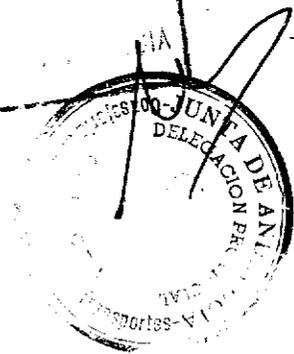


**APROBADO DEFINITIVO**  
Consejería de Fomento y Obras Públicas



NORMATIVA DE CARACTER PARTICULAR

ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO.

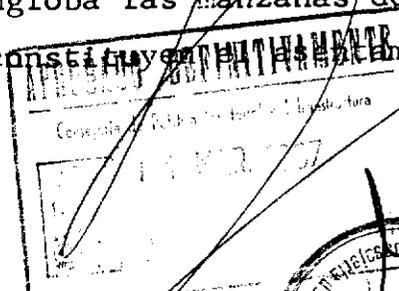
DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado provisional por acuerdo plenario del día de la fecha.

**VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986**

El Secretario del Ayuntamiento

1.1.1. Ambito de aplicación.

Se extiende la presente ordenanza a la Zona 1 definida en el plano P-4 que engloba las manzanas de características homogéneas que constituyen el casco antiguo de la localidad.



1.1.2. Tipología.

Toda la zona está consolidada a base de manzana cerrada con patio de parcela.

La edificación tiene una altura dominante de dos plantas ( baja y alta ) aunque las actuaciones más recientes en su mayor parte alcanzan las tres plantas, si bien en algunos casos puntuales, se llega hasta las cuatro.

Se pretende con la presente ordenanza permitir una progresiva renovación del patrimonio edificado sin alterar las características actuales en lo referente a estructura urbana.



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. (REU) por acuerdo plenario del día de la fecha.

**Villa del Río 18 DIC. 1986**

El Secretario del Ayuntamiento

1.1.3. Condiciones de volúmen.

- Alineaciones.

Las exteriores se mantendrán tal cual son en la actualidad, según figura grafado en el plano de Red Vial, no permitiéndose retroanqueos.



Con relación a las interiores y dada la heterogeneidad de la casuística existente, el Ayuntamiento deberá considerar cada solicitud de licencia como un caso singular con los únicos condicionantes de no permitir viviendas interiores tal como se definen en la Norma-

tiva de Carácter General y de preservar el carácter de la zona.

- Altura máxima.

La altura máxima permitida será la grafada en el plano parcelario, P-5, en el cual se señalan calle por calle, las alturas permitidas para cada parcela.

- Edificabilidad máxima.

Para solares en los que se permiten 3 alturas se permitirá un aprovechamiento de 2'4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en los primeros 100 m<sup>2</sup> de parcela y de 2'1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para la superficie restante.

Para solares en los que se permiten 2 alturas el aprovechamiento será de 1'8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para los primeros 100 m<sup>2</sup> de parcela y 1'6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para los restantes.

En solares con fachadas a dos calles y fondo inferior a 12 metros se podrá excepcionalmente llegar a la ocupación del 100 %. Esta normativa también podrá aplicarse a aquellos solares con fachada a la calle que presente un fondo inferior a 7 metros.

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

Villa del Río a 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

ocupación máxima

No se determina ningún porcentaje de ocupación, vieniendo

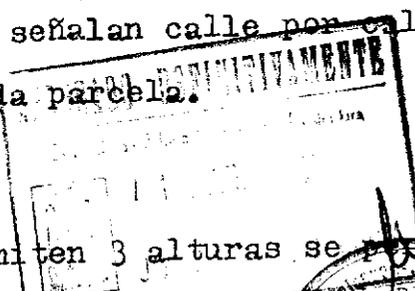
esta condicionada por la necesidad de existencia de patios, ante la prohibición de construcción de viviendas o habitaciones interiores.

- Salientes y vuelos.

No se permiten cuerpos volados cerrados.

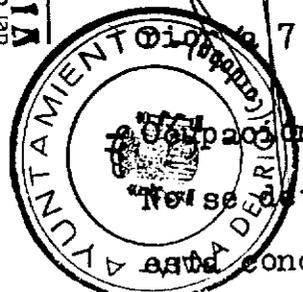
Los cuerpos volados abiertos serán del tipo balcón con antepecho de cerrajería de forja. Los salientes máximos, se regulan por el siguiente cuadro:

<u>Ancho de Calle</u>	<u>Cuerpos Abiertos</u>	<u>Cornisas y Aleros</u>
hasta 6 m.	0.30 m.	0.30 m.
entre 6 m y 10 m.	0.50 m.	0.30 m.



VILLA DEL RIO 17 FEB 1986

El Secretario del Ayuntamiento



del día de la fecha

### 1.1.4. Condiciones de uso.

Uso básico: Vivienda unifamiliar.  
Vivienda colectiva.

Usos permitidos: Industrial en categoría 1ª.

Comercial y oficinas en categoría 1ª. y 2ª.

Dotacional.

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. (RELT.) por acuerdo plenario del día de la fecha.

Verde.

Escolar.

Deportivo.

Villa del Río a 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

Usos prohibidos: Los demás no mencionados.

### 1.1.5. Condiciones estéticas.

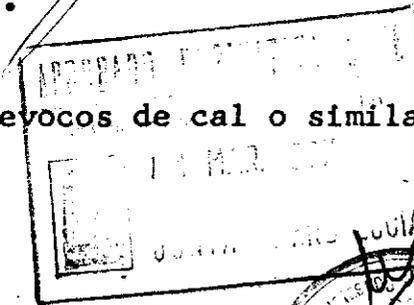
Respeto obligado hacia la conservación del Conjunto Urbanístico, tanto en lo que respecta a su estructura, ( manzanas, red viaria, etc... ) como a sus características visuales y ambientales.

Fachadas: Se terminaran en revocos de cal o similares, en color claros.

Cubiertas: Teja curva del color característico de la zona.

Huecos en Fachada: Se procurara respetar las proporciones tradicionales de la zona.

Las carpinterías exteriores se realizaran en cualquier material que admita coloración -- ( madera, perfiles metálicos, aluminio esmaltado o anodizado ) prohibiendose expresamente el aluminio en su color natural.



Planean...  
del día de la fecha...  
VILLA DEL RÍO 17 FEB. 1986  
El Secretario del Ayuntamiento



En planta baja se permitira cualquier modulación de fachada, siempre que los materiales de terminación sean los tradicionales de la zona, es decir: revocos , revocos, madera en carpinteria, prohibiendose expresamente los chapados, alicatados y el aluminio en su color natural.

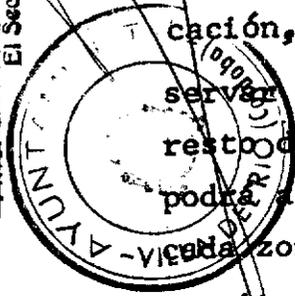
- Zona ambiental: En el plano P-5 se señalan una serie de fachadas, sin constituir manzanas completas, las cuales no podrán ser modificadas, debiendo conservar sus actuales características, tipológicas y estéticas.

- Edificios protegidos : Se señalan igualmente en el plano P-5, designandose como especial protegidos. La especial protección implica, en función de las características propias de la edificación y de su contribución al paisaje urbano y al patrimonio histórico, la imposibilidad de derribo, la obligatoriedad por parte de los propietarios de mantener en estado de utilización y decoro la edificación, en las zonas señaladas como a conservar en cada edificación singular. En el resto de los elementos de cada edificio se podrá actuar de acuerdo con la normativa de la zona, siguiendo el procedimiento de tramitación señalado en el Capítulo 4, apartado 2 de la Normativa General.

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

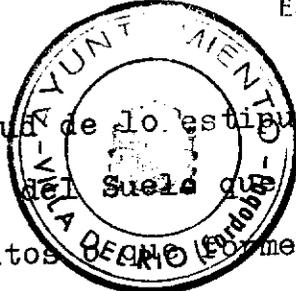
VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



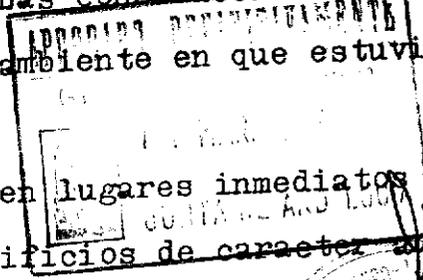
DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PRIV/RECT por acuerdo plenario del día de la fecha.

ORDENANZAS PARA EDIFICIOS DONDE SE ESTABLECE PROTECCION ESPECIAL.-  
Villa del Río 18 DIC 1986  
El Secretario del Ayuntamiento

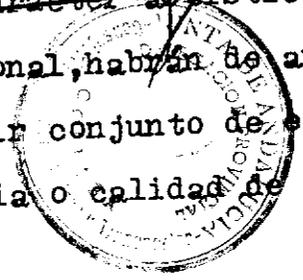


En virtud de lo estipulado en el artículo 73-a) de la vigente Ley del Suelo que dice: "Las construcciones en lugares inmediatos que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados."

Y según lo establecido en el artº 98-2 del Reglamento de Planeamiento que dice: "Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:



a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.



En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.

Asimismo de acuerdo con el Artº 30 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986  
El Secretario del Ayuntamiento



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

Se establecen como Especialmente Protegidos los edificios que a continuación se relacionan, señalándose los elementos a conservar en cada uno, todos ellos situados dentro del perímetro de Suelo Urbano y grafados en el plano nº 5.

Plaza de Abastos

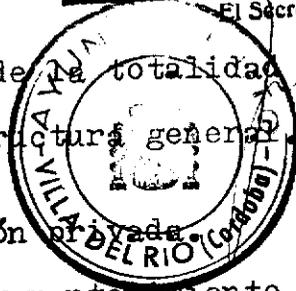
DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado *PROV. (RECT)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río, a 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

Nº 1.- Ayuntamiento.

Conservación de la totalidad de la edificación, manteniendo la estructura general.

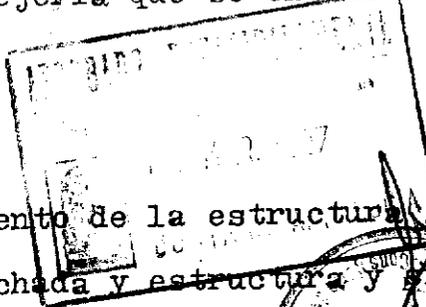


Nº 2 y 4.- Edificación privada.

Conservación y mantenimiento de la estructura general de la cruzija recayente a la plaza, conservando la fachada y manteniendo la rejería que se entiende como original.

Nº 6.- Edificación privada.

Conservación y mantenimiento de la estructura general de la doble cruzija de fachada y estructura y situación del patio principal.



Nº 7.- Edificación privada

Conservación y mantenimiento de la estructura general de la doble cruzija de fachada.

Nº 8.- Edificación privada.

Conservación y mantenimiento de la estructura general de la doble cruzija de fachada, manteniendo especialmente la fachada con sus acabados actuales.



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 RIO, a 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

Calle Pablo Picasso

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 provisional por acuerdo plenario del día de la fecha.

6.-

**VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986**

Nº 10.- Edificación privada.

El Secretario del Ayuntamiento

Conservación y mantenimiento íntegro de la edificación correspondiente al nº 10 así como de la totalidad del jardín posterior que se señala en croquis, pudiéndose realizar cualquier actividad edificatoria en el nº 12 de dicha calle y en el 7 y 9 de C/ Juan de la Cruz Criado, con las condiciones generales del sector donde se encuentran pero siempre previa presentación de anteproyecto de la actuación a realizar, en el que se contemple la relación entre la edificación y jardín a conservar, con la nueva actuación.



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. (REC) por acuerdo plenario del día de la fecha.

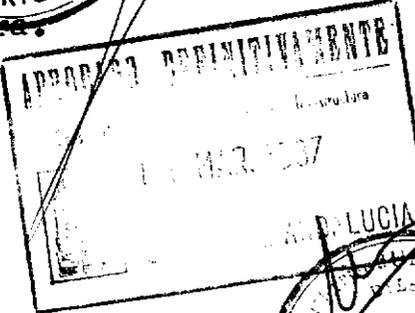
Nº 20.- Iglesia Parroquial.

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

Conservación íntegra de la edificación

Nº 28.- Edificación privada.

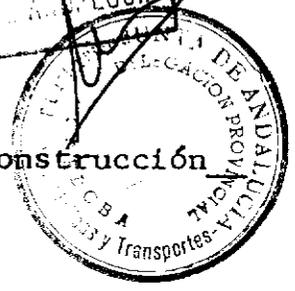
Conservación y mantenimiento de la fachada, crujía de fachada y disposición y situación del patio principal, así como de la portada posterior y estructura de la edificación recayente a la calle trasera.



Calle Blas Infante

Nº 7.- Edificación privada.

Conservación y mantenimiento o en su caso reconstrucción de la fachada y crujía recayente a ella.



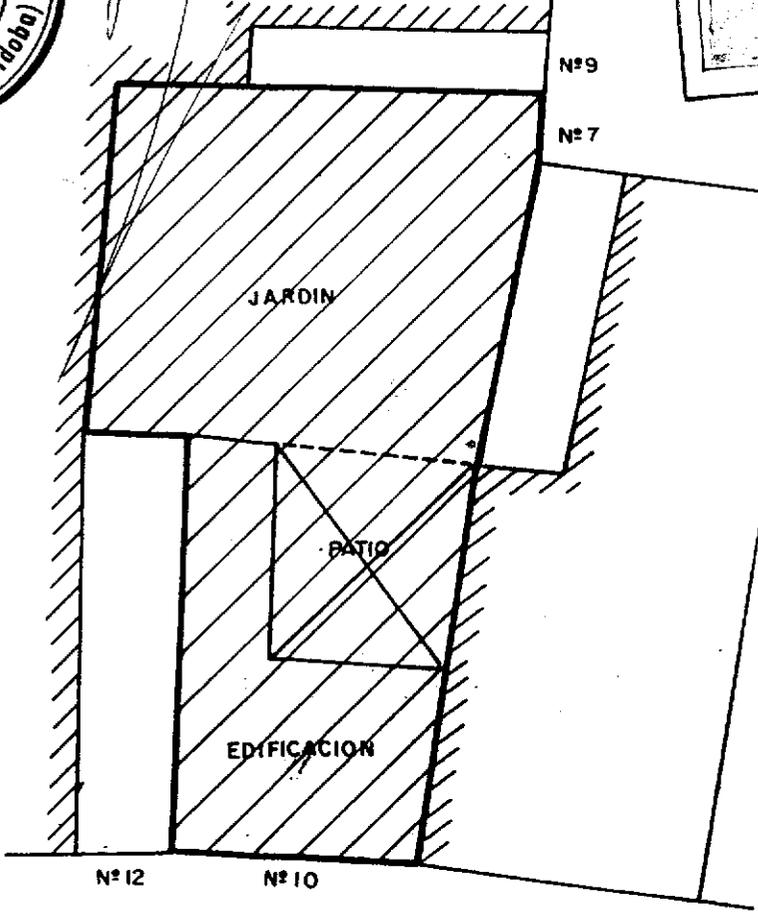
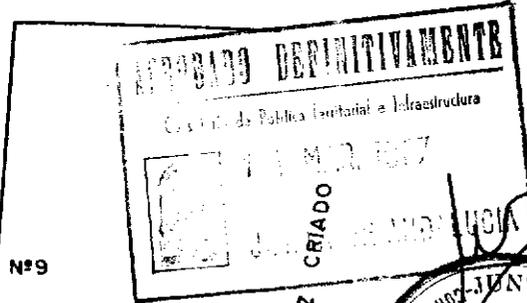
Nº 13.- Edificación privada.

Conservación y mantenimiento de la doble crujía recayente a la calle Blas Infante hasta el patio principal y parte correspondiente que recae a la calle Ramón y Cajal así como situación del patio principal, pudiéndose realizar cualquier

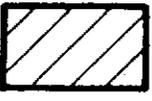
DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PROV. (RECT.) por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

Villa de Rio                      a                       
El Secretario del Ayuntamiento



C/ PABLO PICASSO



ZONA A CONSERVAR

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 RIO 17 FEB. 1986**  
El Secretario del Ayuntamiento

CROQUIS EDIFICIO CATALOGADO  
C/ PABLO PICASSO Nº 10

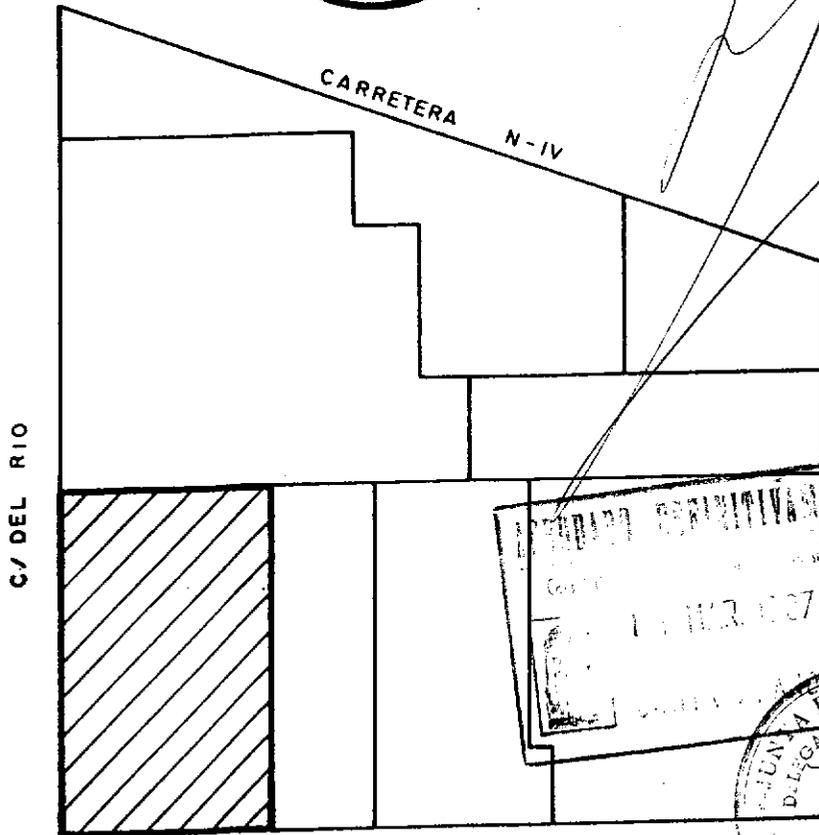






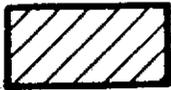
DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 22-6-78, se hace constar que este plano e documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PRIV. (RECT.) por acuerdo plenario del día de la fecha. \_

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



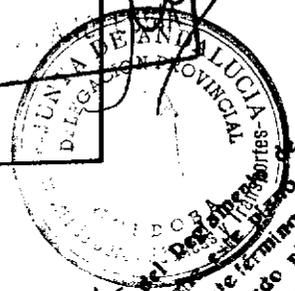
Nº 16

C/ BLAS INFANTE



EDIFICACION A CONSERVAR

**CROQUIS EDIFICIO CATALOGADO  
C/ BLAS INFANTE Nº 16**



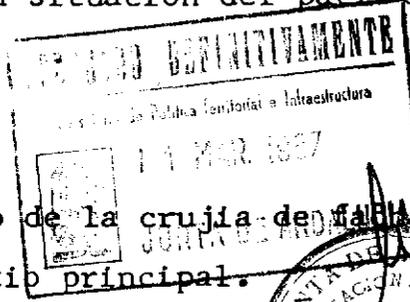
DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 22-6-78, se hace constar que este plano e documento de las Normas Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PRIV. (RECT.) por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RÍO 17 FEB. 1986  
El Secretario del Ayuntamiento



Nº 44.- Edificación privada.

Mantenimiento y conservación de la fachada y de la edificación en esquina, así como la situación del patio y los elementos recayentes en él.



Nº 67.- Edificación privada.

Conservación y mantenimiento de la cruzija de fachada así como de la situación del patio principal.



Nº 69.- Edificación privada.

Conservación y mantenimiento de la fachada y chimenea.

Nº 45 y 47.- Edificación privada (Banco).

Conservación y mantenimiento de la fachada.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-3-78, se hace constar que este plano o documento, en sus dependencias Subordinadas de este término municipal ha sido aprobado (PROV./RECT.) por acuerdo plenario del día de la fecha.

Calle Hierro

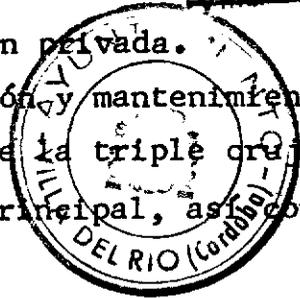
Villa del Río

18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

Nº 13 y 15.- Edificación privada.

Conservación y mantenimiento de la fachada, y la edificación de la triple cruzija recayente a la calle y al patio principal, así como situación de este.



Calle Eduardo Lope

Nº 19.- Edificación privada.

Conservación y mantenimiento de la fachada

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-3-78, se hace constar que este plano o documento, en sus dependencias Subordinadas de este término municipal ha sido aprobado (PROV./RECT.) por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986



Calle Don Roque  
=====

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Placamiento de 23-9-78, se hace constar que este plano o documento de las Bases 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

Nº 17.- Colegio

Conservación y mantenimiento de la ordenación general de la fachada de la edificación así como el uso general actual del edificio.

Calle Juan Pargo  
=====

S/N.- Colegio Poeta Nolle

Conservación y mantenimiento de la edificación y su entorno libre destinado a patio.

Calle Nueva  
=====

Nº 11.- Edificación privada.

Conservación y mantenimiento de la fachada principal de la edificación.

La Especial Protección implica en función de las características propias de la edificación y de su contribución al paisaje urbano y al patrimonio histórico, la imposibilidad absoluta de derribo y la obligatoriedad por parte de los propietarios, de mantener en estado de utilización y decoro la edificación.

Cualquier obra de reparación o mejora no podrá nunca modificar las condiciones tipológicas, volumetricas y estéticas que con el origen de su protección especial.

Previo a cualquier actuación sobre los edificios mencionados será preceptivo la solicitud al Ayuntamiento de la correspondiente cedula urbanística acompañada de una propuesta sobre la obra que se pretende realizar.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Placamiento de 23-9-78, se hace constar que este plano o documento de las Bases Subsidiarias de este término municipal ha sido aprobado PROV. (RELT) por acuerdo plenario del día de la fecha.

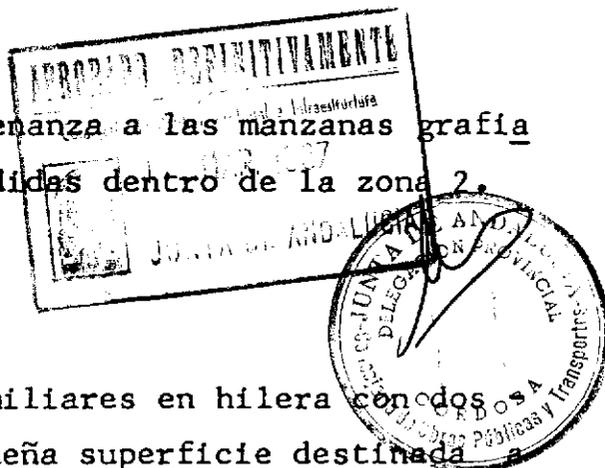
Villa del Rio 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



1.2.1. Ambito de aplicación.

Se extiende la presente ordenanza a las manzanas grafia das en el plano P-4 comprendidas dentro de la zona 2.



1.2.2. Tipología.

Se trata de viviendas unifamiliares en hilera con dos plantas de altura y una pequeña superficie destinada a corral en la parte trasera.

Se intenta con esta ordenanza de reconocer una situación de hecho, si bien quedan algunas parcelas sin edificar que deberan sujetarse a las presentes determinaciones.

1.2.3. Condiciones de volumen.

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 PRIO (RECT) por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río a 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

- Alineaciones.

Las exteriores son las marcadas en el plano correspondiente a la Red Viaria, se permiten no obstante re -- tranqueos en fachada con relación a la alineación oficial.



- Altura máxima.

Será de dos plantas ( baja y una alta ) permitiendose una altura máxima de cornisa de 6,5 m.

- Fondo máximo edificable.

Será de 15 m.

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 PRIO (RECT) por acuerdo plenario del día de la fecha.

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



+ Edificabilidad máxima.

1,6 m2 de edificación por cada m2 de parcela.

- Ocupación máxima.

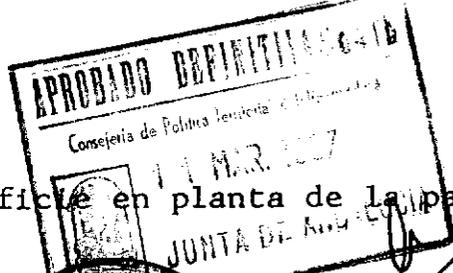
Será del 80% de la superficie en planta de la parcela.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 20 G 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

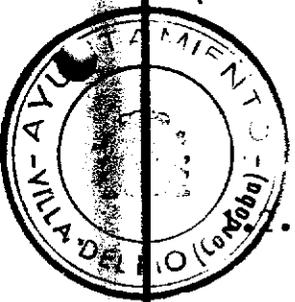
18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 20 G 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



4. Condiciones de Uso.

Uso básico: Vivienda unifamiliar.

Usos permitidos: Industria en categorías 1ª y 2ª.

Comercio y oficinas en categoría 1ª.

Dotacional.

Escolar.

Verde.

Deportivo.

Usos prohibidos: Los demás no mencionados.

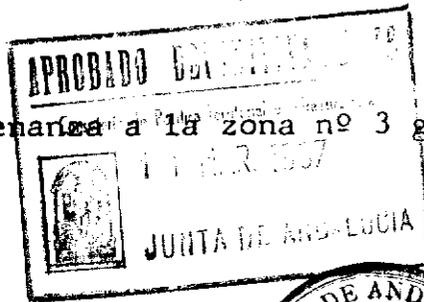
1.2.5. Condiciones estéticas.

No se imponen especiales limitaciones estéticas, aunque se exijan tipologías y materiales tradicionales en la zona siendo aconsejable la realización de cubiertas inclinadas.



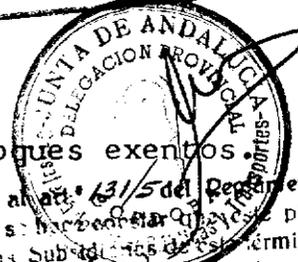
1.3.1. Ambito de aplicación.

Se extiende la presente ordenanza a la zona nº 3 grafiada en el plano P-4.



1.3.2. Tipología.

Edificación residencial colectiva en bloques exentos.



1.3.3. Condiciones de volumen.

**DILIGENCIA:** Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planamiento de 20-9-78, se hace saber que este plano o documento es un Subdocumento de este término municipal ha sido aprobado PROV. (R. 203) por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

- Alineaciones.

Las de la edificación figuran ya grafiadas en el plano P-3 conjuntamente con las de la red vial.



- Altura máxima.

Planta baja y otras dos altas con un total de 9,50 metros.

- Longitud máxima de fachada.

45 metros.

- Fondo máximo edificable.

20 metros.



**DILIGENCIA:** Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planamiento de 20-9-78, se hace saber que este plano o documento es un Subdocumento de este término municipal ha sido aprobado PROV. (R. 203) por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986  
El Secretario del Ayuntamiento

- Separación entre bloques.

La separación mínima entre bloques será de 2/3 de la altura.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 2/3/73, se hace constar que este plano o documento de los Planteos Subidarios de este término municipal ha sido aprobado *PROV (RELT)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

- Edificabilidad máxima.

Villa del Río  
El Secretario del Ayuntamiento

18 DIC. 1986

2,70 m2 de edificación por cada m2 de parcela.

- Salientes y vuelos.



El vuelo máximo de balcones y terrazas será de 0,30 metros.

1.3.4. Condiciones de uso.



Uso básico: Vivienda en categoría 2ª.

Usos permitidos: Comercio y oficinas en categoría 1ª.

Industrial en categoría 1ª,

Verde.

Dotacionañ.

Usos prohibidos: Los restantes no mencionados.

1.3.5. Condiciones estéticas.

Composición libre.

Acabados realizados en los materiales tradicionales de la zona.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 2/3/73, se hace constar que este plano o documento de los Planteos Subidarios de este término municipal ha sido aprobado *provisional* por acuerdo plenario del día de la fecha.

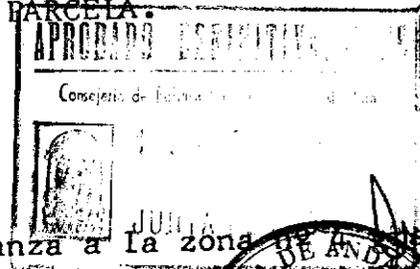


VILLA DEL RÍO  
El Secretario del Ayuntamiento

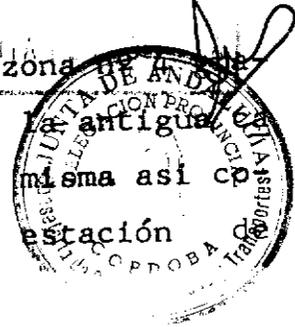
17 FEB 1986

ORDENANZA IV . INDUSTRIA EN PEQUEÑA PARCELA.

1.4.1. Ambito de aplicación.



Se extiende la presente ordenanza a la zona de industria definida en el plano P-4 comprendida entre la carretera M-IV y la variante actual de la misma así como las zonas industriales próximas a la estación de Renfe y a la carretera de Bujalance.



1.4.2. Tipología.

Edificación industrial aislada en parcelas de pequeño tamaño y destinados fundamentalmente a talleres y almacén.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 21.6.78, se hace constar que este plano o documento de Urbanismo Subsidiario de este término municipal ha sido aprobado PROV. (RECT) por acuerdo plenario del día de la fecha.

1.4.3. Condiciones de volumen.

Villa del Río

El Secretario del Ayuntamiento

- Alineaciones exteriores.

Son las grafadas en el plano de Red viaria, permitiéndose los retranqueos de la edificación de acuerdo con las necesidades de cada industria.



- Altura máxima.

La altura máxima será de una planta con altura variable en función de las necesidades de la propia industria.

- Ocupación máxima.

Será del 70% de la parcela en planta.



Este documento es una copia provisional por acuerdo plenario del día de la fecha.

**VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986**

El Secretario del Ayuntamiento

- Parcela mínima.

280 m2.

1.4.4. Condiciones de uso.

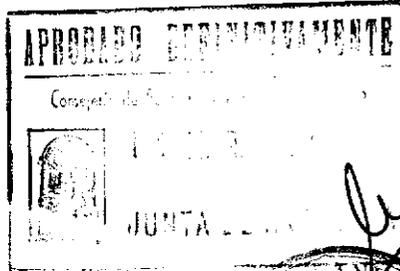
Uso básico: Industrial en categorías 2ª y 3ª.

Usos permitidos: Oficinas en categoría 2ª.

Usos prohibidos: Los restantes no mencionados.

1.4.5. Condiciones estéticas.

Composición libre, los materiales a utilizar y los acabados, serán los tradicionales en la zona para este tipo de instalaciones.



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planchamiento de 23-6-73, se hace constar que este plano o documento ha sido aprobado por acuerdo plenario municipal de 18 DIC. 1986 del día de la fecha.

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 ha sido aprobado por acuerdo plenario municipal de 17 FEB. 1986 del día de la fecha.

VILLA DEL RÍO  
El Secretario del Ayuntamiento



ORDENANZA V. INDUSTRIA EN GRAN PARCELA

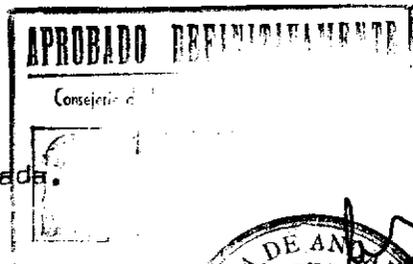
1.5.1 Amplito de aplicación.

Afecta la presente ordenanza a las manzanas comprendidas dentro de la zona 5 grafiada en el plano P-4.

Se desarrolla mediante la aplicación al Único Sector S-3 de un Plan Especial de reforma interior con las siguientes características.

1.5.2 Tipología.

Edificación industrial en manzana cerrada.



1.5.3 Condiciones de volumen.

- Alineaciones exteriores.

Son las grafiadas en el plano de Red Viaria, permitiéndose los retranqueos de la edificación, en este caso será obligatoria el cerramiento de la parcela con una altura mínima de dos metros, a base de cerramiento de fábrica.

- Altura máxima.

Será de dos plantas, baja más una alta, en el caso de viviendas anexas u oficinas de las instalaciones industriales. Las instalaciones industriales serán de 1 planta con altura de edificación libre.

- Parcela mínima.

Será de 500m2.

- Ocupación máxima.

Será del 90% de la parcela.

1.5.4 Se marca una alineación para la edificación a 4,00 de la línea de fachada. Dejando pues, un patio delantero con una superficie aproximada del 10% de la parcela.

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

Villa del Río a 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



*[Handwritten signature and scribbles over the stamp and text]*

1.5.5. Condiciones de uso.

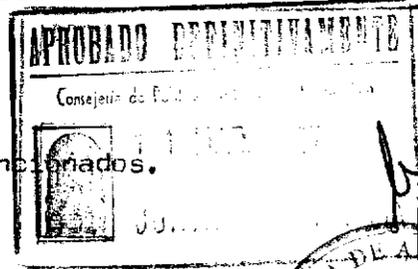
Uso básico: Industrial en categorías 3ª y 4ª

Usos permitidos: Oficinas en categorías 1ª y 2ª  
Vivienda en categoría 1ª y destinada únicamente al servicio de vigilancia y mantenimiento de las instalaciones, Verde.  
Deportivo.  
Dotacional.

Usos prohibidos: Los restantes no mencionados.

1.5.6. Condiciones estéticas.

Composición libre. En las fachadas que den a la red Viaria, los acabados serán en revocos de cal o similares.



1.5.7. Cesiones.

Se realizarán las estipuladas en el artículo 23 de la Ley del Suelo y 773 del Reglamento de Planeamiento. Considerándose cada sector como una unidad elemental de las definidas en el artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Las cesiones del suelo público se agruparán en una única parcela a efectos de su mejor aprovechamiento debiendo ubicarse dando frente a los espacios previstos como libres de uso público.

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 por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

Villa de Río

El Secretario del Ayuntamiento



ORDENANZA VI. ZONAS VERDES.

1.6 .1. Ambito de aplicación.

Se extiende la presente ordenanza a las parcelas de uso público grafiadas en el plano P-5 y destinadas a parques y jardines.

1.6 .2. Condiciones de uso.

Uso básico: Parques y jardines.

Usos permitidos: Solamente aquellos necesariamente vinculados al uso básico tales como kioscos de bebidas, almacenaje de útiles de jardinería u aseos, con un volumen edificable máximo de 45 m3 en cualquier caso.

Usos prohibidos: Los restantes no mencionados.



DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento que se acompaña a esta ordenanza, en su caso, no municipal ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del día de la fecha.

**VILLA DEL RIO** 17 FEB. 1986

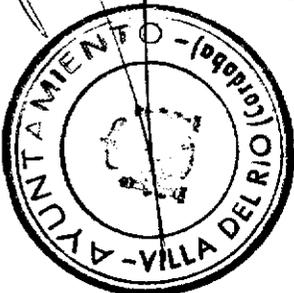
El Secretario del Ayuntamiento

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 23-6-78, se hace constar que este plano o documento que se acompaña a esta ordenanza, en su caso, no municipal ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

**Villa del Río**

El Secretario del Ayuntamiento

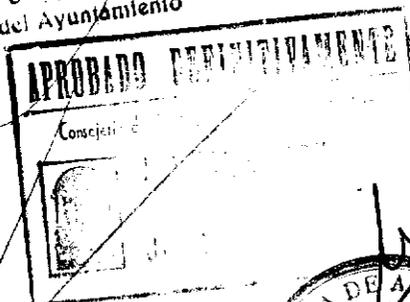
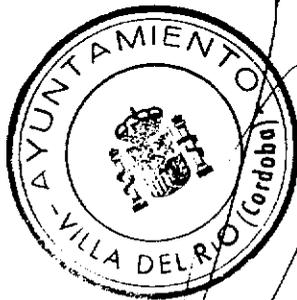


ORDENANZA VII. EQUIPAMIENTO ESCOLAR.

- En todo lo referente a esta Ordenanza y para las parcelas destinadas a este uso, señaladas en el plano P-5, se estará a lo dispuesto por la legislación al respecto dictada por el Ministerio de Educación y Ciencia.

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 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 *PRUB (RECT)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

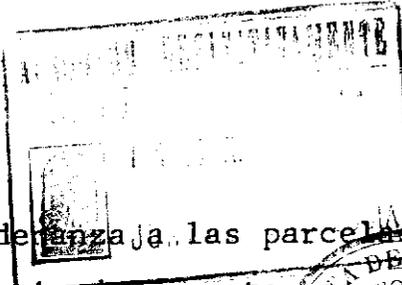
~~Villa del Río a 18 DIC 1986~~  
El Secretario del Ayuntamiento



ORDENANZA VIII. DOTACIONAL.

1.8.1. Ambito de aplicación.

Se extiende la presente ordenanza a las parcelas grafiadas en el plano P-5, destinadas a este uso.



1.8.2. Tipología.

No se fija ninguna tipología específica dada la variedad existente de localización u características.

1.8.3. Condiciones de volúmen.

Serán en cada caso las correspondientes a la ordenanza de la zona en la que se ubica la parcela.

1.8.4. Condiciones de uso.

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

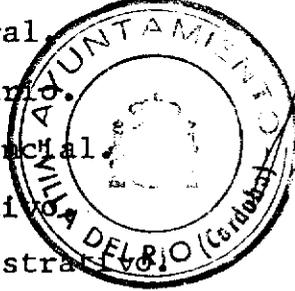
Villa del Río

18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

Usos básicos: Religioso.

- Cultural.
- Sanitario.
- Asistencial.
- Deportivo.
- Administrativo.



En el caso de quedar alguna parcela -- desafectada de alguno de los usos básicos señalados, la parcela no perderá su naturaleza de dotacional y por tanto el nuevo uso que se instale deberá ser obligatoriamente alguno de los comprendidos en la presente ordenanza.

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

VILLA DEL RÍO 17 FEB 1986  
El Secretario del Ayuntamiento



Usos permitidos: Vivienda. Se permite con una superficie máxima de 150 m2. y solamente con destino a vigilancia de las ins

talaciones y en número máximo de -  
una por parcela, excepto en el caso  
de la Casa-Cuartel de la Guardia --  
Civil en la que se permitirán las -  
viviendas necesarias, someti'endose  
en las condiciones de volúmen a la-  
ordenanza de la zona.

Usos prohibidos: Los restantes no mencionados.

1.8.5. Condiciones estéticas.

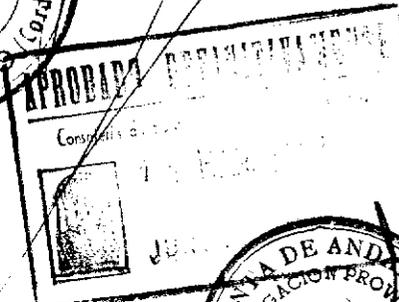
Serán en cualquier caso las establecidas en la orde-  
nanza de la zona correspondiente.

DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de  
Planes y Proyectos de Urbanización de 23-0-73, se hace constar que este plano o  
documento, firmado por las Subdelegadas de este término mu-  
nicipal ha sido aprobado **Provisional** por acuerdo plenario  
del día de la fecha.

**Villa del Río** a 18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

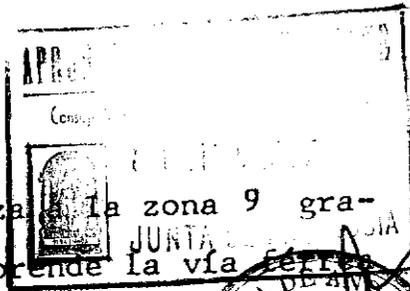
DILIGENCIA: Conforme al art.º 131/5 del Reglamento de  
Planes y Proyectos de Urbanización de 23-0-73, se hace constar que este plano o  
documento, firmado por las Subdelegadas de este término mu-  
nicipal ha sido aprobado **Provisional** por acuerdo plenario  
del día de la fecha.  
**VILLA DEL RÍO** 17 FEB. 1986  
El Secretario del Ayuntamiento



ORDENANZA IX . ZONA FERROVIARIA.

1.9.1. Ambito de aplicacion.

Se extiende la presente ordenanza a la zona 9 grafiada en el plano P-4 y que comprende la via ferroviaria y los terrenos propiedad de Renfe situados dentro del perimetro de suelo urbano.



1.9.2. Condiciones de uso.

Se pretende con la presente ordenanza reconocer la situacion actual y darle caracter definitivo, de -- tal manera que se mantengan los usos existentes, in cluidos el de caracter residencial

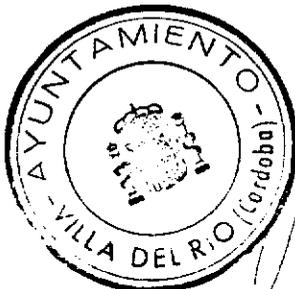
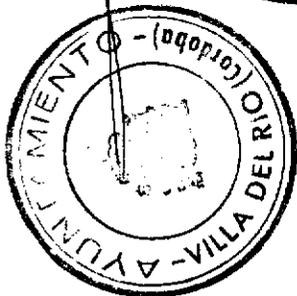
En el futuro dentro de esta zona que ahora se delimita, se permitiran todos los usos derivados de las necesidades del ferrocarril, con excepcion del resi dencial.

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 20 de mayo de 1986, se ha constatado que este plano o documento es una copia veridica de este termino municipal aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del dia de hoy.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986  
El Secretario del Ayuntamiento

DILIGENCIA: Conforme al art. 131/5 del Reglamento de Planeamiento de 20 de mayo de 1986, se ha constatado que este plano o documento es una copia veridica de este termino municipal aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del dia de hoy.  
18 DIC. 1986  
del dia de la fecha

Villa del Rio  
El Secretario del Ayuntamiento



ORDENANZA X. EXTENSION ESTE.

1.10.1. Ambito de aplicación y desarrollo.

Comprende esta ordenanza los dos sectores S-1 y S-2 grafiados en el plano P-4.

Cada uno de los sectores se desarrollará mediante el Plan Especial de Reforma Interior con las siguientes características comunes a ambos:

- Alineaciones: Las grafiadas en el Plano P-4.

- Tipología: Vivienda unifamiliar adosada.

- Altura máxima: Dos plantas (baja mas una alta)

- Parcela mínima: 100 m<sup>2</sup>.

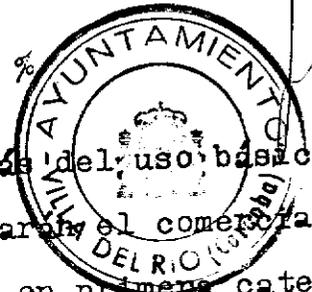
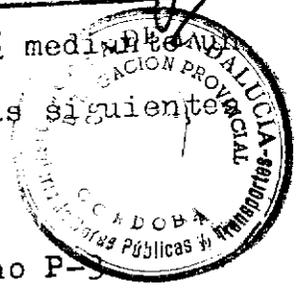
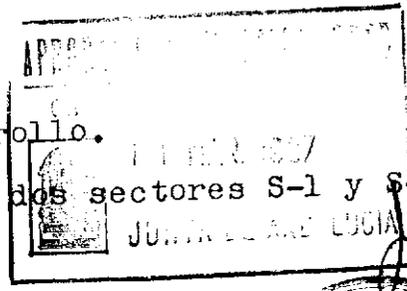
- Edificabilidad máxima: 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima: 80 %

- Usos admitidos: Además del uso básico que es el residencial se tolerará el comercial en primera categoría, industrial en primera categoría y los usos dotacionales.

Cesiones: Se realizarán las estipuladas en el artículo 23 de la Ley del Suelo y 773 del Reglamento de Planeamiento. Considerandose cada sector como una unidad elemental de las definidas en el artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Las cesiones del suelo público se agruparan en una única parcela a efectos de su mejor aprovechamiento debiendo ubicarse dando frente a los espacios previstos como libres de uso público.



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

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

ORDENANZA XI. UNIDAD DE ACTUACION 1.

1.1.1. Ambito de aplicación.

Se extiende la presente ordenanza al sector graficado con UA-1== en el plano P-4.

1.1.2. Normas específicas.

La presente unidad de actuación se ha desarrollado mediante convenio entre la Propiedad y el Ayuntamiento, fijandose en el citado convenio que como documento anejo a las presentes Normas, las condiciones de edificación y parcelación, así como el trazado viario.

Las citadas condiciones y trazado forman parte de las ordenanzas de las presentes Normas Subsidiarias.

Mediante la formulación y aprobación de un Estudio de Detalle se podrá desarrollar una ordenación alternativa, manteniendo las determinaciones que la legislación urbanística vigente la exija.

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.

**18 DIC. 1986**

Villa del Río

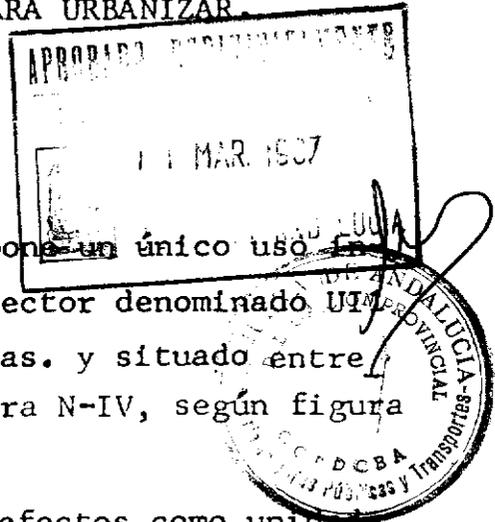
El Secretario del Ayuntamiento



2.1. Definición y ámbito de aplicación.

En esta categoría de suelo se propone un único uso industrial concentrado en un único sector denominado UIMP. Con una superficie total de 3,54 Has. y situado entre la vía férrea y la antigua carretera N-IV, según figura en el plano P-4.

Este sector se define a todos los efectos como unidad mínima a desarrollar mediante un único P.Parcial con las determinaciones de la Ley del suelo y el Reglamento de Planeamiento.



2.2. Determinaciones mínimas que deben figurar en el P.Parcial.

El uso dominante del sector será el industrial en categorías 3ª y 4ª y se determinan las siguientes condiciones.

- Parcela mínima. <sup>3500m<sup>2</sup></sup> 1.500 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima: <sup>70%</sup> 60% de la superficie neta de la parcela.
- Edificabilidad máxima: 100% m<sup>2</sup>.

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 Subdivididas de este término municipal ha sido aprobado *PROV.(RECT)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986



El Secretario del Ayuntamiento

Existirá un viario principal de conexión entre el puente sobre el ferrocarril que unirá la carretera de Lopera y la N-IV, así como una ronda paralela al trazado del ferrocarril



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 Subdivididas de este término municipal ha sido aprobado *provisional* por acuerdo plenario del día de la fecha.

17 FEB. 1986

Suspendido Acuerdo  
CPU 15-4-84



### CAPITULO 3. NORMATIVA DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Dentro del término municipal se distinguen 3 tipos de suelo no urbanizable. El No Urbanizable de Especial Protección, el No Urbanizable Común y No Urbanizable de Control.

#### 3.1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Coincide con los terrenos comprendidos entre la variante de la carretera N-IV y el río Guadalquivir y delimitados en los planos P-2 y P-4.

Dadas las especiales características de estos terrenos , se determina la necesidad de redactar un Plan Especial de protección de los contemplados en el artículo 79-1 del Reglamento de Planeamiento del paisaje de la margen del río Guadalquivir, actualmente muy degradado dandole así, una posibilidad de utilización por la colectividad.

En este Plan Especial se deberá incluir el Polideportivo y el Cementerio, ya existentes, así como la realización del colector general que recoja los múltiples puntos ac-

tuales de vertido según se grafia en el plano P-7.

#### 3.2. Suelo No Urbanizable de Control. Huertos Familiares.

En esta categoría de suelo, los terrenos que tradicionalmente se conocen con el nombre de Huertos Familiares y que se grafian en los planos P-2 y P-4.

En virtud de su especial configuración, ya que se trata de viviendas unifamiliares de pequeña superficie situadas en parcelas de tamaño pequeño, se debe considerar indivisible la parcela existente actualmente, no permitriendose

DILIGENCIA: Conforme al art. 73/15 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. (REET) por acuerdo plenario del día de la fecha.

Villa del Río

18 DIC. 1986

El Secretario del Ayuntamiento

desu... no ma... por acuerdo plenario del día de la fecha.

VILLA DEL RIO 17 FEB. 1986

El Secretario del Ayuntamiento



**SUSPENDIDO**  
**ACUERDO 0003-4-87**  
 29.-



DILIGENCIA: Conforme al art. 1.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 acuerdo plenario del día de la fecha.

**VILLA DEL RÍO 17 FEB 1986**  
 El Secretario del Ayuntamiento



mas de una edificación por parcela con una ocupación máxima del 10% y una altura máxima de una altura, o planta, debiéndose respetar en general la edificación actualmente existente.

El uso básico será el de vivienda unifamiliar vinculado a uso agrícola prohibiéndose cualquier otro uso posible.

Se recoge esta realidad existente dadas sus condiciones atípicas, con objeto de regular su uso actual e impedir su posible transformación.

**3.3. Suelo No Urbanizable Común.**

Comprende el resto del término municipal no clasificado en ninguna de las categorías anteriores, su uso fundamental es el agrícola de secano y regadío y en él no se permitirán actuaciones que transformen en urbano el uso rural. Se permitirán instalaciones destinadas únicamente a la explotación agrícola, debiéndose justificar suficiente mente dicha vinculación.

Se incluyen en esta categoría de suelo las zonas destinadas a protección de la red viaria de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Carreteras y su Reglamento, en estas zonas se podrán realizar instalaciones vinculadas con el servicio de carreteras.

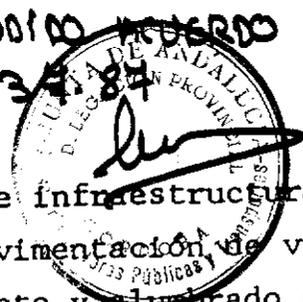


**4. Núcleo de Población.**

A los efectos de lo estipulado en el artículo 85-2 de la vigente Ley del Suelo se fijan las siguientes condiciones para los suelos No Urbanizable de Especial Protección y Común, para impedir la formación de núcleos de población en ellos.

Solo se podrá edificar 100 m2 de uso residencial por cada 10.000 m2 de terreno. Fijandose la parcela mínima en 10.000 m2.

SOSPECHADO MEDERDO  
EPU 31.1.87



No se permitirán obras de instalación de infraestructura tales como explanaciones, pavimentaciones, pavimentación de viario, redes de distribución de agua, saneamiento y alumbrado excepto cuando se trate de sistemas generales que formen parte de la - estructura general del territorio, o para el uso exclusivo de una vivienda.

La distancia mínima entre edificaciones residenciales será de 200 m, no pudiendo existir mas de tres viviendas en un radio - de 500 metros.

Las vías o caminos de nueva apertura no podrán ser utilizados - mas que por una vivienda.

El régimen así definido regirá igualmente para el suelo apto - para la urbanización en tanto no se apruebe definitivamente el correspondiente Plan Parcial.

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. (REEL)* por acuerdo plenario del día de la fecha.

18 DIC. 1986

Villa del Río

El Secretario del Ayuntamiento

Madrid, Marzo, 1.983



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

*José Sedano*

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 RÍO 17 FEB 1986

El Secretario del Ayuntamiento

