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta del patio pueda inscribirse un circulo de diametro D, proporcionado a la altura A del patio con arreglo a las siguientes normas:

Patio con habitaciones: vivideras en todos sus lados

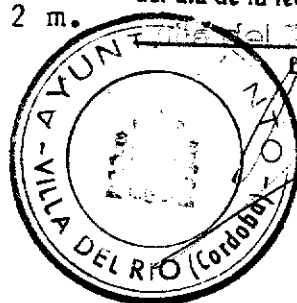
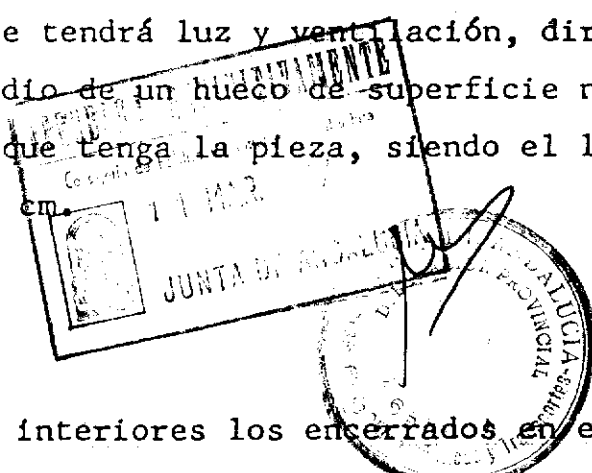
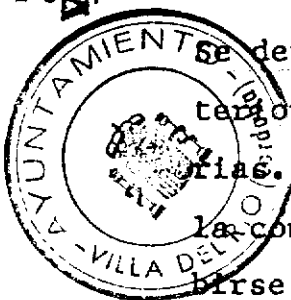
$$D = \frac{A}{4} \quad (\text{min } 3 \text{ m.})$$

Lado mínimo 2 m.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado **PROV. (RECT)** por acuerdo plenario del día de la fecha.

a 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

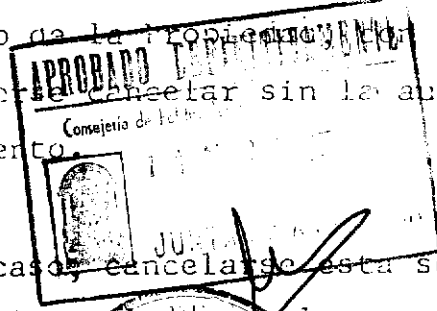


Propuesta de Plan de Urbanismo de Villa del Río (Córdoba) de 1985. Sección de Urbanismo. El Secretario del Ayuntamiento. VILLA DEL RÍO 17 FEB 1986

Patios mancomunados.

Se permite mancomunidad de patios siempre y cuando se ajusten a las siguientes normas:

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



No podrá en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 m. de altura máxima a contar desde la rasante del terreno del patio mas bajo.

En caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 3 metros el muro de separación solo podrá sobrepasar en 2 metros la rasante del patio más alto.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PRIV. (REU) por acuerdo plenario del día de la fecha.

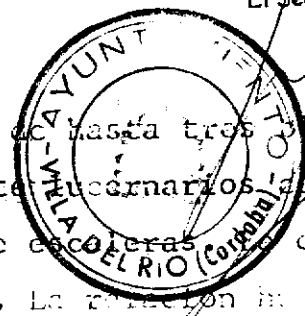
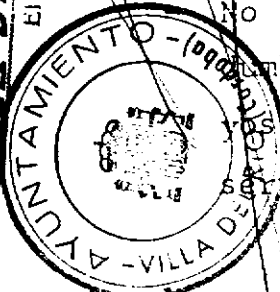
Escaleras interiores.

Villa del Río a 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

Se permitirán en edificios de hasta tres plantas con luz y ventilación cenital mediante lucernarios, con superficie en planta de 2/3 de la caja de escaleras y una dimensión mínima del hueco será de un metro. La relación h/c, construido, será orientativamente : $h + 2 ch = 65 \text{ cm.}$

Diligencia Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PRIV. (REU) por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



Construcciones por encima de la cornisa.

Por encima de la cornisa solo se autorizará la construcción de cubiertas, chimeneas, caja de escaleras, antenas de T.V. y C.T. y cuartos de almacenaje, estos últimos no deben sobrepasar los 4 m² de superficie con un máximo de 1 por vivienda y una altura de 2'20 m. no permitiéndose mas huecos que el de la puerta de acceso y siempre estarán separados de fachada un mínimo de tres metros.

Siempre que sea posible deberán prohibirse los astiales de cubiertas vistos, o al menos resolver su integración en la composición arquitectónica del edificio, mediante el tratamiento adecuado y el empleo de materiales de fachada quedando expresamente prohibidos los denominados " tabiques pluviales " acabados a base de materiales metálicos, bituminosos o fibrocemento

Cuerpos volados sobre espacios públicos

Se autoriza la construcción de balcones, ~~terrazas~~ cuerpos salientes no cerrados cuya proyección vertical sobresalga de la alineación oficial marcada según las dimensiones establecidas en la Normativa Particular.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. (REAL)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

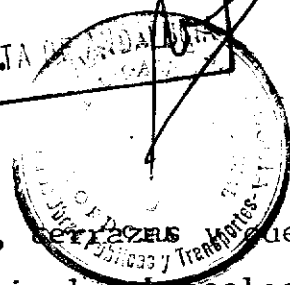
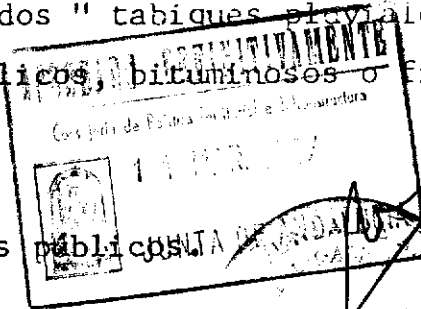
DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. (REAL)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río, 18 DIC. 1986

VILLA DEL RIO, 17 FEB. 1986

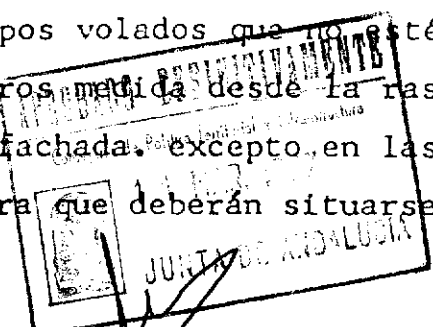
El Secretario del Ayuntamiento

El Secretario del Ayuntamiento



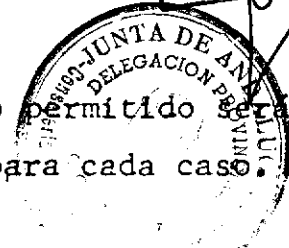
Altura sobre rasantes.

No se permitiran cuerpos volados que no estén a una altura mayor de 3,5 metros medida desde la rasante en la parte mas alta de la fachada, excepto en las travesías urbanas de la carretera que deberán situarse a 4 m.



Vuelo máximo.

El vuelo máximo permitido va particular para cada caso.

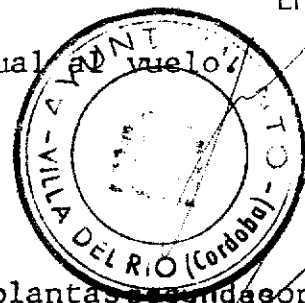


el marcado en la normativa DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano de documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PRUV. (REU)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Separación de las medianerías.

Villa del Río a 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

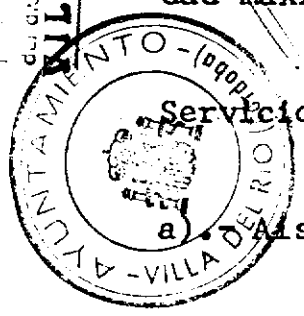
Será de una distancia igual al vuelo.



Entrantes.

Se permiten entrantes en plantas con una profundidad máxima de 2/3 de la anchura del mismo.

Servicio e instalaciones de las edificaciones.



a) Aislamientos.

- Todo el edificio o instalación deberá tener asegurado el aislamiento de la humedad, térmico, contra fuego y acústico. A estos efectos la separación de viviendas entre sí, entre estas y los portales y entre estos y las cajas de escalera se realizará a base de un muro de medio pie de ladrillo macizo o dos tabiques con cámara de aire o sus equivalentes.

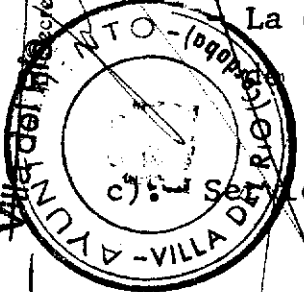
Provisional
El Secretario del Ayuntamiento
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

Planes de urbanización al amparo del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de urbanización municipal ha sido aprobado por el Ayuntamiento del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

VILLA DEL RIO 18 DIC. 1986



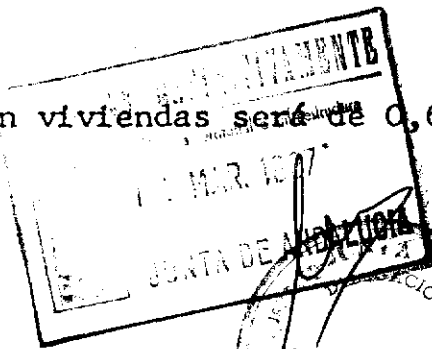
b).- Servicio de agua.

- Todos los edificios deberán tener en su interior agua potable.

La dotación mínima en edificios de vivienda es - 250 litros/habitante/día.

c).- Servicio de energía eléctrica.

- Todo edificio tendrá dotación de energía eléctrica.
- La dotación mínima en viviendas será de 0,6 KW / habitante.



d).- Servicio de desagües.

- Todo edificio deberá tener solucionado el desagüe de aguas pluviales y residuales.



Servicio de calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión, portero automático, etc.

- Son distintos servicios opcionales que pueden tener las edificaciones.
- Los edificios de vivienda tendrán obligatoriamente agua caliente.

f).- Señalización de fincas.

- Todas las edificaciones deberán estar debidamente señalizadas.

g).- Servicio de cartería.

- Todo edificio dispondrá de buzones de correspondencia.

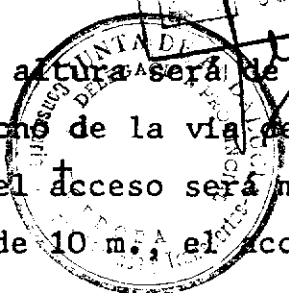
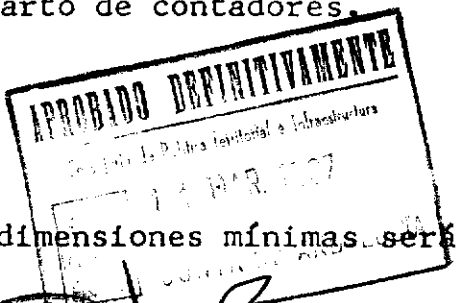
h).- Los edificios de vivienda multifamiliar tendrán además un local de cuarto de basuras como instalación auxiliar, y cuarto de contadores.

Garages - aparcamiento.

Plaza de vehículo : las dimensiones mínimas serán de -- 2,50 m. por 4,80.

Dimensión mínima en altura será de 2,20m.

Accesos según el ancho de la vía de accesos, si la vía es menor de 10 m., el acceso será mayor o igual que 4 m Si la vía es mayor de 10 m., el acceso será mayor o igual que 3 m.



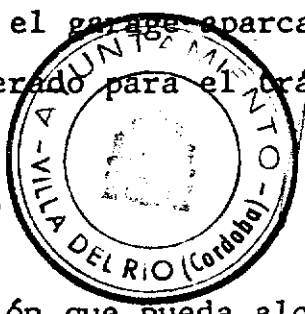
DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de los Planos Subordinados de este término municipal ha sido aprobado PROJE (RECT) por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

Villa del Río
El Secretario del Ayuntamiento

Condiciones acústicas.

El nivel acústico en el garage aparcamiento, no superará 40 dB (A), considerado para el tráfico ligero.



Condiciones visuales.

El nivel de iluminación que pueda alcanzarse será como mínimo de 50 lux entre la plaza de aparcamiento y las zonas comunes de circulación del edificio.

Condiciones higiénicas.

La ventilación forzada se realizará por conducto independiente con una renovación de 6 volúmenes/hora. Cabe-

Ayuntamiento de Villa del Río
 Expediente nº 1000/86
 Del día 17 de febrero de 1986
 por acuerdo plenario

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

también la posibilidad de ventilación natural, bien a través de la puerta de acceso o bien a través de patios distintos de los de las viviendas.

Condiciones de las dotaciones.

Abastecimiento de agua potable y desagüe con:
1 grifo con racor para manijas
1 sumidero.

Suministro de energía eléctrica con:

1 punto de luz cada 30 m2.
1 toma de corriente.

Condiciones de defensa.

Contra accidentes:

El camino recorrido por el usuario como peatón, estará señalizado y exento de riesgo de atropello.

Contra el fuego:

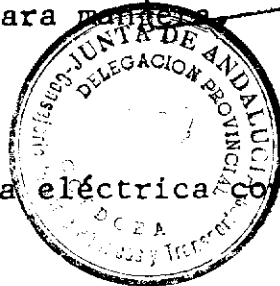
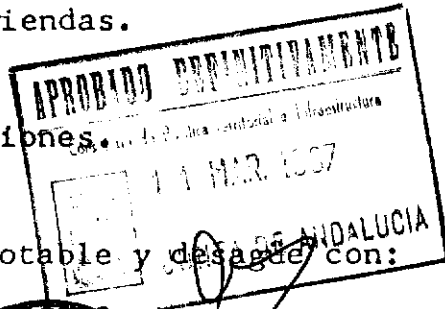
La estructura estará protegida contra el fuego según N.T. I.P.F. y como mínimo existirá un extintor cada 125 m2 de fracción.

Condiciones de seguridad.

Existirán dispositivos de cierre de seguridad que impidan el acceso a personas ajenas a la utilización del servicio

Normativa contra el fuego.

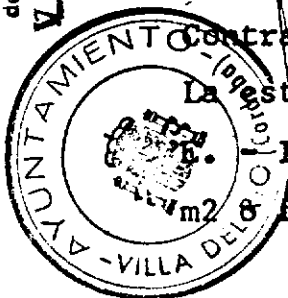
Regirá en todo el término municipal lo establecido en la



DILIGENCIA: Conforme al art. 13/5 del Reglamento de Plancamiento de 25-8-78, se hace constar que este plano o documento de las Ind. y Sub. Ind. de este término municipal ha sido aprobado (REZ) por acuerdo plenario del día de la fecha. El secretario del Ayuntamiento a 18 DIC. 1986



VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



...provisional por acuerdo plenario del día de la fecha.

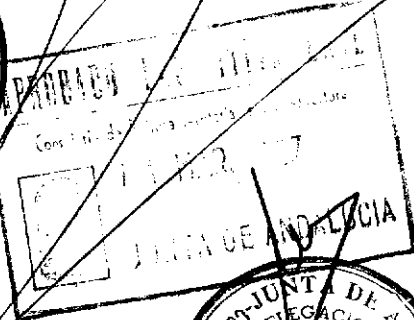
N.T.E. - I.P.F. publicada en el B.O.E. 2 de Marzo de 1.974.
Cuyo contenido se refiere a las instalaciones necesarias para prevenir la iniciación, evitar la propagación y facilitar la extinción de incendios en edificios con no mas de 20 plantas.

Se excluyen los edificios donde se realicen actividades fabriles, o en que deban manipularse explosivos y/o combustibles que se registrarán por su normativa especial.

DILIGENCIA: Conforme al art. 23/5 del Reglamento de Planeamiento de 1978, se hace constar que este plano o documento de Subdelegación de este término municipal ha sido aprobado *PROV. Soria* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO, 17 FEB. 1986

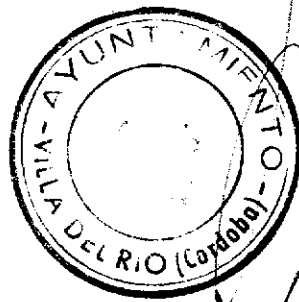
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art. 23/5 del Reglamento de Planeamiento de 1978, se hace constar que este plano o documento de Subdelegación de este término municipal ha sido aprobado *PROV. Soria* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río, 18 DIC 1986

El Secretario del Ayuntamiento



Condiciones de conservación.

Las fachadas de los edificios aunque no sean visibles - desde la vía pública deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal.

Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas etc.) algún daño.

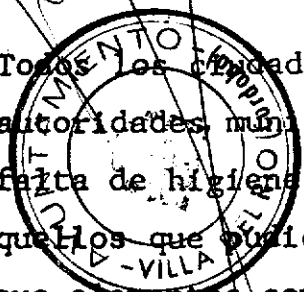
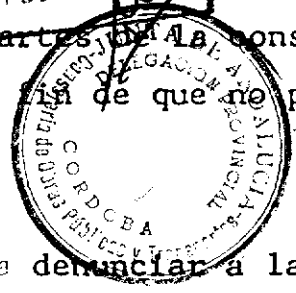
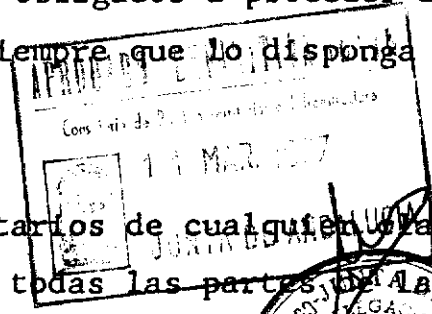
Los técnicos y agentes municipales tendrán la obligación de denunciar además de las faltas antes citadas los edificios que se hallen en mal estado de conservación; - para que previos los informes facultativos necesarios , en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea necesario ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *Provisional* por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

Villa del Río

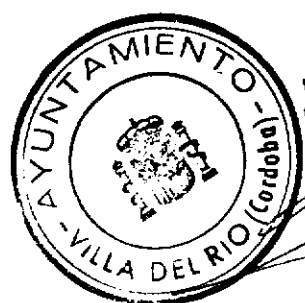
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *Provisional* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

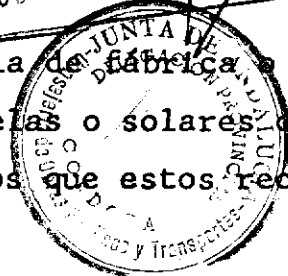
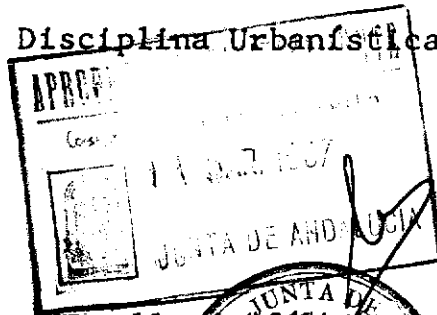


Si existiera peligro inminente, se procederá conforme la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Si el propietario no ejecutara dicha orden en el plazo - que se le señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en el - Artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo. En cualquier caso se estará también a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley - del Suelo.

Vallado de solares.

Es obligatorio cerrar con valla de fábrica o metálica de 2 m. de altura, aquellas parcelas o solares del suelo urbano, evitando los propietarios que estos recintos se -- conviertan en vertederos.



DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *por el Pleno* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *por el Pleno (RECT)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río a 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

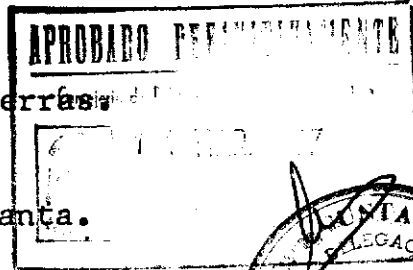


CAPITULO 4. REGIMEN DE CONCESION DE LICENCIAS.

4.1. Actividades Sujetas a Licencia.

Estarán sujetos a licencia municipal:

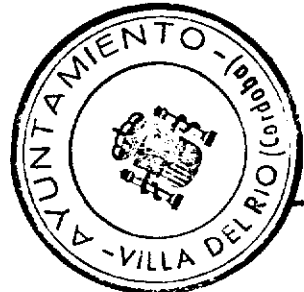
- Las parcelaciones urbanas.
- Los movimientos de tierras.
- Las obras de nueva planta.
- La modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
- La primera utilización de los edificios.
- La modificación objetiva del uso de los mismos.
- La demolición de construcciones.
- La modificación de elementos estructurales de los edificios aún sin alteración del aspecto exterior de los mismos.
- La colocación de andamios.
- El vallado de solares y la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB 1986

El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.



18 DIC. 1986

Secretario del Ayuntamiento

4.2. Procedimiento.

El procedimiento de concesión de licencias se ajustará a lo previsto en la legislación de régimen local y Reglamento de disciplina Urbanística. Para los edificios catalogados, será obligatorio solicitar previamente la cédula urbanística, en el resto de las edificaciones esta solicitud será optativa. Las solicitudes de licencias se dirigirán al Excm. Sr. Alcalde e irá debidamente reseñada la petición así como suscrita por el interesado.

Se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento e irán acompañadas, caso de que lo precise, de un proyecto técnico debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, acompañado de las hojas de dirección, en su caso.

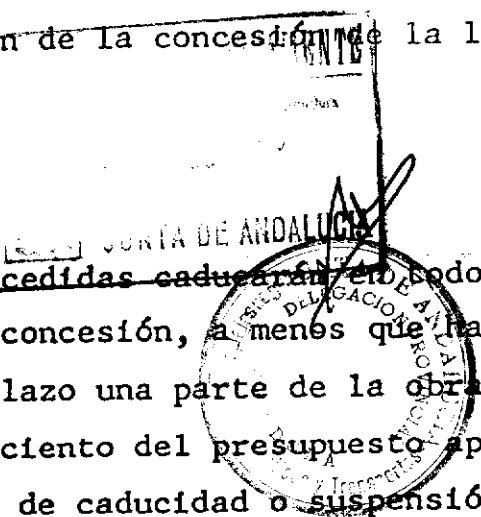
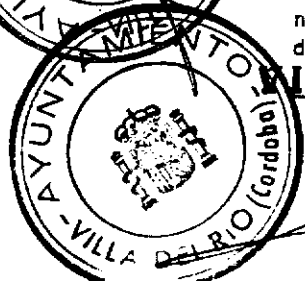
Siempre será preciso el informe técnico y jurídico de los servicios técnicos locales, comarcales o provinciales. La denegación de la concesión de la licencia deberá ser motivada.

4.3. Caducidad.

Las licencias concedidas caducarán en todo caso a los seis meses de su concesión, a menos que haya sido ejecutada en dicho plazo una parte de la obra que equivalga al quince por ciento del presupuesto aprobado en el proyecto. En caso de caducidad o suspensión, la licencia podrá ser renovada, siempre que no se haya modificado el Plan a cuyo amparo se concedieron y se satisfagan de nuevo los derechos correspondientes.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Planas Subordinadas de este término municipal ha sido aprobado *PROH/RECT* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Planas Subordinadas de este término municipal ha sido aprobado *omnibus* por acuerdo plenario del día de la fecha.

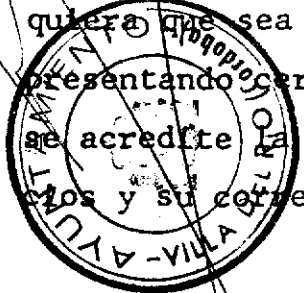
VILLA DEL RÍO, 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23.6.78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PRORROGADO* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO a 18 DIC. 1986

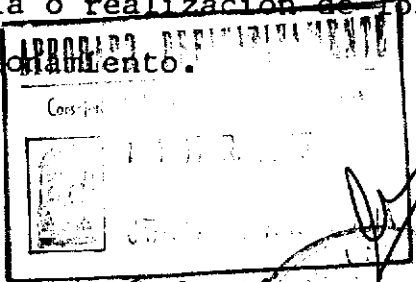
El Secretario del Ayuntamiento



4.4. Licencia de obras de urbanización.

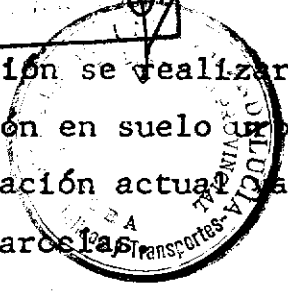
La licencia de obras de urbanización se concederá previa presentación del proyecto de urbanización y las hojas de dirección de las obras.

Se entenderá cumplida la obligación de urbanizar cualquiera que sea su grado y el supuesto a que se refiera presentando certificación del Ayuntamiento en la que se acredite la existencia o realización de los servicios y su correcto funcionamiento.



4.5. Licencia de parcelación.

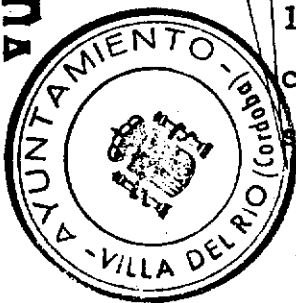
La solicitud de licencia de parcelación se realizará para aquellos supuestos de edificación en suelo urbano en que se quiera modificar la parcelación actual sea para segregar como para agregar parcelas.



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23.6.78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PRORROGADO* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO a 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



En la solicitud de licencia se presentará como mínimo la documentación que a continuación se expresa, firmada por técnico competente:

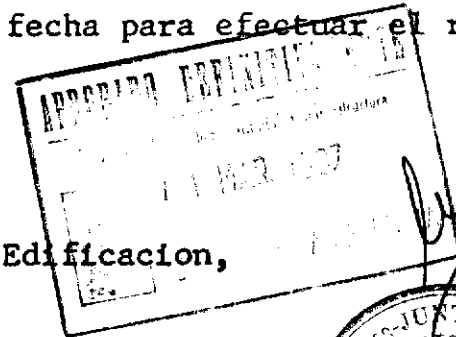
- 1.- Memoria Justificativa.
- 2.- Plano de situación en relación con el Planeamiento vigente.
- 3.- Información Urbanística de cada una de las parcelas resultantes con indicación de todas las características: geométricas, altimétricas, servicios urbanos, servidumbres, etc.

4.6. Solicitud de Alineaciones y Rasantes.

Se deberá solicitar a efectos de deslinde, parcelación ó reparcelación.

(Se exigirá acompañar la solicitud con un plano de situación con orientación a escala 1/2.000 indicando - el solar en la manzana a que pertenezca, y dos planos a escala 1/500 del solar con todas las cotas que permitan determinar su forma y superficie y su situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes acotando los anchos actuales de calles.)

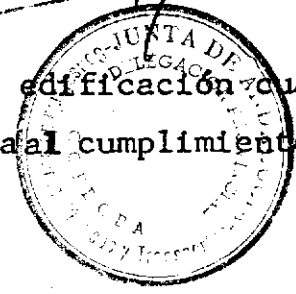
La concesión de alineación se reflejará por el Técnico Municipal sobre uno de estos planos y se fijará por el Ayuntamiento el día y fecha para efectuar el replanteo



4.7. Licencias de Obras de Edificación,

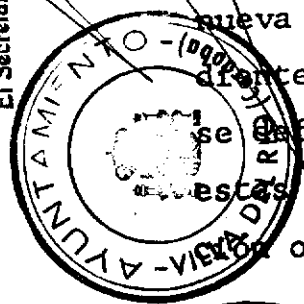
La concesión de licencias de obras de edificación cualesquiera que sean vendrá condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 19.- No se concederá licencia de edificación de nueva planta mientras la parcela correspondiente no reúna el nivel de urbanización que se define en el apartado 2.1.2. y 2.2.2. de estas normas y se haya obtenido la alineación oficial de la misma.



DILIGENCIA: Conforme al art.º 13/5 del Reglamento de Plancamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento
Villa del Río



DILIGENCIA: Conforme al art.º 13/5 del Reglamento de Plancamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

2º.- Igualmente no se concederá licencia de edificación de nueva planta mientras el interesado no tenga resuelta la salida de las aguas pluviales de su parcela a la vía pública, así como la de las parcelas colindantes que tengan que verter necesariamente a dicha parcela.

Caso de que se infrinja la ejecución de esta norma, existe la obligación por parte del beneficiario de la licencia de resolver a su costa esta servidumbre a instancias del Ayuntamiento o de los perjudicados.

3º.- En las parcelas en que se actúa directamente a partir de estas normas que no reúnan el nivel de urbanización del casco consolidado, se podrá conceder licencia siempre y cuando con carácter previo a su concesión se formalice un compromiso mediante aval bancario por el peticionario en el que se obligue a la ejecución de los servicios correspondientes o a la satisfacción del importe de su implantación por el Ayuntamiento.

4º.- Cuando se actúe por el sistema de cooperación no se concederá licencia de edificación en tanto no hayan sido llevadas a efecto las cesiones que en su caso se establezcan, y satisfechas las cantidades que en concepto de gastos de Urbanización exija el Ayuntamiento como anticipo de la financiación de aquellos.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PROV. (RECT.) por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río

18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PROV. (RECT.) por acuerdo plenario del día de la fecha.

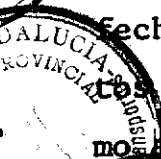
VILLA DEL RÍO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



Suspendido
Acuerdo P.O.
3-4-87

[Handwritten signature]



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planchamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las N.º 1.ª y 2.ª Subdivisión de este término municipal ha sido examinado *(ver)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

Villa del Río

El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planchamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las N.º 1.ª y 2.ª Subdivisión de este término municipal ha sido examinado *(ver)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

17 FEB. 1986

VILLA DEL RIO

El Secretario del Ayuntamiento

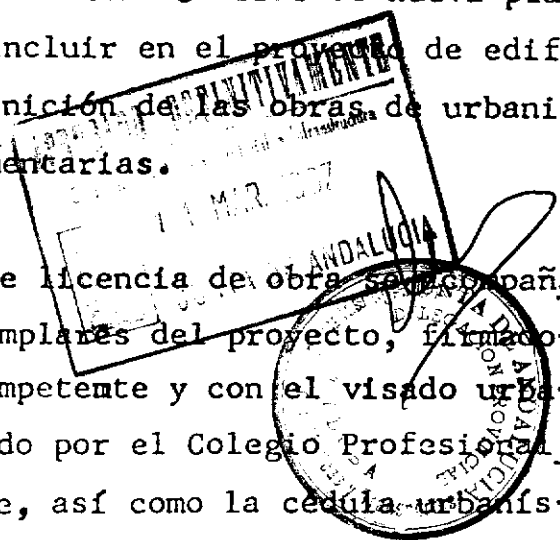


5º.- En todos los casos en las solicitudes de licencia de edificación de obras de nueva planta se deberá incluir en el proyecto de edificación la definición de las obras de urbanización complementarias.

6º.- La solicitud de licencia de obra para España para de tres ejemplares del proyecto, firmada por técnico competente y con el visado urbano otorgado por el Colegio Profesional correspondiente, así como la cédula urbanística en el caso de ser edificio catalogado.

Las licencias de edificaciones industriales deberán presentar como documentación adicional del proyecto la descripción de los siguientes puntos:

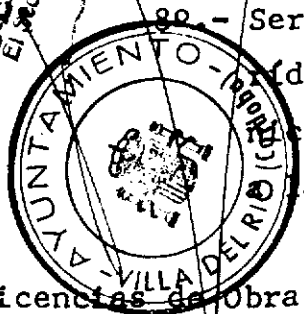
- Justificación de que cumple el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Procedimiento de fabricación y producción
- Tipo de productos fabricados.
- Potencia en KW de cada motor que se proyecte instalar.
- Potencia total instalada.
- Medidas previstas para adecuarse a los reglamentos vigentes de protección del medio ambiente y lo exigido en estas normas.



- Tiempo previsto para la puesta en funcionamiento de la industria.
- Plan de etapas para la realización de las obras.
- Planos de disposición de instalaciones -- con especificación de sus características a escala mínima 1/100.

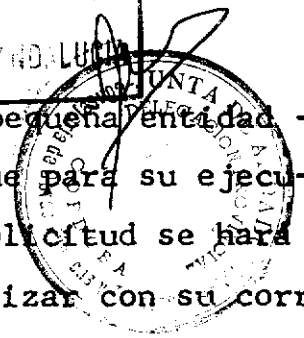
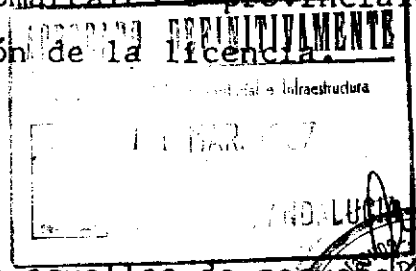
Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o proyecto de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado **PLENARIAMENTE** por acuerdo plenario el día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



4.8. Licencias de Obra Menor.

Se consideran obras menores aquellas de pequeña entidad -- descritas en los apartados siguientes, que para su ejecución requieran licencia municipal cuya solicitud se hará -- presentando los croquis de la obra a realizar con su correspondiente presupuesto, así como aquellos datos que se especifiquen a continuación para cada tipo de obra.



Las obras menores que implican peligro en su ejecución, deberán presentar además para obtener la licencia las hojas de la dirección facultativa.

Todas las licencias de obras menores deberán respetar todas las condiciones generales y particulares de edificación y urbanización que se señalen en estas Normas.

8.1. Obras menores de urbanización.

Se entenderán como tales todas aquellas obras complementarias de urbanización que se realizan en el interior de las parcelas como:



LICENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o proyecto de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado **PLENARIAMENTE** por acuerdo plenario el día de la fecha.

VILLA DEL RIO 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

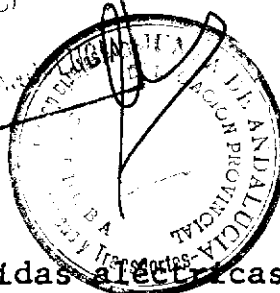
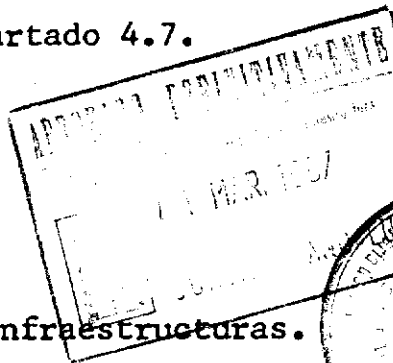
19.- Movimiento de tierras: En estas solicitudes se deberán detallar los perfiles del terreno, la parcelación las propiedades, el estado de las edificaciones y el arbolado existente.

Se deberán resolver las salidas de aguas -- pluviales conforme se establece en el punto 2º del apartado 4.7.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23/6/78, se hace constar que este plano o documento de las normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



- 2º.- Obras de infraestructuras.
- 3º.- Obras de alumbrado, acometidas eléctricas, de saneamiento, de agua.
- 4º.- Construcción de depósitos particulares, etc
- 5º.- Plantaciones.
- 6º.- Muros de contención.



7º.- Construcción de cerramientos. Para solicitar los cerramientos en fincas deberá obtenerse previamente la alineación oficial de la misma.

El Ayuntamiento podrá exigir en cualquier momento el cerramiento de las fincas urbanas aunque no sean solares.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23/6/78, se hace constar que este plano o documento de las normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río

18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



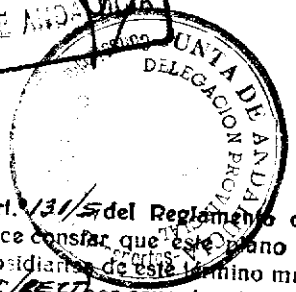
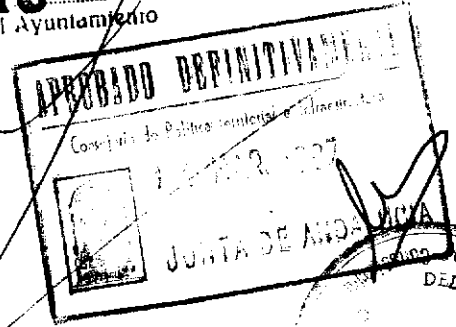
4.8.2. Obras menores de edificación.

Se entiende por obras menores todas aquellas obras de edificación que:

- Complementan o están relacionadas con la edificación
- Se realizan para reparar o adecuar un edificio.
- Tienen poca entidad en si mismas y se consideran auxiliares en relación a la edificación principal.

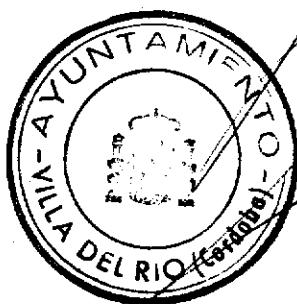
DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *provisional* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RÍO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. (RECT)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



4.8.2.1. Obras menores complementarias de la edificación.

1º.- Vaciados:

Se exigirá que la parcela tenga condición de solar y el Ayuntamiento a la vista de la importancia podrá exigir que lleve la dirección facultativa de un técnico competente.

2º.- Derribos:

Los derribos requerirán asimismo dirección facultativa a juicio del Ayuntamiento y se realizarán según las condiciones que señale para el caso.

Deberá realizarse el cerramiento de la finca en un plazo inferior a dos meses de transcurrido el derribo.

3º.- Apeos:

Se requerirán los mismos documentos que para los derribos y podrá solicitarlo un propietario sobre la finca contigua cuando lo requieran las obras que vayan a realizarse sobre su finca debiendose aplicar a la legislación vigente en lo referente a medianerías y pago de los gastos producidos.

4º.- Colocación de andamios:

Requerirán dirección facultativa a juicio del Ayuntamiento.

5º.- Vallado de obras:

En aquellas obras que considere oportuno el Ayuntamiento podrá exigir el vallado de las obras para salvaguardar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de la vía pública,

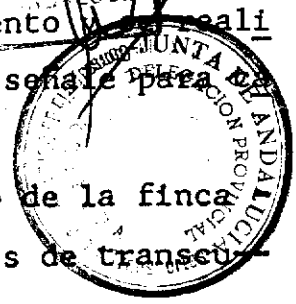
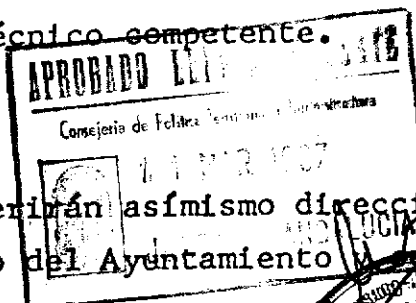
DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO. 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Rio. 18 JUL. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art.º 12/5 del Reglamento de Planteamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. 2022* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río a 18 DIC 1986
El Secretario del Ayuntamiento

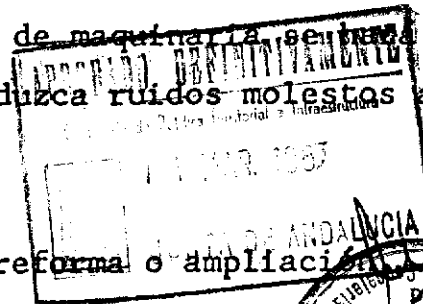


debiendose solicitar la licencia como obra menor.

6º.- Construcción de instalaciones de obra y colocación de maquinaria:

Las construcciones de obra tendrán carácter -- provisional en tanto se realizan las obras y -- deberán ser demolidas con su finalización.

La colocación de maquinaria, se hará de tal forma que no produzca ruidos molestos al vecindario.



4.8.3. Obras menores de reforma o ampliación:



1º.- Adecentamiento de fachadas y medianerías:

- Pinturas, revocos, revestidos, blanqueos, repaso de canalones y bajantes, reparación de balcones y cornisas, pinturas y barnizados de carpintería.

2º.- Reforma de fachadas:

- Apertura o cambio de huecos, colocación de balcones o repisas, colocación de banderines, muestras, toldos, tejadillos, cambio de carpinterías, etc.

Reparación y reforma de cubiertas:

- Recorrido de tejados, cambios de material de cubierta, construcción de chimeneas, etc.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 12/5 del Reglamento de Planteamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. 2022* por acuerdo plenario del día de la fecha.

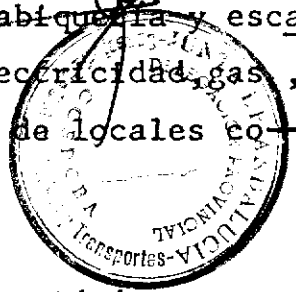
VILLA DEL RÍO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



4º.- Reforma de interiores:

- Adecentamiento de patios y fachadas interiores
- reparación y colocación de solados, alicatados
- Enfoscados, enlucidos, escayolas,
- Demolición y construcción de tabiquería y esca-
- leras, obras de fontanería, electricidad, gas,
- aire acondicionado, decoración de locales co-
- merciales, etc.

APROBADO DEFINITIVAMENTE



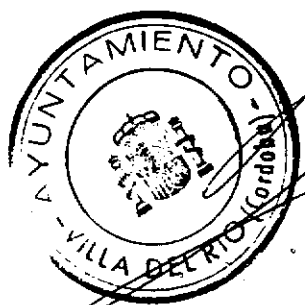
5º.- Todas aquellas obras de pequeña entidad no espe-
cificada en las anteriores.

En estas obras se podrá exigir dirección facultativa-
si lo considera oportuno el Ayuntamiento.

En todas las obras menores que afecten a las fachadas
y cubiertas deberá especificarse debidamente en la so-
licitud la composición de huecos y tratamiento exte-
rior de materiales que se pretende realizar.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 13/5 del Reglamento de
Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o
documento de las Normas Subsidiarias de este término mu-
nicipal ha sido aprobado *provisional* por acuerdo plenario
del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art.º 13/5 del Reglamento de
Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o
documento de las Normas Subsidiarias de este término mu-
nicipal ha sido aprobado *PROV. RECT.* por acuerdo plenario
del día de la fecha.

18 DIC. 1986

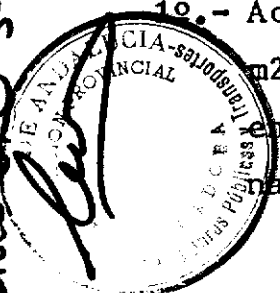


Villa del Río
El Secretario del Ayuntamiento

4.8.4. Construcciones auxiliares consideradas obras menores:

Se consideran obras menores:

APARTADO 4.8. SUSPENDIDO
Resolución CRO 3-4-87



1º.- Aquellas construcciones auxiliares menores de 25 m2 y con altura máxima de una planta realizadas en los patios interiores de las parcelas y destinadas a:

- casetas de perros, de pozo o de herramientas.
- garages y almacenes de grano, etc.

2º.- Aquellas construcciones auxiliares realizadas en las parcelas en las que existe una vivienda unifamiliar destinada a:

- piscinas con superficie inferior a 50 m2.
- garages si estuviese permitido por las ordenanzas correspondientes.
- casetas y almacenillos menores de 20 m2.
- piscinas de tenis.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documentos de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *previamente* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO a 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



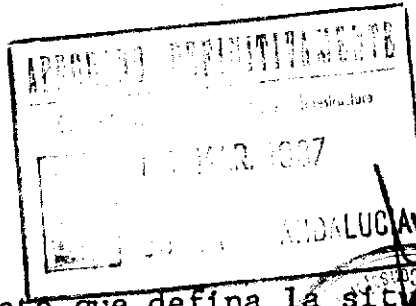
DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documentos de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *provisoriamente* por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986
El Secretario del Ayuntamiento

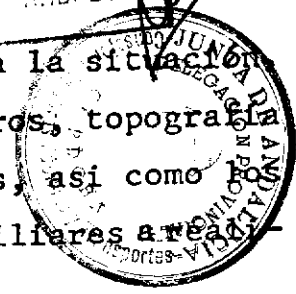


4.9. Licencias Especiales.

4.9.1. Vertederos.



Se deberá presentar proyecto que defina la situación, accesos, parcelación, propiedad, linderos, topografía, arbolado, servicios públicos existentes, así como perfiles del relleno y las obras auxiliares a realizar.



Las licencias de vertedero llevarán consigo la obligación de limitar con cerramiento los terrenos y no invadir con el echadizo las parcelas colindantes.

Se deberá tramitar por el reglamento de Actividades - Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO a **17 FEB. 1986**
El Secretario del Ayuntamiento



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PROV. (RELT.) por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río a **18 DIC. 1986**
El Secretario del Ayuntamiento



4.10 Licencias de apertura.

Se exigirán licencias de apertura a todos aquellos establecimientos de uso público así como a aquellos edificios o locales destinados a actividades industriales, comerciales, y de oficinas.

4.11. Licencia de 1ª ocupación.

El Ayuntamiento concederá la licencia de 1ª ocupación una vez concluidas las obras, previa obtención de la cédula de habitabilidad, y una vez informada por el término municipal, comarcal o provincial la adecuación de las mismas al proyecto objeto de licencia municipal.

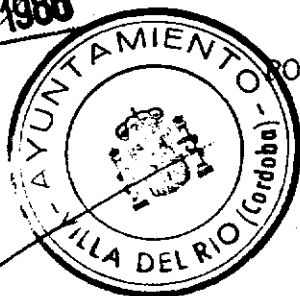
4.12. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, estando obligados los propietarios a consentirlo.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del día de la fecha.

Madrid, Abril, 1.983

VILLA DEL RIO 17 FEB 1988
El Secretario del Ayuntamiento



FOR EL EQUIPO REDACTOR.

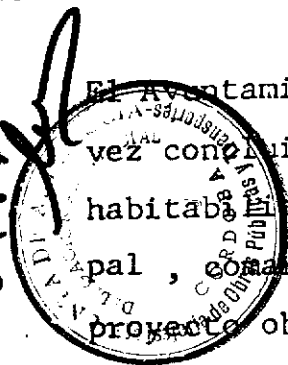
Fdo: Emilio Basals Peralta, Rafael Calderón, José Sedano.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PROV. (REEL) por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Rio 18 DIC. 1986
El Secretario del Ayuntamiento



APARTADO 4.11 SUSPENDIDO
CPU 3-4-87



Jos. Loderia