

## ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN DE LA ORDENANZA-3, EXTENSIÓN URBANA DE VILLANUEVA DE LOS INFANTES

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los procesos de urbanización, en curso y en proyecto, sobre sectores y polígonos definidos por las vigentes Normas Subsidiarias de Villanueva de los Infantes en suelo urbanizable, hace que previsiblemente a corto plazo, comiencen a solicitarse licencias de edificación sujetas a la ordenanza de extensión urbana en áreas periféricas del núcleo urbano para las que es necesario garantizar la máxima calidad urbana, puesto que en buena parte de ellas se localizan en zonas con amplias visuales desde las carreteras de acceso al Municipio.

La actual ordenanza de estas áreas establece unos retranqueos de edificación que pueden dar lugar a soluciones inadecuadas, ya que supone la ruptura de la construcción tradicional de Villanueva de los Infantes donde, mayoritariamente, la edificación se apoya en el lindero de frente de parcela conformando la imagen tradicional de calles de fuerte carácter urbano. En este sentido, la actual ordenanza, obliga a la creación de un patio o espacio abierto dando lugar a una tipología de edificación inadecuada e impropia del caserío tradicional de Infantes (que ha consolidado una edificación alineada a vial), por lo que, tanto para lograr el anterior objetivo de máxima calidad urbana como para la propia funcionalidad del solar, se pretende complementar la morfología de la edificación a través de la presente Ordenanza de Edificación.

### TÍTULO PRIMERO Disposiciones Generales

Artículo 1º.- Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza será de aplicación a las futuras edificaciones que se emplacen en el suelo apto para urbanizar (suelo urbanizable), extensión urbana según Normas Subsidiarias de este Municipio, una vez hayan sido programadas, desarrolladas mediante PAU y Planeamiento correspondiente las unidades de actuación o polígonos previstos en las mismas y tengan la condición de solar a través de la materialización del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Artículo 2º.- Morfología. Retranqueos en clave 3. Extensión urbana.

Los retranqueos a linderos serán de:

Frente de parcela: alienación oficial o máximo de 4 metros

Documento firmado electrónicamente. Puede comprobar su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen izquierdo de este documento accediendo a [www.villanuevadelosinfantes.es](http://www.villanuevadelosinfantes.es) sede electrónica compartida.

PORTAL INTERNET: <https://www.villanuevadelosinfantes.es> SEDE ELECTRÓNICA COMPARTIDA: <https://sede.dipucr.es> pág. 1

Plaza Mayor, 3 / 13320 - Villanueva de los Infantes / Tlf.: 926 360 024 / Fax: 926 361 221 / N° Registro EE.LL: 01130940 / CIF: P-1309300-J

Resto de linderos: libre

En las parcelas en esquina se permitirá un retranqueo máximo de 2 metros a linderos con frente a la vía pública.

Disposición final.

La presente "Ordenanza Municipal de Edificación de la Ordenanza-3, Extensión Urbana" entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el B.O.P. de Ciudad Real, sin perjuicio de lo establecido en el art. 70.2 de la LRBRL.

Documento firmado electrónicamente. Puede comprobar su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen izquierdo de este documento accediendo a [www.villanuevadelosinfantes.es](https://www.villanuevadelosinfantes.es) sede electrónica compartida.

PORTAL INTERNET: <https://www.villanuevadelosinfantes.es> SEDE ELECTRÓNICA COMPARTIDA: <https://sede.dipucr.es> pág. 2

Plaza Mayor, 3 / 13320 - Villanueva de los Infantes / Tlf.: 926 360 024 / Fax: 926 361 221 / N° Registro EE.LL: 01130940 / CIF: P-1309300-J