



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 245, fecha: martes, 23 de Diciembre de 2025

Sede electrónica: <https://boletin.dguadalajara.es/boletin/validacion/validar-documento.php>

Cod. Verificación:d061a8d81565b727c3d9d016ee41518628a5c890

SUMARIO

ADMINISTRACION DEL ESTADO

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO

EXPROPIACIÓN FORZOSA. PAGO DE INDEMNIZACIONES EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA.

BOP-GU-2025 -
3947

EXPROPIACIÓN FORZOSA. PAGO DE INDEMNIZACIONES EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA.

BOP-GU-2025 -
3946

EXPROPIACIÓN FORZOSA. PAGO DE INDEMNIZACIONES EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA.

BOP-GU-2025 -
3945

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ALMADRONES

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LOS
VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES

BOP-GU-2025 -
3948

AYUNTAMIENTO DE ALOVERA

LICENCIA ACTIVIDAD BAR RESTAURANTE CON ELABORACION DE COMIDAS

BOP-GU-2025 -
3949

AYUNTAMIENTO DE BRIHUEGA

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA TASA POR USO DE APARCAMIENTO MUNICIPAL VIGILADO Y SERVICIO DE
AUTOBUSES LANZADERA DURANTE EVENTOS MUNICIPALES

BOP-GU-2025 -
3951

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA ASISTENCIA DE GUARDERÍAS INFANTILES	BOP-GU-2025 - 3950
--	--------------------

AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DEL CAMPO

APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL POM	BOP-GU-2025 - 3952
---	--------------------

AYUNTAMIENTO DE CASTILFORTE

APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN 1/2025	BOP-GU-2025 - 3953
--	--------------------

AYUNTAMIENTO DE CORDUENTE

APROBACIÓN INICIAL Y EXPOSICIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL DE 2026	BOP-GU-2025 - 3954
---	--------------------

AYUNTAMIENTO DE EL POBO DE DUEÑAS

MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS 01/2025	BOP-GU-2025 - 3960
----------------------------------	--------------------

MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS 02/2025	BOP-GU-2025 - 3961
----------------------------------	--------------------

AYUNTAMIENTO DE ESTABLÉS

ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS	BOP-GU-2025 - 3956
----------------------------------	--------------------

APROBACIÓN INICIAL PRESUPUESTO 2026	BOP-GU-2025 - 3955
-------------------------------------	--------------------

AYUNTAMIENTO DE FUENTELVIEJO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL TASA SERVICIO RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS	BOP-GU-2025 - 3957
---	--------------------

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS FISCALES PARA EL EJERCICIO 2026	BOP-GU-2025 - 3958
--	--------------------

AYUNTAMIENTO DE LA YUNTA

PRESUPUESTO DEFINITIVO 2026

BOP-GU-2025 -
3970

AYUNTAMIENTO DE MAZARETE

APROBACIÓN INICIAL PRESUPUESTO 2026

BOP-GU-2025 -
3959

AYUNTAMIENTO DE SIGÜENZA

INFORMACIÓN PÚBLICA. TRABAJOS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SIGÜENZA AÑO 2026, EN SUS NÚCLEOS AGREGADOS DE ALCUNEZA, ATANCE, BUJARRABAL, CARABIAS, GUIJOSA, MORATILLA DE HENARES, PELEGRINA Y SIGÜENZA

BOP-GU-2025 -
3962

AYUNTAMIENTO DE SOLANILLOS DEL EXTREMO

APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

BOP-GU-2025 -
3964

APROBACIÓN INICIAL DEL PRESUPUESTO GENERAL 2026

BOP-GU-2025 -
3963

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DEL REY

OFERTA EMPLEO PUBLICO AÑO 2025

BOP-GU-2025 -
3965

AYUNTAMIENTO DE TRIJUEQUE

APROBACIÓN DEFINITIVA DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE RESIUDOS

BOP-GU-2025 -
3966

RESOLUCIÓN NOMBRAMIENTO

BOP-GU-2025 -
3967

AYUNTAMIENTO DE VALDEAVERUELO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL SISTEMA ESPECIAL DE PAGOS DE TRIBUTOS DE VENCIMIENTO PERIÓDICO.

BOP-GU-2025 -
3968

AYUNTAMIENTO DE YEBES

RELACIÓN DEFINITIVA ADMITIDOS PROCESO SELECTIVO

BOP-GU-2025 -
3969

MANCOMUNIDADES

MANCOMUNIDAD RÍO GALLO

APROBACIÓN INICIAL Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PRESUPUESTO GENERAL DE 2026

BOP-GU-2025 -
3971

OTROS JUZGADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA - LA MANCHA. SECRETARÍA DE GOBIERNO

NOMBRAMIENTO JUECES DE PAZ PROVINCIA DE GUADALAJARA

BOP-GU-2025 -
3972

ENTIDADES DEPENDIENTES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO, VIVIENDA Y SERVICIOS DE CABANILLAS DEL CAMPO, S.A. (SUVICASA)

OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO 2025

BOP-GU-2025 -
3973



ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO.
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO

EXPROPIACIÓN FORZOSA. PAGO DE INDEMNIZACIONES EN CONCEPTO
DE INTERESES DE DEMORA.

3947

El día 12 de diciembre de 2025, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, firma la propuesta de autorización, compromiso, reconocimiento de la obligación y pago, para proceder al pago de indemnizaciones en concepto de intereses de demora a los titulares de bienes y derechos de las siguientes fincas afectadas por el EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR EL PROCEDIMIENTO DE URGENCIA MOTIVADO POR LAS OBRAS “MODIFICADO Nº 1 DEL PROYECTO DE ABASTECIMIENTO A LA FUTURA MANCOMUNIDAD DE LOS NÚCLEOS COLINDANTES CON LOS EMBALSES DE ENTREPEÑAS Y BUENDÍA (GUADALAJARA Y CUENCA)”.
Clave: 03.399.001/2121:

TÉRMINO MUNICIPAL	FINCA	POL	PAR
BERNINCHES	EX13/01-01/04073	0	7014513WK1971S
BERNINCHES	EX13/01-01/04074	0	7014512WK1971S
BERNINCHES	EX13/01-01/04078	21	05123
BUDIA	EX13/01-01/05001	26	00460
BUDIA	EX13/01-01/05009	518	00014
BUDIA	EX13/01-01/05010	518	00011
BUDIA	EX13/01-01/05011	518	00016
BUDIA	EX13/01-01/05012	26	00158
BUDIA	EX13/01-01/05020	26	00175
BUDIA	EX13/01-01/05021	26	00163
BUDIA	EX13/01-01/05022	26	00178
BUDIA	EX13/01-01/05024	26	00177
BUDIA	EX13/01-01/05025	518	00008
BUDIA	EX13/01-01/05028	17	00222
BUDIA	EX13/01-01/05030	26	00155
BUDIA	EX13/01-01/05034	27	00419

El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta designada por los interesados. Aquellas cantidades cuyo pago no pueda hacerse efectivo por transferencia bancaria, serán consignadas en la Caja General de Depósitos a disposición de los interesados. Una vez que éstos subsanen la circunstancia que



motivó dicha consignación, esta Confederación Hidrográfica procederá a realizar los trámites oportunos para hacer efectivo el pago de las mismas.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 49 del Reglamento de Expropiación Forzosa que desarrolla la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

En Madrid, a 17 de diciembre de 2025. El Secretario General. Álvaro Agustín De
Torres Suárez



ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO.
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO

EXPROPIACIÓN FORZOSA. PAGO DE INDEMNIZACIONES EN CONCEPTO
DE INTERESES DE DEMORA.

3946

El día 12 de diciembre de 2025, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, remite al Tesoro la documentación bancaria para proceder al pago de indemnizaciones en concepto de intereses de demora a los titulares de bienes y derechos de las siguiente fincas afectadas por el EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR EL PROCEDIMIENTO DE URGENCIA derivado del PROYECTO DE ABASTECIMIENTO A LA FUTURA MANCOMUNIDAD DE LOS NÚCLEOS COLINDANTES CON LOS EMBALSES DE ENTREPEÑAS Y BUENDÍA (GUADALAJARA Y CUENCA). FASE LÍNEA ELÉCTRICA. Clave: 03.399.001/2111:

Término Municipal	Finca	Polígono	Parcela
CIFUENTES	EX15/04-00/0361	3	00379
CIFUENTES	EX15/04-00/0362	3	00387
CIFUENTES	EX15/04-00/0366	4	01178
CIFUENTES	EX15/04-00/0367	4	01278
CIFUENTES	EX15/04-00/0371	5	00499
CIFUENTES	EX15/04-00/0372	5	00502
CIFUENTES	EX15/04-00/0373	5	00503
CIFUENTES	EX15/04-00/0375	5	00546
CIFUENTES	EX15/04-00/0379	5	01269
CIFUENTES	EX15/04-00/0380	5	01272
CIFUENTES	EX15/04-00/0381	5	01285

El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta designada por los interesados. Aquellas cantidades cuyo pago no pueda hacerse efectivo por transferencia bancaria, serán consignadas en la Caja General de Depósitos a disposición de los interesados. Una vez que éstos subsanen la circunstancia que motivó dicha consignación, esta Confederación Hidrográfica procederá a realizar los trámites oportunos para hacer efectivo el pago de las mismas.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 49 del Reglamento de Expropiación Forzosa que desarrolla la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

En Madrid, a 18 de diciembre de 2025. El Secretario General. Álvaro Agustín De
Torres Suárez



ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO.
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO

EXPROPIACIÓN FORZOSA. PAGO DE INDEMNIZACIONES EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA.

3945

El día 12 de diciembre de 2025, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, remite al Tesoro la documentación bancaria para proceder al pago de indemnizaciones en concepto de intereses de demora a los titulares de bienes y derechos de las siguiente fincas afectadas por el EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR EL PROCEDIMIENTO DE URGENCIA derivado del PROYECTO DE ABASTECIMIENTO A LA FUTURA MANCOMUNIDAD DE LOS NÚCLEOS COLINDANTES CON LOS EMBALSES DE ENTREPEÑAS Y BUENDÍA (GUADALAJARA Y CUENCA). FASE LÍNEA ELÉCTRICA. Clave: 03.399.001/2111:

Término Municipal	Finca	Polígono	Parcela
CIFUENTES	EX15/04-00/0001	0	10438
CIFUENTES	EX15/04-00/0003	22	00045
CIFUENTES	EX15/04-00/0004	22	00046
CIFUENTES	EX15/04-00/0006	22	00048
CIFUENTES	EX15/04-00/0029	23	00117
CIFUENTES	EX15/04-00/0056	23	00208

El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta designada por los interesados. Aquellas cantidades cuyo pago no pueda hacerse efectivo por transferencia bancaria, serán consignadas en la Caja General de Depósitos a disposición de los interesados. Una vez que éstos subsanen la circunstancia que motivó dicha consignación, esta Confederación Hidrográfica procederá a realizar los trámites oportunos para hacer efectivo el pago de las mismas.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 49 del Reglamento de Expropiación Forzosa que desarrolla la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

En Madrid, a 18 de diciembre de 2025. El Secretario General. Álvaro Agustín De Torres Suárez.



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ALMADRONES

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LOS VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES

3948

Aprobación definitiva de la ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LOS VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES

Publicado anuncio en el BOP de Guadalajara nº. 130, de fecha 9 de julio de 2025, en relación con el acuerdo del Pleno adoptado el día 2 de junio de 2025 de aprobación inicial de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LOS VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES, y al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo dicho acuerdo, por lo que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se reproduce a continuación el texto íntegro de la ordenanza aprobada:

“ORDENANZA DE VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES AL SISTEMA INTEGRAL DE SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ALMADRONES

ÍNDICE

PREÁMBULO

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º: Objeto de la Ordenanza. Artículo 2º: Ámbito de aplicación Artículo 3º: Depuración.

ORDENANZA DE VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES AL SISTEMA INTEGRAL DE SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ALMADRONES

ÍNDICE

PREÁMBULO

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES Artículo 1º: Objeto de la Ordenanza. Artículo 2º: Ámbito de aplicación Artículo 3º: Depuración.

CAPÍTULO II.- DE LAS CONDICIONES Y CONTROL DE LOS VERTIDOS AL SISTEMA INTEGRAL DE SANEAMIENTO

Artículo 4º: Condiciones de los vertidos

CAPÍTULO III.- DE LOS VERTIDOS PROHIBIDOS Y TOLERADOS



Artículo 5º: Vertidos prohibidos. Artículo 6º: Vertidos tolerados.

CAPÍTULO IV.- DE LA IDENTIFICACIÓN INDUSTRIAL, SOLICITUD Y PERMISO DE VERTIDOS
Artículo 7º: Identificación Industrial. Artículo 8º: Solicitud de vertido.

Artículo 9º: Acreditación de datos. Artículo 10º: Permiso de vertido.

Artículo 11º: Permiso de vertido de varios usuarios. Artículo 12º: Modificación o suspensión del permiso. Artículo 13º: Denegación de autorizaciones.

Artículo 14º: Censo de vertidos.

Artículo 15º: Nuevas actividades industriales.

Artículo 16º: Acometidas al Sistema Integral de Saneamiento. Artículo 17º: Obligaciones del usuario.

CAPÍTULO V .- DEL PRETRATAMIENTO DE LOS VERTIDOS

Artículo 18º: Instalaciones de pretratamiento y depuradoras específicas. Artículo 19º: Permiso condicionado.

CAPÍTULO VI.- DE LAS DESCARGAS ACCIDENTALES Y SITUACIONES DE EMERGENCIA

Artículo 20º: Comunicación. Artículo 21º: Adopción de medidas.

Artículo 22º: Valoración y abono de daños. Artículo 23º: Accidentes mayores.

Artículo 24º: Plan de emergencia por vertidos al Sistema Integral de Saneamiento.
CAPÍTULO 4VII.- DEL MUESTREO, ANÁLISIS Y AUTOCONTROL DE LOS VERTIDOS.

Artículo 25º: Muestreo. Artículo 26º: Muestras.

Artículo 27º: Distribución de la muestra.

Artículo 28º: Parámetros de análisis y métodos analíticos. Artículo 29º: Análisis de la muestra.

Artículo 30º: Autocontrol.

Artículo 31º: Información de la Administración. Artículo 32º: Arqueta de registro.

Artículo 33º: Registro del pretratamiento o depuradora específica. Artículo 34º: Control individual.

Artículo 35º: Mantenimiento.

CAPÍTULO VIII.- DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 36º: Administración competente.

Artículo 37º: Obligaciones del titular de la instalación. Artículo 38º: Inspección.



Artículo 39º: Acta de inspección.

CAPÍTULO IX DEL PROCEDIMIENTO DE SUSPENSIÓN DE VERTIDOS.

Artículo 40º: Suspensión inmediata.

Artículo 41º: Aseguramiento de la suspensión. Artículo 42º: Adecuación del vertido.

Artículo 43º: Resolución definitiva

Artículo 44º: Rescisión del Permiso de Vertido. Artículo 45º: Reparación del daño e indemnizaciones.

CAPÍTULO X.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 46º: Infracciones. Artículo 47º: Sanciones.

Artículo 48º: Reparación del daño e indemnizaciones. Artículo 49º: Prescripción.

Artículo 50º: Procedimiento. Artículo 51º: Vía de apremio.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS DISPOSICIONES FINALES ANEXO 1. DEFINICIONES

ANEXO 2. VERTIDOS PROHIBIDOS

ANEXO 3. PARÁMETROS A ANALIZAR EN LOS VERTIDOS

ANEXO 4. VALORES DE CONCENTRACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE CONTAMINACIÓN

ANEXO 5. VALORES LÍMITE DE SUSTANCIAS INHIBIDORAS DE PROCESOS BIOLÓGICOS.

ANEXO 6. LÍMITE DE VERTIDO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS. ANEXO 7. MODELO PARA LA SOLICITUD DE VERTIDOS ANEXO 8. ARQUETA DE REGISTRO Y TOMA DE MUESTRAS

PREÁMBULO

La Constitución Española establece en su artículo 45 el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo, encomendando a los poderes públicos velar por la utilización racional de los recursos naturales y sancionar su incumplimiento, y exigir la reparación del daño causado.

En el marco del Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, incorporando al ordenamiento interno la Directiva 91/271/CEE, de 21 de mayo modificada por la Directiva 98/15/CE de la Comisión, de 27 de febrero de 1998, relativa al tratamiento de las aguas residuales urbanas, se señala la necesidad de que los vertidos de aguas residuales industriales que entren en los sistemas



colectores e instalaciones de tratamiento de aguas residuales urbanas sean objeto de un tratamiento previo para garantizar, principalmente, que no tengan efectos nocivos sobre las personas y el medio ambiente y no deterioren las infraestructuras de saneamiento.

Por otro lado, esta norma toma también como punto de referencia el Real Decreto Legislativo 1/ 2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 606/ 2003, de 23 de mayo, de modificación del Real Decreto 49/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, cuyo artículo 245.2 establece la competencia del órgano local para la autorización, en su caso de vertidos indirectos a aguas superficiales. Enmarcando la asignación de competencias a los Ayuntamientos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que en su artículo 25.2 I) establece que los municipios ejercerán en todo caso y de acuerdo con la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, competencias en materia de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales y en uso de esta facultad legal, el Excelentísimo Ayuntamiento de ALMADRONES, consciente de la utilidad de disponer de un instrumento para la mejora del medio ambiente y la perfecta implantación del tejido industrial en armonía y consonancia con el medio circundante con el fin de su conservación y protección, ha aprobado la correspondiente ordenanza reguladora, con el siguiente contenido:

La presente Ordenanza se estructura en diez capítulos, dedicados a Disposiciones Generales, Condiciones y Control de los Vertidos al Sistema Integral de Saneamiento, vertidos prohibidos y tolerados, identificación industrial, solicitud y permiso de vertidos, tratamiento de los vertidos, descargas accidentales y situaciones de emergencia, muestreo, análisis y autocontrol de los vertidos, inspección y vigilancia, procedimiento de suspensión de vertidos, infracciones y sanciones, completándose con dos disposiciones transitorias, dos disposiciones finales, y ocho Anexos.

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º: Objeto de la Ordenanza.

Es objeto de la presente Ordenanza regular las condiciones de los vertidos de aguas residuales a las redes de saneamiento y colectores, con especial referencia a las prescripciones a que habrán de someterse en esta materia los usuarios actuales y futuros, de conformidad con las siguientes finalidades:

1. Proteger el medio receptor de las aguas residuales, eliminando cualquier efecto tóxico, crónico o agudo, tanto para el hombre como para sus recursos naturales y conseguir los objetivos de calidad asignados a cada uno de estos medios.
2. Preservar la integridad y seguridad de las personas e instalaciones de saneamiento.
3. Proteger los sistemas de depuración de aguas residuales de la entrada de cargas contaminantes superiores a la capacidad de tratamiento, que no sean tratables o que tengan un efecto perjudicial para estos sistemas.



Artículo 2º: Ámbito de aplicación

Esta ordenanza será de aplicación a todos aquellos usuarios que realicen vertidos líquidos industriales o no a conducciones de saneamiento que viertan a o se integren en el Sistema Integral de Saneamiento o que evacuen directamente a la estación depuradora de aguas residuales del municipio.

Artículo 3º: Depuración.

Las aguas residuales procedentes de vertidos industriales y actividades asimilables a industriales que no se ajusten a las características reguladas en la presente Ordenanza, deberán ser depuradas o corregidas antes de su incorporación a la red de alcantarillado mediante la instalación de unidades de pretratamiento, plantas depuradoras específicas o, incluso, modificando sus procesos de fabricación, en el espacio privado del que las genere.

CAPÍTULO II.- DE LAS CONDICIONES Y CONTROL DE LOS VERTIDOS AL SISTEMA INTEGRAL DE SANEAMIENTO

Artículo 4º: Condiciones de los vertidos

1. Para toda instalación será obligatoria a la conexión y vertido de las aguas residuales a la red general de saneamiento, cualquiera que sea la naturaleza, volumen o caudal de las mismas. En zonas donde no exista red de saneamiento, las instalaciones deberán disponer de un sistema de depuración que asegure el tratamiento de las aguas generadas y su evacuación en las condiciones que marque la Administración con competencias según la legislación vigente.
2. Las nuevas instalaciones que conecten a la red de saneamiento municipal, lo harán, preferiblemente, de manera separativa (separación de aguas residuales y pluviales), asegurando que se incorporarán a la red únicamente las aguas residuales o negras.
3. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de medidores de caudal de vertido y otros instrumentos y medidas de control de contaminación, en los casos en que no exista fiabilidad respecto a los datos o estimaciones aportados por el usuario. Los instrumentos de control se deberán de instalar donde indique el Ayuntamiento y como indicaciones generales en:
 - a. Vertidos individuales, antes de la conexión a la red de saneamiento municipal en el caso de que no exista sistema de pretratamiento o depuradora específica, y antes y después del sistema de pretratamiento o depuradora específica en el caso de existir ésta.
 - b. Vertido en conjunto de varios usuarios, en cada una de las salidas de los usuarios antes de la unificación de los vertidos y después de la unificación antes de la conexión a la red. En el caso de tener un sistema de pretratamiento o depuradora específica, también se dispondrán antes y después de dicho tratamiento.
4. Podrán realizarse los vertidos a dominio público hidráulico, mediante Autorización del Organismo de Cuenca y siempre que se cumplan con la legislación estatal y autonómica vigente.



5. En caso de industrias y actividades que originen o puedan originar vertidos peligrosos, deberán contar además con la correspondiente autorización de la administración ambiental competente.

CAPÍTULO III.- DE LOS VERTIDOS PROHIBIDOS Y TOLERADOS

Artículo 5º: Vertidos prohibidos.

1. Quedan prohibidos los vertidos al Sistema Integral de Saneamiento de todos los compuestos y materias que de forma enumerativa quedan agrupados, por similitud de efectos, en el Anexo 2.
2. Residuos radiactivos regulados por la Ley 25/1964, de 29 de abril, de energía nuclear.

Artículo 6º: Vertidos tolerados.

1. Se consideran vertidos tolerados todos los que no estén incluidos en el artículo anterior.
2. Atendiendo a la capacidad y utilización de las instalaciones de saneamiento y depuración, se establecen unas limitaciones generales, cuyos valores de los parámetros de contaminación son los que se incluyen en la tabla del Anexo 4. Queda prohibida la dilución para conseguir niveles de concentración que posibiliten su evacuación al Sistema Integral de Saneamiento.
3. Los valores de parámetros de contaminación incluidos en la tabla del Anexo 4 se entienden para el análisis de una muestra puntual.
4. El ayuntamiento de ALMADRONES podrá disponer parámetros más restrictivos en el caso de vertidos que supongan un caudal superior al 1% del total municipal.

CAPÍTULO IV.- DE LA IDENTIFICACIÓN INDUSTRIAL, SOLICITUD Y PERMISO DE VERTIDOS

Artículo 7º: Identificación Industrial.

1. Toda instalación industrial, que utilice el Sistema Integral de Saneamiento para evacuar sus vertidos deberá presentar en el Ayuntamiento, la correspondiente Identificación Industrial, para lo cual dispondrá de un plazo de tres meses.
2. Las instalaciones industriales que estén comprendidas entre las categorías relacionadas en el Anexo 1 de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, deberán presentar la correspondiente Identificación Industrial en el Ayuntamiento.

Artículo 8º: Solicitud de Vertido.

1. Se entienden como aguas residuales industriales aquellos residuos líquidos o transportados por líquidos, debidos a procesos propios de actividades encuadradas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE 1993), Divisiones A, B, C, D, E, 0.90.00 y 0.93.01; y las actividades equivalentes de la CNAE-2009.



2. Todos los vertidos a la red de alcantarillado de aguas residuales de origen industrial deberán contar con el permiso de vertido expedido por el Ayuntamiento.
3. Cuando una instalación industrial desee efectuar algún cambio en la composición del vertido respecto a los datos declarados en la Solicitud de Vertido comprendida en el Anexo 7 de la presente Ordenanza, deberá presentar en el Ayuntamiento, con carácter previo, una nueva Solicitud de Vertido en la que se hagan constar los datos correspondientes a aquel para el que se solicita el nuevo permiso.
4. Las instalaciones industriales que se refieren en el apartado 1, y que además estén comprendidas entre las categorías relacionadas en el Anexo I de la Ley 16/ 2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, deberán presentar la correspondiente Solicitud de Vertido en el Ayuntamiento en los dos casos considerados en los apartados 1 y 2 anteriores.
5. La Solicitud de Vertido se hará conforme al modelo recogido en el anexo 7 de esta Ordenanza, y habrá de contener la siguiente información:
 - a. Nombre, dirección e identificación del usuario y de la persona que en su caso formule la Solicitud, expresando la condición en que lo hace.
 - b. Ubicación y características del establecimiento, actividad o uso, que permitan realizar su clasificación.
 - c. Clase y cantidad de materias utilizadas en la actividad, así como descripción general del proceso de fabricación y volumen de producción.
 - d. Volumen total de agua consumida al mes y año, separando la obtenida de la red municipal de abastecimiento de la obtenida por otros medios.
 - e. Descripción general de las operaciones y procesos causantes de los vertidos, con especial referencia a las materias que pueden resultar contaminantes.
 - f. Análisis realizado por un laboratorio oficial, ajeno al usuario, de las aguas residuales del mismo al final del proceso productivo y antes de su vertido a la red de alcantarillado público, en caso de existir sistema de pretratamiento y depuradora específica se realizarán los análisis antes y después de éste.
 - g. Volumen total de agua residual, así como su régimen horario, duración, caudal medio, punta y variaciones diarias, mensuales o estacionales si las hubiere.
 - h. Descripción del tratamiento a que se someterá el agua residual antes de su incorporación a la red de alcantarillado público, especificando las operaciones y justificando los cálculos, rendimientos de depuración previstos, volúmenes de lodos residuales y la forma de evacuarlos, sistema de tratamiento y lugar de evacuación de los mismos.
 - i. Descripción del sistema de seguridad para evitar descargas accidentales en la red de alcantarillado público de materias primas o cualesquiera productos prohibidos o limitados por esta Ordenanza.
 - j. Planos de situación en los que se incluya el punto donde se inicia la acometida y donde se pretende conectar con la red de alcantarillado



público, de la red de alcantarillado privada y de las instalaciones de tratamiento si las hubiere, detalle de las obras de conexión, arqueta/s de control y dispositivo de seguridad si los hubiere.

- k. Cualesquiera otros datos que le sean solicitados por los servicios técnicos municipales o por el Ayuntamiento para evaluar el vertido que se pretenda y su incidencia en todos los órdenes.

Artículo 9º: Acreditación de datos.

1. Los datos consignados en la Solicitud de Vertido deberán estar debidamente justificados.
2. El Ayuntamiento en el caso de las actividades industriales que se refieren en el apartado 2 del artículo 7, podrán requerir, motivadamente, al solicitante un análisis del vertido, realizado por un laboratorio homologado, cuando existan indicios racionales de anomalías en los datos presentados.

Artículo 10º: Permiso de vertido.

1. El Ayuntamiento autorizará el vertido o lo denegará por no ajustarse a las disposiciones de la presente Ordenanza y a las normas técnicas medioambientales vigentes. El plazo máximo para resolver las solicitudes de Permiso de Vertido que se formulen por los interesados será de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que el permiso se hubiera producido, se entenderá denegada la misma.
2. El Permiso de Vertido podrá establecer limitaciones y condiciones mediante la inclusión de los siguientes apartados:

Valores permitidos en las concentraciones de contaminantes y características físico-químicas de las aguas residuales vertidas.

- a. Límites sobre el caudal y el horario de las descargas.
 - b. Exigencias de instalaciones de adecuación de los vertidos e inspección, muestreo y medición, en caso de que sea necesario.
 - c. Exigencias respecto al mantenimiento, informes técnicos y registros de la planta en relación con el vertido. Para ello, cada industria llevará un libro de registro en el que se anotan las características e incidencias de los vertidos.
 - d. Programas de ejecución de las instalaciones de depuración. Condiciones complementarias que garanticen el cumplimiento de la presente Ordenanza.
3. Las autorizaciones se revisarán y, en su caso, se adaptarán cada cinco años.

Artículo 11º: Permiso de vertido de varios usuarios

1. Cuando varios usuarios se unieran para efectuar conjuntamente el vertido de sus aguas residuales y cumplan las determinaciones marcadas en el artículo 8.1, 8.2 y 8.3 deberán obtener un Permiso de Vertido para el efluente final conjunto, con declaración de todos los usuarios que lo componen y de sus efluentes.



2. La responsabilidad del cumplimiento de las condiciones de vertido será tanto de la comunidad de usuarios como de cada uno de ellos solidariamente.

Artículo 12º: Modificación o suspensión del Permiso.

1. El Excmo. Ayuntamiento de ALMADRONES, cumplimentado en su caso lo dispuesto en el artículo 8.2, podrá modificar las condiciones del Permiso de Vertido cuando las circunstancias que motivaron su otorgamiento se hubieran alterado o sobrevinieran otras que, de haber existido anteriormente, habrían justificado su denegación o el otorgamiento en términos distintos, pudiendo en su caso decretar la suspensión temporal hasta que se superen dichas circunstancias.
2. El Ayuntamiento dejará sin efecto el Permiso de Vertido en los siguientes casos
 - a. Cuando el usuario efectuase vertidos de aguas residuales cuyas características incumplan las prohibiciones y las limitaciones establecidas en esta Ordenanza o aquellas específicas fijadas en el permiso o dispensa, persistiendo en ello pese a los requerimientos pertinentes.
 - b. Cuando incumplirse otras condiciones u obligaciones del usuario que se hubiesen establecido en el Permiso o en esta Ordenanza, cuya gravedad o negativa reiterada del usuario a cumplirlas así lo justificase.
 - c. La caducidad o la pérdida de efecto del Permiso de Vertido, que se declarará mediante expediente contradictorio, determinará la prohibición de realizar vertidos de cualquier tipo a la red de alcantarillado público y facultará al Ayuntamiento para impedir físicamente dicha evacuación.
 - d. La caducidad o pérdida de efectos contemplados en los aparatos anteriores, darán lugar a la clausura o cierre de la actividad que genera las aguas residuales.

Artículo 13º: Denegación de autorizaciones.

1. Sin previo Permiso de Vertido, el Ayuntamiento no autorizará:
 - a. La apertura, ampliación o modificación de una industria.
 - b. La construcción, reparación o remodelación de una acometida o colector longitudinal.
2. No se autorizará por parte del Ayuntamiento:
 - a. La puesta en funcionamiento de actividades industriales potencialmente contaminantes si previamente no se han aprobado, instalado y, en su caso, comprobado por los servicios técnicos municipales, la eficacia y el correcto funcionamiento de los tratamientos previos al vertido en los términos requeridos.
 - b. La descarga a un alcantarillado que esté fuera de servicio.
 - c. La utilización de aguas procedentes de cauces públicos o de la red con la única finalidad de diluir las aguas residuales.

Artículo 14º: Censo de vertidos.



Los servicios técnicos municipales elaborarán un censo de vertidos donde se registrarán los permisos concedidos, fecha de concesión del permiso, clase de actividades, tipo, localización, caracterización de los vertidos individuales y/o conjuntos, caudal y periodicidad del vertido, proceso de tratamiento previo, titular de la actividad generadora del vertido, usuarios que viertan conjuntamente, punto de vertido y toda otra circunstancia que se considere relevante y pertinente.

Artículo 15º: Nuevas actividades industriales.

1. En el caso de nuevas actividades industriales, la concesión de la correspondiente licencia de apertura de la actividad, conllevará implícitamente, la autorización de conexión al saneamiento municipal, si bien para su construcción deberá solicitarse la correspondiente licencia de obras y permiso de conexión.
2. El Permiso de Vertido se entenderá implícito en la autorización de funcionamiento de la actividad, que deberá solicitar el titular de la actividad acompañada de certificado de técnico competente y visado por el Colegio Profesional.
3. En este certificado se hará mención expresa a que los vertidos se corresponden con los que figuran en el anexo de solicitud, o se acompañará la composición definitiva de los mismos. El Ayuntamiento podrá exigir, que se acompañe un análisis de los vertidos, emitido por laboratorio homologado.
4. En los casos en que se requiera la construcción de obras de conexión a la red de saneamiento en la vía pública, deberá solicitarse el correspondiente permiso. Estas obras se ejecutarán de acuerdo con las condiciones exigidas en la presente Ordenanza y las instrucciones de los servicios técnicos municipales.
5. En caso de industrias y actividades que originen o puedan originar vertidos peligrosos, deberán contar además con la correspondiente autorización de la administración ambiental competente.

Artículo 16º: Acometidas al Sistema Integral de Saneamiento.

1. Las acometidas de los vertidos que precisan Permiso de Vertido, deberán disponer de arqueta de registro, según diseño ajustado a las condiciones de entorno (se adjunta modelo-tipo en el anexo 8), provista de un sistema de cierre y ubicada en un lugar fácilmente accesible y registrable por los servicios municipales.
2. En la Solicitud de Vertido deberá figurar la situación de la/s arqueta/s de acometida, un plano de la/s misma/s, así como el trazado de la/s tubería/s de acometida y punto/s de conexión a la red municipal.
3. En los casos en que se requiera la construcción de obras de conexión a la red de saneamiento en la vía pública, deberá solicitarse el correspondiente permiso. Estas obras se ejecutarán de acuerdo con las condiciones exigidas en las Ordenanzas y las instrucciones de los servicios técnicos municipales.

Artículo 17º: Obligaciones del usuario.

1. Los usuarios vendrán obligados a efectuar los vertidos en los términos del



Permiso otorgado y, además a:

- a. Notificar al Ayuntamiento el cambio de la titularidad de la actividad causante del vertido.
 - b. Notificar al Ayuntamiento cualquier alteración en su proceso industrial que implique una modificación en el volumen del vertido superior a un diez por ciento o a una variación del mismo porcentaje en cualquiera de los elementos contaminantes.
 - c. Solicitar nuevo permiso o dispensa si su actividad comercial o proceso industrial experimentara modificaciones cuantitativas y cualitativas sustanciales superiores a las señaladas en el apartado anterior.
2. Se introducirán por oficio las rectificaciones pertinentes si el interesado no atendiera el requerimiento formulado.

CAPÍTULO V.- DEL PRETRATAMIENTO DE LOS VERTIDOS

Artículo 18º: Instalaciones de pretratamiento y depuradoras específicas.

1. En el caso de que los vertidos no reunieran las condiciones exigidas para su incorporación al Sistema Integral de Saneamiento, el usuario estará obligado a presentar en el Ayuntamiento el proyecto de una instalación de pretratamiento o depuradora específica, que incluya información complementaria para su estudio y aprobación. No podrán alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto aprobado.
2. El usuario estará obligado a la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones necesarias en cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza.
3. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de medidores de caudal de vertido y otros instrumentos y medidas de control de contaminación, en los casos en que no exista fiabilidad respecto a los datos o estimaciones aportados por el usuario. Los instrumentos de control se deberán de instalar antes y después de dicho sistema de pretratamiento en el caso de existir éste.

Artículo 19º: Permiso condicionado.

En cualquier caso, el Permiso de Vertido quedará condicionado a la eficacia del pretratamiento de tal forma que si el mismo no consiguiera los resultados previstos, quedaría sin efecto dicho permiso.

CAPÍTULO VI.- DE LAS DESCARGAS ACCIDENTALES Y SITUACIONES DE EMERGENCIA

Artículo 20º: Comunicación.

1. Cada usuario deberá tomar las medidas adecuadas para evitar las descargas accidentales de vertidos que puedan ser potencialmente peligrosas para la seguridad física de las personas, instalaciones, Estación Depuradora de Aguas Residuales o bien de la propia red de alcantarillado.
2. Las instalaciones con riesgo de producir vertidos inusuales a la red de alcantarillado deberán poseer recintos de seguridad, capaces de albergar el posible vertido accidental, según cada caso en particular.
3. Cuando por accidente, fallo de funcionamiento o de la explotación de las



instalaciones del usuario, se produzca un vertido que esté prohibido y como consecuencia sea capaz de originar una situación de emergencia y peligro, tanto para las personas como para el Sistema Integral de Saneamiento, el usuario deberá comunicar urgentemente la circunstancia producida al Ente Gestor de la explotación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales y al Ayuntamiento, con objeto de evitar o reducir al mínimo los daños que pudieran causarse. La comunicación se efectuará utilizando el medio más rápido.

4. Así mismo, y bajo la misma denominación se incluyen aquellos caudales que excedan el duplo del máximo autorizado para los denominados usuarios.

Artículo 21º: Adopción de medidas.

1. Una vez producida la situación de emergencia, el usuario utilizará todos los medios a su alcance para reducir al máximo los efectos de la descarga accidental.
2. El usuario deberá remitir al Ente Gestor de la explotación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales, en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas, un informe detallado del accidente, en el que deberán figurar los siguientes datos: identificación de la Empresa, caudal y materias vertidas, causa del accidente, hora en que se produjo, medidas correctoras tomadas in situ, hora y forma en que se comunicó el suceso al Ente Gestor y al Ayuntamiento y en general, todos aquellos datos que permitan a los servicios técnicos oportunos una correcta interpretación del imprevisto y una adecuada valoración de las consecuencias. Ambas Entidades podrán recabar del usuario los datos necesarios para la correcta valoración del accidente.
3. Si bajo una situación de emergencia se incumplieran alguno o algunos de los preceptos contenidos en la presente Ordenanza, se deberá comunicar inmediatamente dicha situación al Ayuntamiento. y al servicio encargado de la explotación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales. Una vez producida la situación de emergencia, el usuario utilizará todos los medios a su alcance para reducir al máximo los efectos de la descarga accidental.

Artículo 22º: Valoración y abono de daños.

1. La valoración de los daños será realizada por los técnicos del Ayuntamiento, teniendo en cuenta el informe que emitirá el Ente Gestor, en caso de haberlo.
2. Los costes de las operaciones a que den lugar los accidentes que ocasionen situaciones de emergencia o peligro, así como los de limpieza, remoción, reparación o modificación del Sistema Integral de Saneamiento y Estación Depuradora de Aguas Residuales, deberán ser abonados por el usuario causante, con independencia de otras responsabilidades en las que pudiera haber incurrido.

Artículo 23º: Accidentes mayores.

Cuando las situaciones de emergencia, a las que se hace referencia en los artículos anteriores, puedan ser calificadas de accidentes mayores, además de las normas establecidas en la presente Ordenanza, será de aplicación el Real Decreto



886/1988, de 15 de julio sobre prevención de accidentes mayores en determinadas actividades industriales y demás disposiciones reglamentarias existentes.

Artículo 24º: Plan de emergencia por vertidos al Sistema Integral de Saneamiento.

1. Los usuarios que deban presentar Solicitud de Vertido, presentarán al Ayuntamiento junto con ésta, un Plan de Emergencia por vertidos al Sistema Integral de Saneamiento.
2. Un ejemplar del mismo deberá estar en todo momento a disposición de los responsables de la actividad, cuyo contenido y ejecución deberán conocer.
3. En el Plan se describirán las instrucciones a seguir ante una situación de emergencia y descarga accidental generada por vertidos.
4. En dicho plan figurará, en primer lugar, los números telefónicos a los que el usuario deberá de comunicar con carácter inmediato la emergencia, que previamente habrá solicitado de los servicios técnicos del Ayuntamiento, y entre los que figurará el de la Estación Depuradora municipal, como prioritario.
5. Entre las instrucciones que figuren en el Plan de Emergencia se incluirán las indicadas en el artículo 17, referentes a la comunicación de la situación, y el artículo 18 de adopción de medidas.
6. Las instrucciones se redactarán de forma que sean fácilmente comprensibles por personal poco cualificado y se situarán en todos los puntos estratégicos del local y especialmente en los lugares en que los operarios deban actuar para llevar a cabo las medidas correctoras.

CAPÍTULO VII.- DEL MUESTREO, ANÁLISIS Y AUTOCONTROL DE LOS VERTIDOS.

Artículo 25º: Muestreo.

El muestreo se realizará por personal técnico del Ayuntamiento (o personas especialistas en quien deleguen esta acción), siempre en presencia del usuario o representante, salvo que el mismo renunciara a ello, en cuyo caso se hará constar en el acta levantada al efecto.

Artículo 26º: Muestras.

1. Las determinaciones analíticas se realizarán sobre muestras simples recogidas en el momento más representativo del vertido, el cual será señalado por los técnicos del Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quien delegue.
2. Cuando durante un determinado intervalo de tiempo se permitan vertidos con valores mayores de contaminación, los controles se efectuarán sobre muestras compuestas. Estas serán obtenidas por mezcla y homogeneización de muestras simples recogidas en el mismo punto y en diferentes tiempos, siendo el volumen de cada muestra simple proporcional al volumen del caudal vertido.

Artículo 27º: Distribución de la muestra.

Cada muestra se fraccionará en tres partes, dejando una a disposición del usuario,



otra en poder del Ayuntamiento y la tercera, debidamente precintada, acompañará al acta levantada.

Artículo 28º: Parámetros de análisis y métodos analíticos.

1. Los parámetros a analizar son los indicados en el anexo 3 de la presente Ordenanza.
2. Los métodos analíticos seleccionados para la determinación de los diferentes parámetros de los vertidos, serán los que marque la normativa vigente, y en su defecto las normas editadas APHA, AWWA Y WPCF, con el título "Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater".

Artículo 29º: Análisis de la muestra.

1. Los análisis de las muestras podrán realizarse en instalaciones homologadas o designadas por el Ayuntamiento, en las de una Empresa colaboradora, al menos del Grupo 2, del Ministerio de Medio Ambiente, o en las de una Empresa colaboradora en materia de medio ambiente industrial
2. Las muestras que vayan a ser analizadas no llevarán identificación o señal alguna que permita determinar su origen o procedencia, ni la identidad de la instalación industrial de que procedan.

Artículo 30º: Autocontrol.

1. El titular del Permiso de Vertido tomará las muestras y realizará los análisis que se especifiquen en el propio Permiso para verificar que los vertidos no sobrepasan las limitaciones establecidas en la presente Ordenanza. La frecuencia del autocontrol será bimensual durante el primer año tras la autorización a la conexión al alcantarillado, se reducirá a trimestral el segundo año y semestral los siguientes, siempre que el mencionado autocontrol justifique el cumplimiento de los límites establecidos; caso contrario se volverá a la frecuencia inicial de autocontrol. En el caso de actividades estacionales de duración igual o inferior a cuatro meses, el autocontrol se realizará quincenalmente durante la duración de las mismas.
2. Se analizarán los vertidos antes de su evacuación al Sistema Integral de Saneamiento, los vertidos individuales de cada usuario en el caso de vertidos conjuntos, así como el efluente que entre al sistema de pretratamiento o depuradora específica si existiese.
3. Este autocontrol contendrá la totalidad de las sustancias limitadas para la actividad que desarrolla, y recogidos en el anexo 3.
4. En el caso de agrupaciones de industrias, actividades y/o usuarios, el autocontrol se realizará por el titular del Permiso de Vertido, recogiendo los datos propios de cada usuario y de la unificación de vertidos.
5. Los resultados de los análisis deberán conservarse al menos durante tres años.
6. La extracción de muestras y en su caso, comprobación de caudales será efectuada por personal al servicio del Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quién delegue, a la cuál deberá facilitársele el acceso las arquetas de registro.



7. Los análisis de las muestras obtenidas se efectuarán por laboratorios homologados. De sus resultados, se remitirá copia al titular del permiso del vertido para su conocimiento.

Artículo 31º: Información de la Administración.

1. Las determinaciones y los resultados de los análisis del autocontrol se recogerán en un Registro del Autocontrol
2. El Registro de Autocontrol contendrá para cada autocontrol, entre otros datos, las determinaciones, resultados de los análisis, fechas, horas, tipo de análisis, laboratorio autorizado que realizó las pruebas, punto/s de muestreo de los autocontroles realizados y firma del usuario o titular del Permiso de Vertido.
3. El Registro de Autocontrol y toda la información referente estará siempre a disposición del personal encargado de la inspección y control de los vertidos en el momento de su actuación y a disposición de la autoridad competente, debiéndose conservar un mínimo de cinco años, o hasta el cierre de la actividad.
4. El Ayuntamiento o Autoridad competente podrá requerir al usuario para que presente periódicamente un informe con los Registros de Autocontrol sobre el efluente.

Artículo 32º: Arqueta de registro.

Las instalaciones industriales que viertan sus aguas residuales dispondrán, para la toma de muestra y mediciones de caudales u otros parámetros, de una arqueta o registro de libre acceso desde el exterior y de acuerdo con el diseño indicado en el anexo 8, situada aguas abajo del último vertido y de tal forma ubicada que el flujo del efluente no pueda variarse.

1. En determinados casos específicos el usuario podrá redactar un proyecto detallado de otro tipo de arqueta o elemento sustitutorio que proponga y someterlo a la autorización del Ayuntamiento

Artículo 33º: Registro del pretratamiento o depuradora específica.

Las agrupaciones industriales u otros usuarios que mejoren la calidad de sus efluentes dispondrán, a la entrada y salida de su instalación de pretratamiento o depuradora específica, de la correspondiente arqueta o registro de libre acceso, sin exclusión de la establecida por el artículo anterior.

Artículo 34º: Control individual.

Con independencia de que varios usuarios pudieran verter sus aguas residuales en una arqueta común, las instalaciones industriales que, de entre aquéllas, reúnan las características que se detallan en el anexo 2 de la presente Ordenanza, vendrán obligadas a instalar antes de la confluencia de sus vertidos en la arqueta común, arquetas o registros individuales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la presente Normativa.



Artículo 35º: Mantenimiento.

Las instalaciones industriales que viertan aguas residuales al Sistema Integral de Saneamiento deberán conservar en perfecto estado de funcionamiento las arquetas de registro y todos los equipos de medición, muestreo y control necesarios para realizar la vigilancia de la calidad de sus efluentes, las arquetas de registro.

CAPÍTULO VIII.- DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 36º: Administración competente

Corresponde al Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quién delegue, ejercer las funciones de inspección y vigilancia de todos los vertidos que se realicen al Sistema Integral de Saneamiento, así como de las instalaciones de adecuación, pretratamiento o depuración del vertido instaladas por el usuario.

Artículo 37º: Obligaciones del titular de la instalación.

1. Para el desempeño de estas funciones de inspección y vigilancia el usuario facilitará a los inspectores que las ejerzan, debidamente acreditados por el Ayuntamiento, el acceso a las instalaciones que generen efluentes industriales. B.O.P. DE GUADALAJARA, N.º 45 fecha: jueves, 05 de Marzo de 2020
2. No será necesaria la notificación previa de la inspección cuando se efectúe en horas de actividad industrial.
3. El titular de una instalación que genere vertidos potencialmente contaminantes estará obligado ante el personal facultativo acreditado del Ayuntamiento a:

Facilitar el acceso, sin necesidad de comunicación previa, al personal acreditado.

Facilitar la toma de muestras para el análisis.

Permitir al personal acreditado que se persone la utilización de los instrumentos que la empresa utilice con la finalidad de autocontrol.

Poner a disposición del personal acreditado todos los datos, análisis e información en general que éstos soliciten, evitando entorpecer y obstaculizar la inspección.

Deberán tener disponibles para su consulta por el personal acreditado el Registro de Autocontroles realizados hasta la fecha.

Artículo 38º: Inspección.

1. El Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quién delegue, en uso de sus facultades, podrá efectuar tantas inspecciones como estime oportunas para verificar las condiciones y características de los vertidos a la red de saneamiento.



2. La inspección y vigilancia consistirá, entre otras, en las siguientes funciones:
Comprobación del estado de la instalación y del funcionamiento de los instrumentos que para el control de los efluentes se hubieran establecido en el Permiso de Vertido.

Muestreo de los vertidos en cualquier punto de las instalaciones que los originan.

Medida de los caudales vertidos al Sistema Integral de Saneamiento y de parámetros de calidad medibles in situ.

Comprobación de los caudales de abastecimiento y autoabastecimiento.

Comprobación del cumplimiento del usuario de los compromisos detallados en el Permiso de Vertido.

Comprobación del cumplimiento de las restantes obligaciones en materia de vertidos, contemplados en la presente Ordenanza.

Cualquier otra que resulte necesaria para el correcto desarrollo de la labor inspectora.

Artículo 39º: Acta de inspección.

De cada inspección se levantará acta por triplicado. El acta será firmada conjuntamente por el inspector competente y el usuario o persona delegada al que se hará entrega de una copia de la misma, sin que esta firma implique necesariamente conformidad con el contenido del acta.

CAPÍTULO IX DEL PROCEDIMIENTO DE SUSPENSIÓN DE VERTIDOS.

Artículo 40º: Suspensión inmediata.

1. El Alcalde podrá ordenar motivadamente la suspensión inmediata del vertido de una instalación industrial cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:
 - a. Carecer del Permiso de Vertido.
 - b. No adecuarse el vertido a las limitaciones y condiciones establecidas en el Permiso de Vertido.
2. Aunque no se den supuestos del apartado anterior pero puedan producirse situaciones de inminente gravedad como consecuencia de los vertidos, el Alcalde, podrá ordenar motivadamente la suspensión inmediata del vertido.

Artículo 41º: Aseguramiento de la suspensión.

El Ayuntamiento podrá precintar o adoptar cualquier otra medida que considere adecuada, encaminada a asegurar la efectividad de la suspensión.

Artículo 42º: Adecuación del vertido.

En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión de



vertido, el usuario deberá presentar en el Ayuntamiento la Identificación Industrial y la Solicitud de Vertido o, en su caso, adecuar el vertido a las limitaciones y condiciones establecidas en el Permiso de Vertido.

Artículo 43º: Resolución definitiva.

Si transcurrido el plazo regulado en el artículo anterior, el usuario no hubiera cumplido lo establecido en el mismo, el Ayuntamiento podrá ordenar, previa audiencia del interesado, la suspensión definitiva del vertido al Sistema Integral de Saneamiento.

Artículo 44º: Rescisión del Permiso de Vertido.

La carencia del Permiso de Vertido, la obstrucción a la acción inspectora o la falsedad en los datos exigidos, independientemente del ejercicio de las acciones legales que correspondan, implicará la rescisión del Permiso de Vertido, pudiendo determinar la desconexión de la red de saneamiento.

Artículo 45º: Reparación del daño e indemnizaciones.

Sin perjuicio de la regularización de su actuación, el usuario procederá a la reparación del daño causado y a la indemnización con arreglo a lo establecido en el artículo 47.

CAPÍTULO X.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 46º: Infracciones.

1. Se considerarán infracciones:

- a. Realizar vertidos de sustancias prohibidas.
- b. Realizar vertidos incumpliendo los límites establecidos en esta Ordenanza o en el permiso o dispensa, en el caso de que fueran distintas.
- c. La negativa o resistencia a facilitar la información precisa contemplada en esta Ordenanza.
- d. Obstaculizar las labores de inspección, control y vigilancia.
- e. Incumplir las condiciones establecidas en el Permiso de Vertido.
- f. No comunicar una situación de peligro o emergencia.
- g. No comunicar los cambios de titularidad, según artículo 17.
- h. No comunicar los cambios de actividad o calidad de los vertidos, según el artículo 17.
- i. Llevar a cabo cualquier actuación o acción que vulnere lo establecido en esta Ordenanza.
- j. Incumplir los requerimientos, mandatos y disposiciones específicos realizados por el Ayuntamiento por necesidades del servicio dentro de sus facultades de organización y dirección del mismo.
- k. Realizar vertidos al Sistema Integral de Saneamiento sin haber obtenido previamente el correspondiente Permiso de Vertido cuando se hubiere debido obtener.

2. Las infracciones se clasificarán en:



- a. Leves:
 - Las infracciones de los apartados g) y h)
 - Las infracciones del apartado i) si no hubiese producido daños al Sistema Integral de Saneamiento o a terceros, en cuantía no superior a 300,00 euros.
- b. Graves:
 - Las infracciones de los apartados c), e), f) y j).
 - Las del apartado i) cuando de la infracción pudieran derivarse daños al Sistema Integral de Saneamiento o a terceros valorados en más de 300,00 euros y no superiores a 12.000 euros.
 - Haber sido sancionado como autor de dos faltas leves en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha en que hubiesen ocurrido los hechos.
- c. Muy graves:
 - Las infracciones de los apartados a), b), d) y k).
 - Las del apartado i) cuando de la infracción pudieran derivarse daños al Sistema Integral de Saneamiento o a terceros por un importe superior a 1.200,00 euros.
 - Haber sido sancionado como autor de dos faltas graves en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha en que hubiesen ocurrido los hechos.

Artículo 47º: Sanciones.

1. Las infracciones darán lugar a la imposición de las siguientes sanciones:
 - Multa.
 - Suspensión temporal del permiso.
 - Suspensión definitiva, total o parcial del permiso.
2. Las faltas leves serán corregidas con multas de hasta la cuantía máxima que en cada momento permita la legislación de Régimen Local.
3. Las faltas graves serán corregidas con multa de hasta la cuantía máxima permitida según la legislación y con la suspensión temporal del permiso que durará hasta que desaparezca la causa determinante de la sanción. Ambas sanciones se pueden dar simultáneamente.
4. Las faltas muy graves serán corregidas con multa y con la suspensión temporal del permiso que durará hasta que desaparezca la causa determinante de la sanción, o con la suspensión definitiva del permiso. Ambas sanciones se pueden dar simultáneamente.
5. Si la infracción cometida pusiera en peligro la integridad física del sistema Integral de Saneamiento, la salud de las personas que tienen a su cargo la explotación, el técnico-instructor del expediente sancionador ordenará el cese inmediato de tales vertidos y, si el requerimiento no fuese atendido, la suspensión cautelar del permiso o dispensa de vertido y la realización de las obras precisas para hacerla efectiva, hasta que no se resuelva el sancionador.
6. Las sanciones de suspensión temporal o definitiva del permiso determinarán la realización de las obras necesarias para hacerla efectiva. Estas obras las llevarán a cabo los servicios técnicos municipales, cuando el usuario no las



ejecutara dentro del plazo que, a tal efecto se le hubiera otorgado.

7. La tramitación de los expedientes sancionadores se ajustará a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo y las multas impuestas se harán efectivas por vía de apremio, si no fuesen satisfechas voluntariamente.
8. La incoación de los expedientes sancionadores corresponderá al Alcalde. La tramitación y resolución del expediente y la imposición de las sanciones serán competencia del Alcalde, cualquiera que sea su naturaleza.
9. El Ayuntamiento con independencia de las actuaciones contempladas en este artículo, podría instar, ante otros organismos competentes, la incoación de expedientes al amparo de la legislación vigente.
10. Además de las multas anteriores, el Ayuntamiento repercutirá las sanciones de que sea objeto por vertidos no conformes al sistema integral de saneamiento que den lugar a daños medio ambientales o al dominio público hidráulico, a los causantes de dichos daños.

Artículo 48º: Reparación del daño e indemnizaciones.

1. Sin perjuicio de la sanción que en cada caso proceda, el infractor deberá reparar el daño causado. La reparación tendrá como objeto la restauración de los bienes alterados a la situación anterior a la infracción. El Excmo. Ayuntamiento de ALMADRONES, es el órgano competente para exigir la reparación. Cuando el daño producido afecte al Sistema Integral de Saneamiento, la reparación será realizada por la Administración Local a costa del infractor.
2. Si el infractor no procediese a reparar el daño causado en el plazo señalado en el expediente sancionador, el Ayuntamiento procederá a la imposición de multas sucesivas. La cuantía de cada multa no superará, en ningún caso, el 10 % de la sanción máxima fijada para la infracción cometida.
3. Cuando los bienes alterados no puedan ser repuestos a su estado anterior, el infractor deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados. La valoración de los mismos se hará por el Ayuntamiento.

Artículo 49º: Prescripción.

La acción para iniciar el expediente sancionador de las infracciones previstas en esta Ordenanza prescribirá a los seis meses en caso de infracciones leves, de 2 años, para infracciones graves y 3 años para las infracciones muy graves, contados desde la comisión del hecho o desde la detección del daño causado, si éste no fuera inmediato.

Artículo 50º: Procedimiento.

1. La imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades con arreglo a esta Ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente expediente sancionador y con arreglo a lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento del ejercicio de la potestad sancionadora



2. Corresponde al Ayuntamiento la incoación, instrucción y resolución del expediente sancionador por las infracciones cometidas.
3. El Ayuntamiento podrá adoptar como medida cautelar, en el curso del procedimiento, la suspensión inmediata de las obras y actividades.


Artículo 51º: Vía de apremio.

Las sanciones que no se hicieran efectivas en los plazos requeridos, serán exigibles en vía de apremio, conforme a lo establecido en el artículo 97 de la ley 30/ 1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA

En el plazo de seis meses, a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, los titulares de las actividades industriales ya existentes deberán presentar en el Ayuntamiento la siguiente documentación:

La Identificación Industrial, exigida en el artículo 7.  La Solicitud de Vertido, exigida en el artículo 8.

SEGUNDA

Las industrias que originen vertidos regulados en el artículo 15 deberán presentar el proyecto técnico de corrección del vertido junto con el plan de ejecución de la obra en el Ayuntamiento, en el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA

La promulgación de futuras normas que afecten al contenido de la presente ordenanza y que sean de rango superior, determinará la aplicación inmediata de aquellas y su posterior adaptación de la Ordenanza en lo que se estimase oportuno.

SEGUNDA

La presente Ordenanza, entrará en vigor tras su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo de 15 días hábiles que determina el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.



ANEXO 1. DEFINICIONES

A efectos de la presente Ordenanza, se entiende por:

- Administración competente. Entidad u Organismo Público, autonómico o local, que por disposición legal tenga atribuida la competencia para la prestación de servicios de saneamiento o para la autorización de vertidos, sin perjuicio de lo que para la Administración del Estado establezca la legislación aplicable.
- Ente gestor. Entidad u organización de carácter público, privado o mixto que tenga encomendada la responsabilidad de las operaciones de mantenimiento y explotación de las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales.
- Estación depuradora de aguas residuales. Unidad compuesta por instalaciones, estructuras o mecanismos que permitan una depuración por métodos físicos, físico-químicos, biológicos o alternativas tecnológicas similares del agua residual. Así como el posible tratamiento de los fangos generados en los anteriores procesos.
- Instalaciones industriales e industrias. Establecimientos utilizados para cualquier actividad comercial o industrial o asimilable a éstas.
- Pretratamiento o depuradora específica. Operaciones de depuración, procesos unitarios o encadenados, de cualquier tipo, que sean utilizados para reducir o neutralizar la carga contaminante de forma parcial en calidad o cantidad de la misma.
- Sistema Integral de Saneamiento. Conjunto de infraestructuras públicas de saneamiento que comprendan alguno de los elementos siguientes: red de alcantarillado o saneamiento, colectores, emisarios, instalaciones correctoras de contaminación o estaciones Depuradoras de Aguas Residuales, cualquiera que sea el tipo de tecnología utilizada y cuyo objetivo sea recoger, transportar y depurar las aguas residuales para devolverlas a los cauces públicos en las mejores condiciones, compatibles con el mantenimiento del medio ambiente, particularmente en lo que se refiere al recurso hidráulico.
- Usuario. Persona natural o jurídica titular de una actividad industrial que utilice el Sistema Integral de Saneamiento para verter sus efluentes industriales.
- Vertidos líquidos industriales. Las aguas residuales procedentes de los procesos propios de la actividad de las instalaciones industriales e industrias con presencia de sustancias disueltas o en suspensión.
- Vertidos prohibidos: Aquellos vertidos que por su naturaleza y peligrosidad son totalmente inadmisibles, en las instalaciones municipales de saneamiento.
- Vertidos tolerados: Todo vertido que por su potencial contaminador y bajo ciertas limitaciones pueda tolerarse en las instalaciones municipales de saneamiento y en su cauce receptor.



ANEXO 2. VERTIDOS PROHIBIDOS

Vertidos prohibidos.

1. Mezclas explosivas: Se entenderán como tales aquellos sólidos, líquidos, gases o vapores que por razón de su naturaleza o cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí mismos o en presencia de otras sustancias, de provocar ignición o explosiones. En ningún momento mediciones sucesivas efectuadas con un explosímetro en el punto de descarga del vertido al Sistema Integral de Saneamiento, deberán indicar valores superiores al 5 % del límite inferior de explosividad, así como una medida realizada de forma aislada, no deberá superar en un 10 % al citado límite. Se prohíben expresamente: los gases procedentes de motores de explosión, gasolina, keroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, tricloroetileno, aldehídos, cetonas, peróxidos, cloratos, percloratos, bromuros, carburos, hidruros, nitruros, sulfuros, disolventes orgánicos inmiscibles en agua y aceites volátiles.
2. Residuos sólidos o viscosos: Se entenderán como tales aquellos residuos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del Sistema Integral de Saneamiento o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales. Se incluyen los siguientes: Grasas, tripas, tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles, carnazas, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal apagada, residuos de hormigones y lechadas de cemento o aglomerantes hidráulicos, fragmentos de piedras, mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, así como residuos y productos alquitranados procedentes de operaciones de refinado y destilación, residuos asfálticos y de procesos de combustiones, aceites lubricantes usados, minerales o sintéticos, incluyendo agua-aceite, emulsiones, agentes espumantes y en general todos aquellos sólidos de cualquier procedencia con tamaño superior a 1,5 centímetros en cualquiera de sus tres dimensiones.
3. Materias colorantes: Se entenderán como materias colorantes aquellos sólidos, líquidos o gases, tales como: tintas, barnices, lacas, pinturas, pigmentos y demás productos afines que, incorporados a las aguas residuales, las colorea de tal forma que no pueden eliminarse con ninguno de los procesos de tratamiento usuales que se emplean en las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales.
4. Residuos corrosivos: Se entenderán, como tales, aquellos sólidos, líquidos, gases o vapores que provoquen corrosiones a lo largo del Sistema Integral de Saneamiento, tanto en equipos como en instalaciones, capaces de reducir considerablemente la vida útil de éstas o producir averías. Se incluyen los siguientes: ácido clorhídrico, nítrico sulfúrico, carbónico, fórmico, acético, láctico y butírico, lejías de sosa o potasa, hidróxido amónico, carbonato sódico, aguas de muy baja salinidad y gases como el sulfuro de hidrógeno, cloro, fluoruro de hidrógeno, dióxido de carbono, dióxido de azufre, y todas las sustancias que reaccionando con el agua formen soluciones corrosivas, como los sulfatos y cloruros.
5. Residuos tóxicos y peligrosos: Se entenderán como tales aquellos sólidos, líquidos o gaseosos, industriales o comerciales, que por sus características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico y/o control periódico.



de sus potenciales efectos nocivos y, en especial, los siguientes:

Acenafteno. Acrilonitrilo. Acroleína (Acrolín).

Aldrina (Aldrín). Antimonio y compuestos. Asbestos.

Benceno.

Bencidina.

Berilio y compuestos. Carbono, tetracloruro. Clordán (Chlordane).

Clorobenceno. Cloroetano.

Clorofenoles. Cloroformo. Cloronaftaleno. Cobalto y compuestos.

Dibenzofuranos policlorados. Diclorodifeniltricoloetano y metabolitos (DDT).
Diclorobencenos.

Diclorobencidina.

Dicloroetilenos. 2,4-Diclorofenol.

Dicloropropano. Dicloropropeno. Dieldrina (Dieldrín).

2,4-Dimetilfenoles o Xilenoles. Dinitrotolueno.

Endosulfán y metabolitos.

Endrina (Endrín) y metabolitos. Éteres halogenados.

Etilbenceno. Fluoranteno. Ftalatos de éteres.

Halometanos.

Heptacloro y metabolitos. Hexaclorobenceno (HCB). Hexaclorobutadieno (HCBD).

Hexaclorocicloexano (HTB, HCCH, HCH, HBT).

Hexaclorociclopentadieno. Hidrazobenceno (Diphenylhidrazine).

Didrocarburos aromáticos polinucleares (PAH). Isoforona (Isophorone).

Molibdeno y compuestos.

Naftaleno. Nitrobenceno. Nitrosaminas. Pentaclorofenol (PCP).

Policlorado, bifenilos (PCB's). Policlorado, trifenilos (PCT's).

2,3,7,8-Tetraclorodibenzo-p-dioxina (TCDD).



Tetracloroetileno. Talio y compuestos.

Teluro y compuestos. Titanio y compuestos.

Tolueno. Toxafeno. Tricloroetileno.

Uranio y compuestos. Vanadio y compuestos. Vinilo, cloruro de.

Las sustancias químicas de laboratorio y compuestos farmacéuticos o veterinarios nuevos, identificables o no y cuyos efectos puedan suponer riesgo sobre el medio ambiente o la salud humana.

6. Residuos que produzcan gases nocivos: Se entenderán como tales los residuos que produzcan gases nocivos en la atmósfera del alcantarillado, colectores y/o emisarios en concentraciones superiores a los límites siguientes:

Monóxido de carbono (CO): 100cc/m³ de aire.

Cloro (Cl₂): 1cc/m³ de aire.

Sulfhídrico (SH₂): 20cc/m³ de aire.

Cianhídrico (CNH): 10cc/m³ de aire.

Dióxido de azufre (SO₂): 5cc/m³ de aire.



ANEXO 3. PARÁMETROS A ANALIZAR EN LOS VERTIDOS

Como mínimo se recogerán los análisis de los siguientes parámetros:

- pH (intervalo permisible) (unidades)
- Conductividad (mS/cm)
- Sólidos en suspensión (mg/l)
- Sólidos gruesos (mg/l)
- Aceites y grasas (mg/l)
- DBO5 (mg/l)
- DQO (mg/l)
- Nitrógeno total (mg/l)
- Fósforo total (mg/l)

En caso de que el Ayuntamiento o los servicios técnicos municipales lo estimen necesario y dependiendo del tipo de actividad, también se recogerán los siguientes parámetros:

- Aluminio (mg/l)
- Arsénico (mg/l)
- Bario (mg/l)
- Boro (mg/l)
- Cadmio (mg/l)
- Cianuros (mg/l)
- Cobre (mg/l)
- Cromo total (mg/l)
- Cromo hexavalente (mg/l)
- Estaño (mg/l)
- Fenoles totales (mg/l)
- Fluoruros (mg/l)
- Hierro (mg/l)
- Manganeseo (mg/l)
- Mercurio (mg/l)
- Níquel (mg/l)
- Plata (mg/l)
- Plomo (mg/l)
- Selenio (mg/l)
- Sulfuros (mg/l)
- Toxicidad (equitox/m3)
- Zinc (mg/l)



ANEXO 4. VALORES LÍMITE DE CONCENTRACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE CONTAMINACIÓN DE LOS VERTIDOS A COLECTORES

Parámetro	Valor	unidades
Temperatura	40	°C
pH	6 a 9	ud.pH
Sólidos en suspensión	340	mg/l
DBO5	360	mg/l
DQO	700	mg/l
Aceites y Grasas	40	mg/l
Aluminio	1	mg/l
Amonio	60	mg/l
Arsénico	0,5	mg/l
Bario	10	mg/l
Boro	3	mg/l
Cadmio	0,2	mg/l
Cianuros totales	0,4	mg/l
Cobre (según dureza del agua en mg/l CaCO3)		
CaCO3 ≤ 10	0,05	mg/l
10 < CaCO3 ≤ 50	0,22	mg/l
50 < CaCO3 ≤ 100	0,4	mg/l
CaCO3 > 100	1,2	mg/l
Conductividad	2.000	uS/cm
Cromo Total	0,5	mg/l
Cromo VI	0,05	mg/l
Detergentes (expresado en lauril-sulfato)	6	mg/l
Estaño	2	mg/l
Fenoles	2	mg/l
Fluoruros	12	mg/l
Fósforo Total	8	mg/l
Hexaclorociclohexano (HCH)	2	mg/l
Hidrocarburos totales	15	mg/l
Hierro	1	mg/l
Manganeso	2	mg/l
Mercurio	0,05	mg/l

Parámetro	Valor	unidades
Níquel (según dureza del agua en mg/l CaCO3):		
CaCO3 ≤ 50	0,5	mg/l
50 < CaCO3 ≤ 100	1	mg/l
100 < CaCO3 ≤ 200	1,5	mg/l
CaCO3 > 200	2	mg/l
Nitrógeno total	75	mg/l
Pesticidas totales	0,1	mg/l
Plata	0,1	mg/l
Plomo	0,5	mg/l
Selenio	0,01	mg/l
Sulfuros	5	mg/l
Sulfatos	1.000	mg/l
Cloruros	300	mg/l
Zinc (según dureza del agua en mg/l CaCO3):		
CaCO3 ≤ 10	0,3	mg/l
10 < CaCO3 ≤ 50	2	mg/l
50 < CaCO3 ≤ 100	3	mg/l
CaCO3 > 100	5	mg/l
Toxicidad	25	equitox/m3
Tetracloruro de carbono	1,5	mg/l
DDT total	0,2	mg/l
Pentaclorofenol (PCP)	1	mg/l
Aldrin	0,01	mg/l
Dieldrin	0,01	mg/l
Endrin	0,01	mg/l
Isodrin	0,01	mg/l
Hexaclobenceno (HCB)	2	mg/l
Hexaclorobutadieno (HCBd)	2	mg/l
Cloroformo	1	mg/l
1,2 Dicloroetano (EDC)	0,1	mg/l
Tricloroetileno (TRI)	0,1	mg/l
Percloroetileno (PER)	0,1	mg/l
Triclorobenceno (TCB)	0,1	mg/l
Atrazina	0,01	mg/l
Parámetro	Valor	unidades
Benceno	0,3	mg/l
Clorobenceno	0,2	mg/l
Diclorobenceno (Σ isómeros orto, meta y para)	0,2	mg/l
Etilbenceno	0,3	mg/l
Metilcloro	0,01	mg/l
Naftaleno	0,05	mg/l
Simazina	0,01	mg/l
Terbutilazina	0,01	mg/l
Tolueno	0,5	mg/l
Tributilestaño (Σ compuestos de butilestaño)	0,0002	mg/l
1,1,1- Tricloroetano	1	mg/l
Xileno (Σ isómeros orto, meta y para)	0,3	mg/l
AOX (comp. orgánicos halogenados adsorbibles)	0,5	mg/l



ANEXO 5. VALORES LÍMITE DE SUSTANCIAS INHIBIDORAS DE PROCESOS BIOLÓGICOS.

Contaminante	Fangos activados		Digestión anaeróbica (1)	Nitrificación (1)
	(1)	(2)		
Amoniaco	480		1.500	
Arsénico	0,1	1,2	1,6	
Borato (Boro)	0,05 , 100		2	
Cadmio	10 , 100	10 , 15	0,02	
Calcio	2.500			
Cromo 6+	1 , 10	5 , 10	5 , 50	0,25
Cromo 3+	50		50 , 500	
Cobre	1,0	2,5 , 3,0	1,0 , 10	0,005 , 0,5
Cianuro	0,1 , 5	0,5	4	0,34
Hierro	1.000	90	5	
Plomo	0,1	2,5 , 5		0,5
Manganeso	10	20 , 40		
Magnesio			1.000	50
Mercurio	0,1 , 5,0	3 , 5	1.365	
Níquel	1,0 , 2,5	1 , 2		0,25
Plata	5			
Sodio			3.500	
Sulfato				500
Sulfuro			50	
Zinc	0,08 , 10	15	5 , 20	0,08 , 0,5

NOTA: Las concentraciones expresadas en mg/l., corresponden al afluente a los procesos unitarios en forma disuelta.

Fuentes:

1. EPA/430/9/76/0/7 a Volumen I
2. Ensayos de inhibición a escala laboratorio de un proceso de fangos activados por varios contaminantes, Ignacio Martínez y Alejandro de la Sota (Consortio de Aguas del Gran Bilbao). TECNOLOGIA DEL AGUA 17/1.984



ANEXO 6. LÍMITE DE VERTIDO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS.

SECTOR:	INDUSTRIAS EXTRACTIVAS		
CNAE:	13.10 Extracción de minerales de hierro		
GRUPO : METALES Y METALOIDES			
SUSTANCIA	NORMATIVA	LÍMITE (mg/l)	
CADMIO (Cd)	Lista I	0,1	
MERCURIO (Hg)	Lista I	0,1	
ARSÉNICO (As)	Lista II preferente	5	
COBRE (Cu)	Lista II preferente	4	
CNAE:	13.20 Extracción de minerales metálicos no férreos, excepto minerales de uranio y torio		
GRUPO : METALES Y METALOIDES			
SUSTANCIA	NORMATIVA	LÍMITE (mg/l)	
CADMIO (Cd)	Lista I	0,1	
MERCURIO (Hg)	Lista I	0,1	
ARSÉNICO (As)	Lista II preferente	5	
PLOMO (Pb)	Lista II preferente	5	
ZINC (Zn)	Lista II preferente	30	
CNAE:	14.30 Extracción de minerales para abonos y productos químicos		
GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS			
SUSTANCIA FLUORUROS (F)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 170	
GRUPO : METALES Y METALOIDES			
SUSTANCIA CADMIO (Cd) MERCURIO (Hg) ARSÉNICO (As) COBRE (Cu) PLOMO (Pb) ZINC (Zn)	NORMATIVA Lista I Lista I Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,1 0,1 5 4 5 30	
SECTOR:	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		
CNAE:	15.10 Fabricación de productos cárnicos		
GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS			
SUSTANCIA FLUORUROS (F)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 170	
GRUPO : METALES Y METALOIDES			
SUSTANCIA COBRE (Cu) ZINC (Zn)	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4 30	
CNAE:	17.30 Acabado de textiles		
GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS			
SUSTANCIA FLUORUROS (F)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 170	
CNAE:	19.10 Preparación, curtido y acabado del cuero		
GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS			
SUSTANCIA FLUORUROS (F)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 170	
GRUPO : ORGANOESTANNICOS			
SUSTANCIA ÓXIDO DE TRIBUTILESTAÑO	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,002	
CNAE:	20.10 Aserrado y cepillado de la madera; preparación industrial de la madera		
GRUPO : AROMÁTICOS CLORADOS			
SUSTANCIA NAFTALENO(naftalina)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0.5	
GRUPO : DISOLVENTES AROMÁTICOS			
SUSTANCIA BENCENO ETILBENCENO TOLUENO XILENOS mezcla técnica	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 3 3 5 3	
GRUPO : ORGANOESTANNICOS			
SUSTANCIA ÓXIDO DE TRIBUTILESTAÑO	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,002	
GRUPO : PESTICIDAS			



SUSTANCIA LINDANO	NORMATIVA Lista I preferente	LÍMITE (mg/l) 0,01
CNAE: GRUPO : DISOLVENTES CLORADOS	21.11 Fabricación de pasta papelera	
SUSTANCIA CLOROFORMO TETRACLOROETILENO (PER) TRICLOROETILENO (TRI) 1,1,1-TRICLOROETANO	NORMATIVA Lista I Lista I Lista I Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 1,2 1 1 10
GRUPO : METALES Y METALOIDES		
SUSTANCIA COBRE (Cu) CROMO (Cr) ZINC (Zn)	NORMATIVA Lista II preferente Lista II II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4 5 30
CNAE: GRUPO : ORGANOESTANNICOS	21.12 Fabricación de papel y cartón	
SUSTANCIA ÓXIDO DE TRIBUTILESTAÑO	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,002
CNAE: GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS	23.20 Refino de petróleo	
SUSTANCIA CIANUROS (CN)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4
CNAE: GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS	24.12 Fabricación de colorantes y pigmentos	
SUSTANCIA CIANUROS (CN)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4
GRUPO : METALES Y METALOIDES		
SUSTANCIA CADMIO (Cd) COBRE (Cu) CROMO (Cr) PLOMO (Pb) ZINC (Zn)	NORMATIVA Lista I Lista II preferente Lista II II preferente Lista II preferente Lista II II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,1 4 5 5 30
CNAE: GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS	24.13 Fabricación de productos básicos de química inorgánica	
SUSTANCIA CIANUROS (CN) FLUORUROS (F)	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4 170
GRUPO : METALES Y METALOIDES		
SUSTANCIA CADMIO (Cd) MERCURIO (Hg) ARSÉNICO (As) COBRE (Cu) CROMO (Cr) NÍQUEL (Ni) PLOMO (Pb) SELENIO (Se) ZINC (Zn)	NORMATIVA Lista I Lista I Lista II preferente Lista II II preferente Lista II preferente Lista II II preferente Lista II preferente Lista II	LÍMITE (mg/l) 0,1 0,1 5 4 5 5 5 0,1 30
II preferente Lista II preferente		
CNAE: 24.14 Fabricación de productos básicos de química orgánica		
GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS		
SUSTANCIA CIANUROS (CN) FLUORUROS (F)	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4 170
GRUPO : AROMÁTICOS CLORADOS		
SUSTANCIA NAFTALENO (naftalina)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,5
GRUPO : DISOLVENTES AROMÁTICOS		
SUSTANCIA BENCENO ETILBENCENO TOLUENO XILENOS mezcla técnica	NORMATIVA Lista II preferente Lista II II preferente Lista II preferente Lista II II preferente	LÍMITE (mg/l) 3 3 5 3
GRUPO : DISOLVENTES CLORADOS		
SUSTANCIA 1,2-DICLOROETANO CLOROFORMO HEXACLORO-1,3-BUTADIENO TETRACLOROETILENO (PER) TETRACLORURO DE CARBONO	NORMATIVA Lista I Lista I Lista I Lista I I	LÍMITE (mg/l) 1 1,2 0,1 1 1,2
GRUPO : METALES Y METALOIDES		
SUSTANCIA COBRE (Cu) ZINC (Zn)	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4 30
GRUPO : PESTICIDAS		
SUSTANCIA HEXACLOROBENCENO (perclorobenceno)	NORMATIVA Lista I	LÍMITE (mg/l) 0,003
CNAE: 24.15 Fabricación de abonos y compuestos nitrogenados fertilizantes		



GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS

SUSTANCIA FLUORUROS (F)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 170
-------------------------	----------------------------------	-------------------

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA CADMIO (Cd) MERCURIO (Hg) ARSÉNICO (As) COBRE (Cu) PLOMO (Pb) ZINC (Zn)	NORMATIVA Lista I Lista I Lista II preferente Lista I II preferente Lista II preferente Lista II II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,1 0,1 5 4 5 30
---	--	---

CNAE:

24.16 Fabricación de primeras materias plásticas

GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS

SUSTANCIA CIANUROS (CN)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4
-------------------------	----------------------------------	-----------------

GRUPO : DISOLVENTES AROMÁTICOS

SUSTANCIA ETILBENCENO TOLUENO	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 3 5
-------------------------------	---	----------------------

SUSTANCIA MONOCLOROBENCENO	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 2
----------------------------	----------------------------------	-----------------

CNAE:

24.17 Fabricación de caucho sintético en forma primaria

GRUPO : DISOLVENTES AROMÁTICOS

SUSTANCIA ETILBENCENO	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 3
-----------------------	----------------------------------	-----------------

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA ZINC (Zn)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 30
---------------------	----------------------------------	------------------

CNAE:

24.20 Fabricación de pesticidas y otros productos agroquímicos

GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS

SUSTANCIA CIANUROS (CN)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4
-------------------------	----------------------------------	-----------------

GRUPO : DISOLVENTES CLORADOS

SUSTANCIA TETRACLORURO DE CARBONO MONOCLOROBENCENO	NORMATIVA Lista I Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 1,2 2
--	---	------------------------

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA COBRE (Cu) PLOMO (Pb) ZINC (Zn)	NORMATIVA Lista II preferente Lista II II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4 5 30
---	--	----------------------------

GRUPO : ORGANOESTÁNNICOS

SUSTANCIA ÓXIDO DE TRIBUTILESTAÑO	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,002
-----------------------------------	----------------------------------	---------------------

GRUPO : PESTICIDAS

SUSTANCIA DDT incluso metabolitos DDD y DDE TERBUTILAZINA	NORMATIVA Lista I Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 2,5 0,1
---	--	--------------------------

CNAE:

24.41 Fabricación de productos farmacéuticos de base

GRUPO : AROMÁTICOS CLORADOS

SUSTANCIA NAFTALENO (naftalina)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,5
---------------------------------	----------------------------------	-------------------

GRUPO : DISOLVENTES CLORADOS

SUSTANCIA CLOROFORMO MONOCLOROBENCENO	NORMATIVA Lista I Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 1,2 2
---------------------------------------	---	------------------------

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA MERCURIO (Hg)	NORMATIVA Lista I	LÍMITE (mg/l) 0,1
-------------------------	----------------------	-------------------

CNAE:

medicinal

24.42 Fabricación de preparaciones farmacéuticas y otros productos farmacéuticos de uso

GRUPO : AROMÁTICOS CLORADOS

SUSTANCIA NAFTALENO (naftalina)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,5
---------------------------------	----------------------------------	-------------------

GRUPO : DISOLVENTES AROMÁTICOS

SUSTANCIA BENCENO TOLUENO	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 3 5
---------------------------	--	----------------------

GRUPO : DISOLVENTES CLORADOS

SUSTANCIA CLOROFORMO TETRACLOROETILENO (PER) TRICLOROETILENO (TRI)	NORMATIVA Lista I Lista I Lista I	LÍMITE (mg/l) 1,2 1 1
--	--------------------------------------	-----------------------------

GRUPO : FENOLES



SUSTANCIA PENTACLOROFENOL		NORMATIVA Lista I	LÍMITE (mg/l) 0,2
GRUPO : METALES Y METALOIDES			
SUSTANCIA MERCURIO (Hg) ARSÉNICO (As)		NORMATIVA Lista I Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,15
GRUPO : ORGANOESTANNICOS			
SUSTANCIA ÓXIDO DE TRIBUTILESTAÑO		NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,002
GRUPO :		PESTICIDAS	
SUSTANCIA LINDANO		NORMATIVA Lista I	LÍMITE (mg/l) 0,01
CNAE:	24.61 Fabricación de explosivos y artículos pirotécnicos		
GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS			
SUSTANCIA CIANUROS (CN)		NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4
GRUPO : METALES Y METALOIDES			
SUSTANCIA PLOMO (Pb)		NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 5
CNAE:	24.70 Fabricación de fibras artificiales y sintéticas		
GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS			
SUSTANCIA CIANUROS (CN)		NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4
CNAE:	25.11 Fabricación de neumáticos y cámaras de caucho		
GRUPO : DISOLVENTES AROMÁTICOS			
SUSTANCIA BENCENO		NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 3
GRUPO : METALES Y METALOIDES			
SUSTANCIA ZINC (Zn)		NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 30
CNAE:	25.13 Fabricación de otros productos de caucho		
GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS			
SUSTANCIA FLUORUROS (F)		NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 170
GRUPO : DISOLVENTES AROMÁTICOS			
SUSTANCIA BENCENO		NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 3
GRUPO :		METALES Y METALOIDES	
SUSTANCIA ZINC (Zn)		NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 30
CNAE:	27.10 Fabricación de productos básicos de hierro, acero y ferroaleaciones (CECA)		
GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS			
SUSTANCIA CIANUROS (CN)		NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4
GRUPO : AROMÁTICOS CLORADOS			
SUSTANCIA NAFTALENO (naftalina)		NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,5
GRUPO : DISOLVENTES AROMÁTICOS			
SUSTANCIA BENCENO ETILBENCENO TOLUENO XILENOS mezcla técnica		NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 3 3 5 3
GRUPO : METALES Y METALOIDES			
SUSTANCIA ARSÉNICO (As)		NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 5
CNAE:	27.41 Producción y primera transformación de aluminio		



GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA NÍQUEL (Ni)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 5
CNAE:	27.42 Producción y primera transformación de aluminio	

GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS

SUSTANCIA FLUORUROS (F)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 170
-------------------------	----------------------------------	-------------------

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA COBRE (Cu)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4
CNAE:	27.43 Producción y primera transformación de plomo, zinc y estaño	

GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS

SUSTANCIA FLUORUROS (F)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 170
-------------------------	----------------------------------	-------------------

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA CADMIO (Cd) MERCURIO (Hg) ARSÉNICO (As) COBRE (Cu) NÍQUEL (Ni) PLOMO (Pb) ZINC (Zn)	NORMATIVA Lista I Lista I Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente Lista II II preferente II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,1 0,1 5 4 5 5 30
---	---	--

Lista II
preferente

CNAE:	27.44 Producción y primera transformación de cobre	
-------	--	--

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA MERCURIO (Hg) ARSÉNICO (As) COBRE (Cu) NÍQUEL (Ni) PLOMO (Pb) ZINC (Zn)	NORMATIVA Lista I Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente Lista II II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,1 5 4 5 5 30
---	---	---

CNAE:	27.45 Producción y primera transformación de otros metales no ferreos	
-------	---	--

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA CADMIO (Cd) MERCURIO (Hg) ARSÉNICO (As)	NORMATIVA Lista I Lista I Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 0,1 0,1 5
---	---	-------------------------------

CNAE:	28.72 Fabricación de envases y embalajes ligeros, en metal	
-------	--	--

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA COBRE (Cu) CROMO (Cr) ZINC (Zn)	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4 5 30
---	---	----------------------------

CNAE:	29.73 Fabricación de envases y embalajes ligeros, en metal	
-------	--	--

GRUPO : DISOLVENTES AROMÁTICOS

SUSTANCIA ETILBENCENO TOLUENO XILENOS mezcla técnica	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 3 5 3
---	---	---------------------------

GRUPO : DISOLVENTES CLORADOS

SUSTANCIA CLOROFORMO	NORMATIVA Lista I	LÍMITE (mg/l) 1,2
----------------------	----------------------	-------------------

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA PLOMO (Pb)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 5
----------------------	----------------------------------	-----------------

CNAE:	31.40 Fabricación de acumuladores y pilas eléctricas	
-------	--	--

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA ARSÉNICO (As) PLOMO (Pb)	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 5 5
------------------------------------	--	----------------------

CNAE:	35.23 Fabricación de vehículos de motor	
-------	---	--



GRUPO : DISOLVENTES AROMÁTICOS

SUSTANCIA ETILBENCENO TOLUENO XILENOS mezcla técnica	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 3 5 3
---	---	---------------------------

GRUPO : DISOLVENTES CLORADOS

SUSTANCIA CLOROFORMO	NORMATIVA Lista I	LÍMITE (mg/l) 1,2
----------------------	----------------------	-------------------

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA PLOMO (Pb) SELENIO (Se)	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 5 0,1
-----------------------------------	---	------------------------

SECTOR: PRODUCCIÓN Y DISTRIBUC. DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS AGUA Y

CNAE: 40.10 Producción y distribución de energía eléctrica

GRUPO : ANIONES INORGÁNICOS

SUSTANCIA CIANUROS (CN)	NORMATIVA Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 4
-------------------------	----------------------------------	-----------------

GRUPO : DISOLVENTES AROMÁTICOS

SUSTANCIA ETILBENCENO ETILBENCENO TOLUENO XILENOS mezcla técnica	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 3 3 5 3
---	---	--------------------------------

GRUPO : METALES Y METALOIDES

SUSTANCIA ARSÉNICO (As) COBRE (Cu)	NORMATIVA Lista II preferente Lista II preferente	LÍMITE (mg/l) 5 4
------------------------------------	---	----------------------

- Lista I: sustancias reguladas a través de la Orden de 12 de noviembre de 1987 (RCL 1987\2475 y RCL 1988, 804), sobre Normas de Emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales, modificada por las Órdenes de 13 de marzo de 1989 (RCL 1989\613), 27 de febrero de 1991 (RCL 1991\570), 28 de junio 1991 (RCL 1991\1719) y 25 de mayo de 1992 (RCL 1992\1217).
- Lista II preferente: sustancias reguladas a través del Real Decreto 995/2000, de 2 de junio (RCL 2000\1370), por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Lista II prioritaria: sustancias reguladas a través de la Decisión núm. 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2001 (LCEur 2000\4331), por la que se aprueba la lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas, y por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE (LCEur 2000\3612).

Nota: Si apareciesen contradicciones entre las tablas de los anexos 4, 5 y 6, el valor límite será el menor de ellos.

**ANEXO 7. MODELO PARA LA SOLICITUD DE VERTIDOS**

Anexo disponible en la sede electrónica del ayuntamiento:
<http://almadrones.sedelectronica.es>

**ANEXO 8. ARQUETA DE REGISTRO Y TOMA DE MUESTRAS**

Anexo disponible en la sede electrónica del ayuntamiento:
<http://almadrones.sedelectronica.es>

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Guadalajara, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Almadrones, a 18 de diciembre de 2025; el Alcalde: Antonio Rebollo Moreno.

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE ALOVERA

LICENCIA ACTIVIDAD BAR RESTAURANTE CON ELABORACION DE COMIDAS

3949

Por parte de CONG XIA --, se ha solicitado Declaración Responsable para Apertura de Actividad para BAR-RESTAURANTE CON ELABORACIÓN DE COMIDAS, a emplazar en AV DIPUTACION 9 N2-11 Pl:BJ Pt:L1 ESQ TR DIPUTACIÓN 19208 ALOVERA (GUADALAJARA) con Referencia Catastral 9144737VK7994S0082OG de esta localidad.

En cumplimiento con la normativa vigente sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, se procede a abrir período de información pública por término de diez días desde la aparición del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las observaciones que consideren pertinentes. Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Alovera a 18 de diciembre de 2025. La Alcaldesa. Doña María Purificación
Tortuero Pliego



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE BRIHUEGA

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA TASA POR USO DE APARCAMIENTO MUNICIPAL VIGILADO Y SERVICIO DE AUTOBUSES LANZADERA DURANTE EVENTOS MUNICIPALES

3951

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de esta entidad sobre imposición de la tasa por Uso de Aparcamiento Municipal Vigilado y Servicio de Autobuses lanzadera durante eventos municipales del Ayuntamiento de Brihuega, así como la Ordenanza fiscal reguladora de la misma, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR USO DE APARCAMIENTO MUNICIPAL VIGILADO Y SERVICIO DE AUTOBUSES LANZADERA DURANTE EVENTOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE BRIHUEGA

El Ayuntamiento de Brihuega, en ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, acuerda establecer la tasa por utilización de aparcamiento vigilado y por la prestación del servicio de transporte mediante autobuses lanzadera, con motivo de la gran afluencia de visitantes durante eventos multitudinarios (Fiesta de la Lavanda, Encierros y otros similares).

La afluencia masiva de visitantes durante la Fiesta de la Lavanda y los Encierros y otros eventos multitudinarios genera problemas de tráfico, seguridad y salubridad. Es imprescindible organizar aparcamientos vigilados en parcelas municipales o concertadas alejadas del casco urbano, motivado al carecer de terrenos municipales con las dimensiones adecuadas limítrofes a las entradas del municipio que puedan utilizarse para este fin y por lo tanto es necesario establecer un sistema de autobuses lanzadera entre los aparcamientos y el centro urbano.

1. Fundamento y naturaleza

En virtud de lo dispuesto en los artículos 20 y siguientes del TRLRHL, el Ayuntamiento establece la presente tasa por:

- a. Uso de los aparcamientos vigilados habilitados en parcelas municipales o concertadas.
- b. Utilización del servicio de transporte en autobuses lanzadera desde los aparcamientos situados fuera del núcleo urbano al Paseo de María Cristina o



parada habilitada por el Ayuntamiento a tal efecto.

2. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible la utilización privativa o el aprovechamiento especial de bienes municipales mediante el estacionamiento en aparcamientos vigilados de vehículos de tracción mecánica, así como la prestación del servicio de transporte lanzadera mediante autobuses en las fechas y horarios establecidos mediante Resolución de Alcaldía.

3. Sujetos pasivos

Son sujetos pasivos de la tasa las personas físicas que hagan uso del aparcamiento o del servicio de autobuses lanzadera.

4. Devengo

La tasa se devenga en el momento en que se haga uso del aparcamiento o se acceda al servicio de lanzadera.

El pago de la tasa , en la cuantía que se fija en el artículo siguiente, se ha de efectuar mediante la adquisición del correspondiente tique de aparcamiento y tique de servicio de autobús.

El tique de aparcamiento será necesario para la salida del aparcamiento, siendo sólo válido cuando coincida el día de entrada y de salida, si las fechas no son las mismas se deberá abonar el tique correspondiente a la fecha de la salida.

El tique de los autobuses incluirá un viaje de ida desde la parada situada en el aparcamiento o lugar habilitado hasta la parada situada en el Paseo María Cristina o en el sitio habilitado por el Ayuntamiento a tal efecto, el tique de vuelta será desde el Paseo de María Cristina o parada habilitada por el Ayuntamiento hasta el lugar habilitado en el aparcamiento. Sólo incluye un viaje de ida y otro de vuelta al día. Si se utilizan más servicios se deberá abonar un nuevo tique por cada servicio adicional.

5. Tarifas

La cuota tributaria se exigirá conforme a las siguientes tarifas:

- Turismos: 3,5 € por día.
- Autobuses privados: 20 € por día.
- Servicio de lanzadera (ida y vuelta): 1,50 € por persona.

6. Exenciones y bonificaciones

Estarán exentos del pago de los aparcamientos:

- Vehículos de vecinos empadronados en Brihuega y pedanías (previa acreditación).
- Vehículos oficiales y servicios de emergencia.



- Vehículos titulares de la tarjeta de estacionamiento para personas con movilidad reducida.

Estarán exentos del pago del servicio de autobús:

- Los menores de 7 años siempre que no ocupen plaza.
- Los vecinos empadronados en Brihuega y pedanías (previa acreditación).

7. Gestión y cobro

El cobro se efectuará en el acceso a los aparcamientos o mediante sistemas electrónicos habilitados. La gestión directa corresponderá al Ayuntamiento o, en su caso, a la empresa autorizada por el Ayuntamiento.

8. Infracciones y sanciones

El incumplimiento de la obligación de abonar la tasa o de las normas de uso se sancionará conforme a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, Ordenanzas Municipales y demás normativa aplicable.

Final

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá vigente hasta su modificación o derogación expresa.”

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete.

En Brihuega, a 18 de diciembre de 2025. El Alcalde-Presidente, D. Luis Manuel Viejo Esteban



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE BRIHUEGA

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA ASISTENCIA DE GUARDERÍAS INFANTILES

3950

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la Asistencia de Guarderías Infantiles, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

- El “ARTÍCULO 5. Exenciones, Reducciones y Bonificaciones” Se incluye un último párrafo en los términos siguientes, manteniendo el resto del precepto inalterado.

“Mientras que el Ayuntamiento de Brihuega sea beneficiario de alguna de las convocatorias que se realicen de conformidad con lo previsto en el Decreto 34/2024, de 2 de julio, modificado por el Decreto 41/2025, de 20 de mayo por el que se aprueban las bases reguladoras de de concesión directa de subvenciones a las entidades locales de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha con una población igual o inferior a 10.000 habitantes, titulares de escuelas infantiles que impartan el primer ciclo de la Educación Infantil, a alumnado de 2-3 años, cofinanciado a través del Programa Fondo Social Europeo Plus de Castilla-La Mancha para el periodo 2021- 2027, o de la disposición que, en su caso, sustituya a dicho Decreto y, por tanto, deba prestar gratuitamente el servicio al alumnado de 2-3 años, esto es, el que cumple los dos años en el año natural en el que se inicia el último curso del primer ciclo de la educación infantil, dicho alumnado tendrá una reducción del 100% de la cuota tributaria.”

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Brihuega, a 18 de diciembre de 2025. El Alcalde-Presidente, D. Luis Manuel Viejo Esteban



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DEL CAMPO

APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL POM

3952

Por medio del presente Anuncio se hace público que el Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo, en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2025 ha aprobado el Texto Refundido, completo y actualizado, de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, incorporando en dicho Texto las modificaciones aprobadas definitivamente de que ha sido objeto dicho Plan desde su aprobación. Dicho acuerdo, junto con el Texto Refundido figura como Anexo del presente Anuncio.

Cabanillas del Campo, 16 de diciembre de 2025.Fdo:El Alcalde, José García Salinas



ANEXO:

«Antecedentes y fundamentos de Derecho

I.- El Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo (POM), fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de 26 de abril de 2005 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara de 24 de junio de 2005, y anunciado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 3 de junio de 2005. La parte suspendida del POM de Cabanillas del Campo correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Terciario ST-31, fue aprobada definitivamente mediante acuerdo de 6 de noviembre de 2007 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara, anunciado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 23 de noviembre de 2007, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara de 14 de diciembre de 2007.

II.- El POM ha sido objeto de las siguientes modificaciones aprobadas definitivamente:

1. Modificación Puntual nº 1 del POM, aprobada mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara de fecha 30 de enero de 2007, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara de 21 de marzo de 2007 y anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 45 de 1 de marzo de 2007.
2. Modificación Puntual nº 1 (parte suspendida) del POM, acuerdo Comisión Provincial de Urbanismo de 31 de enero de 2008, y publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 45 de 28 de febrero de 2008.
3. Modificación Puntual nº 4 del POM, aprobada mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 22 de marzo de 2010 y anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 22 de abril de 2010.
4. Modificación Puntual nº 5 del POM, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo de 15 de mayo de 2012, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara de 30 de mayo de 2012 y anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 26 de junio de 2012.
5. Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector SI-20 del POM, con carácter mejora al comportar modificación puntual de la ordenación estructural del POM, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo de 31 de enero de 2013, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara de 8 de marzo de 2013 y anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 18 de marzo de 2013.
6. Modificación Puntual nº 7 del POM, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo de 15 de mayo de 2012, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara de 30 de mayo de 2012 y anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 26 de junio de 2012.
7. Modificación Puntual nº 8 del POM, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo de 27 de septiembre de 2017, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 189 de 4 de Octubre de



2017 y anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 204 de 20 de octubre de 2017.

8. Modificación Puntual nº 10 del POM, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara en sesión de 2 de octubre de 2024, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 191 de 7 de Octubre de 2024 y anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 199 de 14 de octubre de 2024.
9. Modificación Puntual nº 2 BIS del POM, aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo de 24 de abril de 2025 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara nº 80 de 28 de abril de 2025 y anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 87 de 8 de mayo de 2025

III.- El artículo 153.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1.998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre (RPLOTAU), que mantiene su vigencia en lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero (TRLOTAU) y sus normas de desarrollo según establece su Disposición Derogatoria, prevé lo siguiente:

“Los municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento-Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones. La aprobación de dichos textos refundidos será preceptiva una vez que un Plan de ordenación urbanística (OU) haya sufrido diez modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello.

Un ejemplar de las versiones completas y actualizadas de los Planes de ordenación urbanística (OU), una vez aprobadas, deberá ser depositado en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.”

IV.- Mediante Providencia de la Alcaldía de 23 de mayo de 2025 se dispuso que por los servicios técnicos y jurídicos municipales se redactase una versión completa, actualizada y refundida del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo en el que se incorporasen todas las modificaciones que haya sufrido desde su aprobación.

Si bien el POM no ha sufrido todavía diez modificaciones aprobadas definitivamente y por lo tanto no es preceptiva la aprobación de su texto refundido, se considera conveniente hacerlo con la finalidad de garantizar la debida seguridad jurídica de la actividad urbanística para todos los operadores de la misma.

Por los servicios municipales se ha elaborado dicho texto meramente incorporando de modo refundido y consolidado las modificaciones expuestas, aprovechándose para corregir algunas erratas menores de viñetas o numeración advertidas, pero sin modificar en el texto las referencias a textos normativos.

V.- El texto refundido ha sido elaborado e informado favorablemente por el Arquitecto Municipal y el Secretario General del Ayuntamiento, salvo error u



omisión no intencionados.

VI.- El Pleno tiene la atribución legal para adoptar este acuerdo en virtud de lo dispuesto en el artículo 153.2 RPLOTAU.

En virtud de lo expuesto, el Pleno adopta el siguiente ACUERDO:

Primero.- Se aprueba el Texto Refundido, completo y actualizado, de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo aprobado el 26 de abril de 2005 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara, incorporando en dicho Texto las modificaciones aprobadas definitivamente de que ha sido objeto dicho Plan. Dicho Texto es el que figura como Anexo del presente Acuerdo.

Segundo.- Un ejemplar del Texto Refundido aprobado, debidamente diligenciado se depositará en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Tercero.- Este acuerdo y el Texto Refundido aprobado se publicarán íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, así como en la Sede Electrónica, Portal de Transparencia y Tablón de Anuncios municipales. Este acuerdo será anunciado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en un periódico de los de mayor difusión en la localidad.

Cuarto.- Este acto administrativo tiene carácter resolutorio y pone fin a la vía administrativa, pudiendo recurrirse ordinariamente de las siguientes formas y condiciones:

- a. Interposición directa de recurso contencioso-administrativo: en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o al de la publicación del acto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Guadalajara, de conformidad con los artículos 8.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LJCA).
- b. Recurso potestativo de reposición alternativamente al recurso contencioso-administrativo: ante el Pleno, en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o la publicación del acto, de conformidad con el artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- c. No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición en el caso de haberse interpuesto por haber transcurrido el plazo de un mes que es el máximo para dictarlo y notificarlo (artículos 24.1 y 123.2 LJCA).
- d. Asimismo, se podrá ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.»



ANEXO:

Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo (Guadalajara) de 2005.

Fecha de actualización NOVIEMBRE de 2025.

ÍNDICE DE CONTENIDO

TITULO I. CAPITULO I

NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

ARTICULO 1. OBJETO Y NATURALEZA JURIDICA DEL POM.

ARTICULO 2. AMBITO DE APLICACIÓN.

ARTICULO 3. EFECTOS DEL PLAN DE ORDENACION.

ARTICULO 4. EDIFICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES FUERA DE ORDENACION

ARTICULO 5. DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN EL PLAN DE ORDENACIÓN

ARTICULO 6. INTERPRETACION DEL PLAN DE ORDENACION, CONTRADICCIONES ENTRE LA DOCUMENTACION DEL PLAN DE ORDENACIÓN

ARTICULO 7. CEDULAS, INFORMACIONES Y CONSULTAS URBANÍSTICAS

ARTICULO 8. VIGENCIA TEMPORAL

ARTICULO 9. MODIFICACIONES Y SUPUESTOS DE REVISION DEL POM

TITULO I. CAPITULO II.

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

ARTICULO 10. CONCEPTO DE REGIMEN URBANISTICO

ARTICULO 11. CLASIFICACION DEL SUELO

ARTICULO 12. SUELO URBANO

ARTICULO 13. SUELO URBANIZABLE

ARTICULO 14. SUELO RÚSTICO

ARTICULO 15. LOS SISTEMAS GENERALES

ARTICULO 16. DEFINICIONES DE TERMINOS INCLUIDOS EN LA NORMATIVA

TITULO I. CAPITULO III



DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

ARTICULO 17. PROGRAMAS DE ACTUACION URBANIZADORA

ARTICULO 18. PLANES PARCIALES

ARTICULO 19. LOS ESTUDIOS DE DETALLE

ARTICULO 20. LOS PLANES ESPECIALES

ARTICULO 21. LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

ARTICULO 22. PROYECTOS DE PARCELACION

ARTICULO 23. PROYECTOS DE EDIFICACION

ARTICULO 24. DETERMINACION DE LA GESTION DE ACTUACION

ARTICULO 25. ACTIVIDAD DE EJECUCION DEL POM

ARTICULO 26. PRINCIPIOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCION

ARTICULO 27. SISTEMA DE EXPROPIACION

ARTICULO 28. REPARCELACIONES

ARTICULO 29. UNIDADES DE ACTUACION

ARTICULO 30. ACTUACIONES ASISTEMATICAS

ARTICULO 31. TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO

ARTICULO 32 LICENCIAS URBANISTICAS

ARTICULO 33. LOS ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANISTICA

ARTICULO 34. PLAZOS PARA LA PETICIÓN DE LICENCIAS.

ARTICULO 35 CONDICIONES PARA INICIAR LA EDIFICACIÓN. CASOS DE LICENCIAS SIMULTANEAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

ARTICULO 36. DOCUMENTACIÓN PARA LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

ARTICULO 37. TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

ARTICULO 38. VIGENCIA Y CADUCIDAD DE LICENCIAS Y DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES

ARTICULO 39. TERMINACIÓN DE OBRAS.

ARTICULO 40. LICENCIAS DE CAMBIO DE USO.



ARTICULO 41. ALCANCE DEL DEBER DE CONSERVACIÓN.

ARTICULO 42. CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO.

ARTICULO 43 CONSERVACIÓN DE LAS URBANIZACIONES

ARTICULO 44. ESTADO DE RUINA.

ARTICULO 45. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE RUINA

ARTICULO 46. ACCIÓN SUSTITUTIVA.

ARTICULO 47. RUINA DE INMUEBLES CATALOGADOS.

TITULO I. CAPITULO IV.

NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

ARTÍCULO 48. ÁMBITO Y LEGISLACIÓN AMBIENTAL APLICABLE

ARTÍCULO 49. DIAGNÓSTICO DEL CASCO.

ARTÍCULO 50. OBJETIVOS DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN.

ARTÍCULO 51. CONDICIONANTES ESTÉTICOS.

ARTÍCULO 53. CONDICIONES GENERALES DE CONSERVACIÓN.

ARTICULO 54. CONDICIONES ESPECIFICAS DE CONSERVACIÓN.

ARTICULO 55. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

ARTICULO 56. PROCEDIMIENTO DE CONTROL ARQUEOLÓGICO (ARTÍCULO 21 DE LA LEY 4/1990)

ARTICULO 57. ORDENANZAS DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO.

TITULO I. CAPITULO V.

NORMAS GENERALES DE USOS Y ACTIVIDADES.

ARTÍCULO 58. CLASES DE USOS Y ACTIVIDADES

ARTÍCULO 59. USO RESIDENCIAL

ARTÍCULO 60. USOS PRODUCTIVOS.

ARTÍCULO 61. USO INDUSTRIAL

ARTÍCULO 62. USO TERCIARIO.

ARTICULO 63. USO COMERCIAL Y DE ALMACEN



ARTICULO 64. USO DOTACIONAL

ARTICULO 65. USOS RELACIONADOS CON EL TRANSPORTE

TITULO I. CAPITULO VI.

NORMAS GENERALES PARA LA REGULACION DE LA EDIFICACION

ARTICULO 66. DOTACIONES DE SERVICIOS A LA EDIFICACION

ARTICULO 67. DEFINICIONES Y CONDICIONANTES DE ALGUNOS TERMINOS UTILIZADOS EN LAS ORDENANZAS.

ARTICULO 68. MEDICION DE ALTURAS.

ARTICULO 69. ORDENANZA DE CAMARAS BAJO CUBIERTA Y ÁTICOS.

ARTICULO 70. ESTACIONAMIENTOS OBLIGATORIOS.

ARTICULO 71. CONDICIONES HIGIENICAS, DE SALUBRIDAD Y ACÚSTICAS DE LOS EDIFICIOS.

ARTICULO 72. CONDICIONES ESTETICAS. DETALLES.

TITULO II. CAPITULO I

NORMATIVA URBANISTICA PARA EL SUELO URBANO

ARTICULO 73. CONDICIONES DE RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

ARTICULO 74. DERECHOS Y DEBERES ESPECÍFICOS DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO URBANO.

ARTICULO 75. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

ARTICULO 76. DIVISIÓN EN ZONAS PARA LA REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

ARTICULO 77. LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y FICHAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.

ORDENANZA nº 01 CASCO URBANO

ORDENANZA nº 02 ENSANCHE

ORDENANZA nº 03 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

ORDENANZA nº 04 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

ORDENANZA nº 5 RESIDENCIAL - GOLF

ORDENANZA nº 6 RESIDENCIAL Terciario Golf



ORDENANZA nº 7 TERCIARIO - GOLF

ORDENANZA nº 8 TERCIARIO-COMERCIAL

ORDENANZA nº 9 USOS DOTACIONALES

ORDENANZA nº 10 USOS INDUSTRIALES

ORDENANZA nº 11 ÁREAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES, PÚBLICOS Y PRIVADOS

ORDENANZA nº 12 RED VIARIA

ARTÍCULO 78. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO.

TITULO II. CAPITULO II.

NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE.

ARTÍCULO 79. DEFINICIÓN DE SUELO URBANIZABLE.

ARTÍCULO 80. CONDICIONES PARA LAS ORDENACIONES Y REGIMEN DE GESTIÓN Y TOLERANCIAS.

ARTÍCULO 81. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACION.

ARTÍCULO 82. CONDICIONES PORMENORIZADAS Y PROGRAMACIÓN DE LOS DESARROLLOS.

ARTÍCULO 83. SISTEMAS GENERALES

TITULO II. CAPITULO III.

NORMAS PARA EL SUELO RÚSTICO.

ARTÍCULO 84. DEFINICIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

ARTÍCULO 85. CLASIFICACIÓN

ARTÍCULO 86. NORMAS MÍNIMAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LA DEFENSA FRENTE A LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

ARTÍCULO 87. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

ARTÍCULO 88. NORMAS PARTICULARES DE LOS ACTOS PERMITIDOS EN EL SUELO RÚSTICO DE RESERVA.

ARTÍCULO 89. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN.

ARTÍCULO 90. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 91. ACTOS QUE REQUIEREN LICENCIA



TITULO III. APROVECHAMIENTOS TIPO DE LOS DISTINTOS SUELOS.

TITULO I. CAPITULO I

NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

Sección Primera:

Objeto y naturaleza del POM. Ámbito. Efectos. Fuera de Ordenación

ARTICULO 1. OBJETO Y NATURALEZA JURIDICA DEL POM.

El objeto de este Plan de Ordenación Municipal es la organización urbanística del Municipio de Cabanillas del Campo. Es un documento complementario a la legislación estatal y autonómica, de carácter urbanístico, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y la Ley 1/2001, de 17 de enero, de Actualización de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla - La Mancha.

El Plan de Ordenación será ejecutivo una vez publicada su aprobación definitiva.

El desarrollo del Plan y las previsiones que contiene, puede contemplar la redacción y aprobación de Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Parcelación, Proyectos de Compensación, Planes Especiales, Programas de Actuación Urbanizadora y Proyecto establecen en el propio Plan.

ARTICULO 2. AMBITO DE APLICACIÓN.

Desde la publicación de la aprobación definitiva, este Plan de Ordenación regirá en todo el Término Municipal de Cabanillas del Campo.

Desde el momento de su aplicación el presente Plan de Ordenación deroga y sustituye a las Normas Subsidiarias vigentes hasta la fecha. Los Planes parciales aprobados en virtud del planeamiento anterior quedan incorporados en este.

ARTICULO 3. EFECTOS DEL PLAN DE ORDENACION.

Tanto los particulares como la Administración, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la legislación urbanística aplicable y en los Planes, Programas de Actuación Urbanizadora, Estudios de Detalle, Proyectos, Normas y Ordenanzas, aprobadas con arreglo a la misma.

ARTICULO 4. EDIFICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES FUERA DE ORDENACION.

1. La disconformidad con las determinaciones del presente POM. producirá la calificación de "Fuera de Ordenación" única y exclusivamente en el caso de edificios e instalaciones existentes, en los que en el momento de la aprobación definitiva del Plan concurren algunas de las siguientes circunstancias:
 - a. Ocupen totalmente o parcialmente suelos destinados a viario, espacios libres o equipamientos públicos, salvo que el POM o el planeamiento



- que lo desarrolla expresen su compatibilidad de lo existente con la nueva ordenación.
- b. Hayan sido calificados expresamente como “Fuera de Ordenación” en este POM o en el planeamiento que lo desarrolle.
 - c. Estén destinados a usos incompatibles con los previstos por el planeamiento o que vulneren las normas sobre seguridad o calidad ambiental establecidas por la normativa de aplicación.
2. Los inmuebles catalogados por este Plan con algún tipo de protección no les es de aplicación la calificación de “Fuera de Ordenación”.
3. La calificación de fuera de ordenación llevará aparejada la prohibición de realizar obras de consolidación y mejoras que incrementen el valor del inmueble, a excepción de las siguientes:
- a. De reparación y mantenimiento exigidas por la higiene, la seguridad, el ornato, o la conservación del inmueble.
 - b. Obras destinadas expresamente a subsanar la situación de fuera de ordenación.
4. La aplicación del régimen de Fuera de Ordenación en ningún caso será indemnizable.

Sección Segunda:

Documentos del Plan de Ordenación. Interpretación del Plan. Cédulas, Informaciones y Consultas Urbanísticas.

ARTICULO 5. DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN EL PLAN DE ORDENACIÓN.

Este Plan de Ordenación Municipal se constituye por los siguientes documentos:

- a. Memoria Informativa. Análisis y Diagnóstico, Objetivos del POM.
 - Anexo I -Características del Desarrollo, Justificación de Aprovechamientos y Cuantificación de las Áreas de Reparto.
 - Anexo II Actuaciones Programadas y Evaluación Económica.
 - Anexo III Estudio de Tráfico y Transporte Colectivo.
 - Anexo IV Directrices para el Desarrollo de los Sistemas Generales de Infraestructuras.
 - Anexo V Estudio Ambiental.
- b. Normas Urbanísticas
- c. Planos de Información
- d. Planos de Ordenación

ARTICULO 6. INTERPRETACION DEL PLAN DE ORDENACION, CONTRADICCIONES ENTRE LA DOCUMENTACION DEL PLAN DE ORDENACIÓN.

Para la interpretación y resolución de posibles contradicciones de las determinaciones del POM, se seguirán los siguientes criterios:

- a. La intencionalidad de las Normas de este Plan se interpretarán atendiendo al contenido, finalidades y objetivos definidos en la Memoria. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.



- b. En caso de discrepancia entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera lo contrario.
- c. Cada uno de los documentos del Plan predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos definidos en el artículo 5 de estas Normas.
- d. En las interpretaciones del Plan prevalecerán como criterios más válidos y deseables los siguientes: el equilibrio entre aprovechamientos urbanísticos y equipamientos urbanos, el menor deterioro del ambiente natural, el paisaje y la imagen urbana, y el interés más general de la comunidad.
- e. El pleno del Ayuntamiento será el órgano municipal competente para resolver sobre las dudas e interpretaciones posibles que se planteen en la aplicación del Plan.

La ordenación estructural contiene las siguientes determinaciones:

- a. Las directrices del modelo de evolución urbana propuesto en el presente POM y de ocupación del territorio.
- b. La clasificación del suelo urbano, urbanizable y rústico incluso las áreas delimitadas sometidas a un régimen de especial protección sobre la base de los valores en ellos concurrentes.
- c. La delimitación de sectores de planeamiento parcial o de reforma interior y las condiciones previstas para su desarrollo lógico.
- d. Los usos globales y mayoritarios junto con los parámetros preestablecidos de densidades edificatorias máximas e intensidades.
- e. La delimitación de las Áreas de Reparto y el estandar del aprovechamiento tipo que corresponda.
- f. Los sistemas generales de comunicaciones. Los sistemas generales dotacionales, equipamientos comunitarios y de espacios libres
- g. Los sistemas generales de las infraestructuras integradas.
- h. Los instrumentos planteados para el desarrollo y régimen del suelo rústico.

El resto de premisas se considera como ordenación detallada.

ARTICULO 7. CEDULAS, INFORMACIONES Y CONSULTAS URBANÍSTICAS.

La cédula urbanística constituye el documento público administrativo por el que se acredita el régimen legal aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector incluido dentro del término municipal.

Para solicitar la Cédula urbanística no es necesario acreditar interés legítimo alguno. Se realizará mediante instancia en la que conste los datos personales del solicitante y la identificación inequívoca de la finca.

La expedición de la Cédula se realizará en un plazo máximo de un mes, desde la fecha de presentación de la instancia de solicitud.

Igualmente a solicitud de los interesados el Ayuntamiento señalará individualmente las alineaciones y rasantes que estén fijadas por el planeamiento vigente.



Sección Tercera:

Vigencia y Modificaciones del POM:

ARTICULO 8. VIGENCIA TEMPORAL.

El POM tendrá vigencia indefinida. La alteración o sustitución de todos o algunos de sus documentos, se hará mediante la revisión o modificación de los mismos, siguiendo los supuestos que la legislación y el propio Plan establecen.

Solamente el Programa de Actuación habrá de revisarse obligatoriamente cada cuatro años.

ARTICULO 9. MODIFICACIONES Y SUPUESTOS DE REVISION DEL POM.

Se estará a lo establecido en los artículos 40 y 41 de la LOTAU

TITULO I. CAPITULO II.

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

ARTICULO 10. CONCEPTO DE REGIMEN URBANISTICO.

1. Según se determina en el Aº 49 de la LOTAU, "La clasificación y en su caso, la calificación urbanística del suelo vinculan los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definen la función social de los mismos, delimitando el contenido del derecho de propiedad."
2. Derechos y deberes de los propietarios:

Se contemplan en los artículos 50 y 51 de la LOTAU y a sus modificaciones establecidas en la Ley 1/2003.

ARTICULO 11. CLASIFICACION DEL SUELO.

El suelo del término municipal se clasificará en las siguientes clases:

- Suelo urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo Rústico.

ARTICULO 12. SUELO URBANO

Constituye el suelo urbano los terrenos que al amparo del artículo 45 de la LOTAU y a su modificación establecida en la Ley 1/2003 se delimitan en los planos de ordenación. Para su edificación deberán contar con la condición de solar, es decir, contar con los servicios urbanísticos, excepto en los casos que la urbanización y la edificación sean simultáneas.

La ejecución de este suelo se contempla en la Normativa específica del Título II, Capítulo I de estas normas.

**ARTICULO 13. SUELO URBANIZABLE.**

Constituye el suelo urbanizable los terrenos definidos en la documentación gráfica de acuerdo con el artículo 46 de la LOTAU y con su modificación establecida en la Ley 1/2003. Este tipo de suelo puede ser objeto de transformación, mediante su urbanización, paso previo o simultáneo al acto de edificar e independientemente de los demás deberes que esta sujeto.

La ejecución de este suelo estará sujeta a lo determinado en el Título II, Capítulo II de estas normas.

ARTICULO 14. SUELO RÚSTICO.

Son los definidos en la documentación gráfica que complementa este documento de acuerdo a lo establecido en el artículo 47 de la LOTAU y en su modificación por la Ley 1/2003.

Distinguimos dos tipos de suelo rústico: el de Reserva y el Protegido, este último con varias subdivisiones en función del motivo específico a proteger.

La utilización de este suelo se regirá por lo establecido en las normas particulares contempladas en el Capítulo III del Título II, de estas normas.

ARTICULO 15. LOS SISTEMAS GENERALES.

En el desarrollo del planeamiento se han considerado los Sistemas Generales como aquellas infraestructuras no adscritas a ningún polígono y que, sin embargo, son necesarias para la interrelación entre todas ellas.

ARTICULO 16. DEFINICIONES DE TERMINOS INCLUIDOS EN LA NORMATIVA.

Para una mejor interpretación de las Normas, a la hora de su aplicación práctica, daremos una definición, el concepto y contenido real de los: Instrumentos, Edificaciones, Parámetros o Indicadores y obligaciones, más utilizados. Dichas definiciones no pueden tener un valor universal y sólo pretenden servir de orientación a los usuarios de estas Normas.

1. Aprovechamiento real

Se define la superficie o volumen edificable que resulte de la aplicación directa de las determinaciones del Plan en este emplazamiento.

2. Aprovechamiento privativo

Es la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística, de la parte del Aprovechamiento real, es decir de los usos e intensidades permitidas por el Plan, susceptibles de apropiación privada, o su equivalente económico, en los términos fijados en la LOTAU y en este Plan.

3. Aprovechamiento tipo



Es el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado, expresando en unidades de aprovechamiento, del uso y tipología característicos de un área dividido por la superficie total del Sector, excluidos solamente los terrenos afectos a dotaciones públicas existentes, tanto generales como locales. Los equipamientos públicos proyectados, no se considerarán a efectos de aprovechamiento, sí de suelo.

4. Aprovechamiento urbanístico patrimonializable

Será el resultado de referir a la superficie del terreno, el 90% del aprovechamiento tipo del Área de reparto en que se encuentre.

5. Aprovechamiento tipo no patrimonializable

Será la diferencia entre el aprovechamiento patrimonializable y el aprovechamiento del Plan del Ordenación en Unidades de Aprovechamiento, cuya propiedad será el Ayuntamiento.

6. Área de reparto

Son los ámbitos territoriales delimitados por el POM para distribución de cargas y beneficios. Cada área de reparto define un aprovechamiento tipo, expresado en metros cuadrados construibles del uso y tipología edificatoria característica por cada metro cuadrado de suelo de su área de reparto respectiva.

7. Coeficiente de homogeneidad entre usos

Es la ponderación relativa de un uso, en relación con el uso y tipología característica de un Área de Reparto.

8. Coeficiente de ponderación entre usos y tipologías.

Son coeficientes que homogeneizan Valores de Suelo por razón de uso y tipología

9. Coeficiente de ocupación

Es la relación máxima, expresada en términos porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación, y la superficie total de la parcela o terreno.

10. Dimensiones máximas y mínimas de fachada y parcela mínima.

Estas dimensiones se fijan para mantener la escala urbana de las calles consecuencia de las dimensiones de la parcelación y de la edificación original. Ambas dimensiones acotan, por arriba y por abajo, el tamaño de las arquitecturas entre medianerías o divisiones verticales en fachada, de la composición.

Con los mismos objetivos, se fija la Parcela mínima que será de aplicación en los casos de división o parcelación de fincas de mayores dimensiones.

Las anteriores puntualizaciones serán de aplicación general, a excepción de



aquellos casos de fincas hoy existentes en Suelo Urbano, cuyas dimensiones sean inferiores a las necesarias para cada zona y no exista la posibilidad de unión con finca colindante.

Cuando se solicite licencia para la edificación una finca de dimensiones inferiores a las citadas como mínimas, se presentará documentación catastral y técnica en la que se demuestren las características de dicha finca.

11. Edificabilidad.

Es el parámetro que define la cuantía de la edificación que el Plan General, o los planes que lo desarrollen, se atribuyen a una parcela o terreno, configurando el valor de su derecho a edificar.

La edificabilidad puede ser limitada:

- a. Directamente, estableciendo un valor máximo fijo del índice de edificabilidad.
- b. Indirectamente, a través de las condiciones de la edificación determinados en las Normas Urbanísticas, específicas de cada clase de suelo.

12. Dotaciones de carácter público o privado.

La LOTAU, señala como una de las determinaciones de los Planes de Ordenación Municipal el señalamiento del carácter público y privado de las dotaciones, de espacios libres y zonas verdes, zonas deportivas, centros docentes, asistenciales y sanitarios y otros servicios de interés social.

En cuanto a los sistemas locales que se proyecten en los Planes Parciales, se reflejará el carácter público o privado de las dotaciones, con observancia en su caso de los mínimos públicos requeridos.

13. Normas urbanísticas.

Disposiciones aprobadas que regulan el régimen jurídico y las facultades de la propiedad del suelo en el término municipal. Sus dos "características" más definitorias son:

a) Atienden los aspectos generales o detallados de:

- Régimen urbanístico del Suelo
- Usos del Suelo
- Edificación de las zonas ordenadas o susceptibles de ello
- Régimen de Protecciones
- Planeamiento de Desarrollo derivados del Plan General
- Sistemas normativizados de actuación
- Otras obligaciones derivadas del Plan

b) Se refieren a localizaciones muy concretas señaladas en el Plan.

14. Ordenanzas:



Condiciones detalladas que regulan la edificación, o cualquier otra actividad sometida a licencia. Se distinguen de las Normas por las siguientes “características”:

a) Regulan los aspectos más particulares y detallados de:

- Tramitación de autorizaciones y licencias
- Desarrollo del Planeamiento
- Limitaciones y Protecciones referentes a los Usos
- Higiene y Seguridad
- Estética
- Detalles constructivos

b) Su aplicación no necesita específicamente referencia espacial; pueden ser de ámbito municipal total y pueden ser exigidas en todos los casos en los que sean congruentes.

15. Parcela.

Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función del destino urbanístico de los terrenos, una parcela podrá ser: rústica o con destino urbano.

Son parcelas rústicas las que se adscriben a explotaciones agropecuarias, actividades extractivas, o a cualquier otro de los usos admisibles en Suelo Rústico.

Son parcelas con destino urbano, los lotes de suelo edificables, delimitados con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades autónomas de construcción, servir como marco de referencia a los índices de densidad y aprovechamiento, y asegurar la unidad mínima de construcción. La parcela resultante del Planeamiento no será necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

16. Parcela mínima

Es la establecida por el Planeamiento basándose en las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirán a soluciones urbanísticas inadecuadas.

17. Sistemas de Actuación.

La actividad administrativa de ejecución podrá gestionarse de forma directa e indirecta, mediante concesión a un urbanizador.

18. Sistemas estructurales, generales y locales.

Los Planes de Ordenación Municipal distinguen, como una de sus determinaciones más importantes, el Suelo destinado a los “Sistemas Generales” de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario, por estar al servicio



de toda la población y sin perjuicio de la clasificación urbanística del Suelo. Por el contrario, los “Sistemas locales”, son aquellos que están al servicio de la población incluida en los barrios, sectores o polígonos, aunque estos deban tener carácter complementario a los del Sistema General.

19. Sector

Área de actuación urbanística homogénea que debe ser objeto de planeamiento conjunto. Sirve de ámbito de aplicación para los Planes Parciales.

20. Solar

Son solares aquellas parcelas de suelo clasificado como urbano, y definidas como aptas para la edificación por el Planeamiento, que posean los requisitos de urbanización establecidos en la LOTAU, y aquellos otros de carácter complementario que determine el Plan en cuyo ámbito se encuentren.

21. Superficie edificable

Es la Superficie máxima total, expresado en m². de edificación que puede realizarse sobre el terreno, por aplicación directa de las determinaciones del Plan en este emplazamiento.

22. Superficie ocupada

Es la comprendida dentro de los límites de proyección sobre el terreno del edificio. No podrá ser superior al resultado de aplicar el coeficiente de ocupación sobre la superficie total de la parcela.

23. Transferencias de aprovechamiento

Constituye el procedimiento para ajustar las diferencias por exceso o defecto entre los aprovechamientos susceptibles de apropiación por los particulares y el aprovechamiento real de la parcela de que se trate. Estas transferencias son de aplicación, con carácter general en las actuaciones asistemáticas en Suelo Urbano, se realizan en el momento de solicitar las correspondientes licencias de obra, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente.

24. Unidad de actuación.

1. Son conjuntos de Propiedades o partes de ellas, delimitadas sobre la Ordenación prevista y que conforman de alguna manera, partes de dicha ordenación. Para la ejecución del Plan de Ordenación Municipal en Suelo Urbano, se delimitan Unidades de Actuación con el criterio de facilitar al máximo dicha ejecución, en cuanto a lo dispuesto en la ley para que se consiga la justa distribución de beneficios y cargas del Planeamiento y permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.
2. El ámbito territorial de las Unidades de Actuación podrá tener carácter continuo o discontinuo.



25. Vivienda unifamiliar

Es la vivienda situada en parcela independiente como edificio aislado, agrupado o adosado con otros, pero con entradas independientes desde la calle.

26. Vivienda colectiva.

La vivienda colectiva o multifamiliar, es la que está agrupada con otras en edificios con acceso común.

27. Zona

Clase de suelo homogéneo a efectos de la tipología de su edificación y de sus usos característicos. Es por esto la delimitación espacial de la regulación de la misma por una Normativa específica.

TITULO I. CAPITULO III

DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

Sección Primera:

Instrumentos del Planeamiento y Ejecución del P.O.M.

ARTICULO 17. PROGRAMAS DE ACTUACION URBANIZADORA.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 110 de la LOTAU y su modificado en la Ley 1/2003, los Programas de Actuación Urbanizadora, “determinan y organizan la actividad de ejecución, fijando la forma de gestión y estableciendo de manera definitiva los ámbitos de ejecución concretos y las condiciones de desarrollo necesarias para la completa ejecución de la actuación urbanizadora”. Pueden abarcar una o varias unidades de actuación completas y satisfacer los siguientes objetivos funcionales básicos:

- a. Conectar e integrar adecuadamente la urbanización a que se refieran con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.
- b. Suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables.
- c. Urbanizar completamente la unidad o unidades de actuación que constituyan su objeto y realizar las obras públicas complementarias que se precisen para cumplir lo dispuesto en las letras anteriores, haciendo todo ello con sujeción a plazos determinados.
- d. Obtener gratuitamente a favor de la Administración las infraestructuras y los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación.
- e. Obtener gratuitamente a favor de la Administración actuante el aprovechamiento que exceda del privativo de los propietarios de los terrenos para destinarlo a lo previsto en los apartados 2 y 3 del párrafo segundo de la letra b) del artículo 68.



Por otra parte los P.A.U.:

- a. Describirán las obras de urbanización a realizar y en su caso las de edificación con el grado de detalle, al menos de anteproyecto.
- b. Preverán el inicio de la ejecución material dentro del primer año de vigencia, y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio.
- c. Determinarán un calendario de su desarrollo en distintas fases, trabajos y gestiones que integran la actuación.
- d. Asegurarán el cumplimiento de las previsiones mediante crédito retenido, con cargo al presupuesto de una Administración, en el caso de que tengan por objeto actuaciones a desarrollar por gestión directa, y garantía, financiera o real prestada y mantenida por el adjudicatario seleccionado como urbanizador, por el importe mínimo que reglamentariamente se determine, que nunca podrá ser inferior al siete por ciento del coste previsto de las obras de urbanización, en el caso de actuar por gestión indirecta.

Los documentos que contendrán los P.A.U.s serán los determinados en el apartado 4 del Artículo 110 de la LOTAU modificado por la Ley 1/2003.

ARTICULO 18. PLANES PARCIALES.

Tienen por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido ya en los Planes de Ordenación Municipal y el complemento y la mejora de la establecida en estos, con el objeto de optimizar la calidad ambiental del espacio urbano o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, justificándose en las directrices garantes del modelo territorial establecido en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal. Tal y como se determina en el artículo 26 de la LOTAU.

Las determinaciones que contendrán serán:

- a. El trazado de la red de comunicaciones propias del sector, detallando las alineaciones y rasantes y las características de su enlace con el sistema general de comunicaciones, previsto en el P.O.M.
- b. La división en zonas de ordenación urbanística, señalando los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.
- c. La división en unidades de actuación, señalando para las de urbanización, las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.
- d. La fijación de reservas para dotaciones públicas de acuerdo a los estándares mínimos establecidos en la LOTAU.
- e. La precisión de las características y el trazado de las galerías y las redes de los servicios urbanísticos así como sus conexiones con las existentes.

ARTICULO 19. LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

Según el artículo 28 de la LOTAU los Estudio de Detalle se formularán para las áreas y en los supuestos previstos en los restantes planes municipales, debiendo comprender, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente completa.



Tendrán por objeto, la previsión o el reajuste, según proceda, de:

- a. Las alineaciones y las rasantes.
- b. La ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del plan correspondiente.

Los estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción haya previsto el planeamiento aplicable.

Podrán crear nuevos viales o dotaciones públicas, pero no podrán reducir la superficie de las previstas en el planeamiento aplicable.

ARTICULO 20. LOS PLANES ESPECIALES.

En función del artículo 29 de la LOTAU, podrán formularse Planes Especiales en desarrollo, complemento o mejora de los P.O.M. con cualquiera de las siguientes finalidades:

- a. Crear o ampliar reservas de suelo dotacional
- b. Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio rural.
- c. Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.
- d. Concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras.
- e. Vincular áreas o parcelas de suelo urbano o urbanizable a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección oficial o pública.

Con las mismas finalidades señaladas en el número anterior, podrán formularse planes Especiales de Reforma interior para áreas concretas de suelo urbano, debiendo diferenciar los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización de las que se sometan al régimen de actuaciones de edificación.

Los planes especiales deberán redactarse con el mismo grado de detalle y contendrán las mismas determinaciones que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen.

El contenido de los Planes Especiales, deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 30 de la LOTAU.

ARTICULO 21. LOS PROYECTOS DE URBANIZACION. (Redacción según Modificación Puntual nº 1 DEL POM, BOP 35 DE 21-03-2007).

Los proyectos de urbanización tendrán por objeto la transformación en solares del suelo urbano obtenido por algún tipo de instrumento de planeamiento.

Se ajustará a lo dispuesto en la LOTAU y en su modificación (Ley 1/2003), así como a los Pliegos de Prescripciones Técnicas vigentes del Ayuntamiento y vendrán



suscritos por técnicos competentes y con visado colegial.

Los servicios mínimos urbanos exigibles, son los de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, distribución de “aguas grises” hasta las zonas verdes públicas, alumbrado público, comunicaciones, así como las canalizaciones para las redes de gas, pavimentación y plantación y acondicionamiento de zonas verdes y de arbolado.

La dimensión de las aceras será la necesaria para alojar bajo ella todos los servicios.

En los Pliegos de Condiciones, habrá que fijar los plazos de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias, para la realización de las obras, fijándose también las pruebas y ensayos técnicos que se estimen necesarios.

Será preceptivo el cumplimiento de la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.

Determinaciones de los Proyectos:

Los Proyectos contendrán las determinaciones precisas para las redes y servicios que se enumeran a continuación en la medida en que para cada tipo de proyecto se exijan la totalidad o parte de ellas;

- a. Movimiento de tierra
- b. Explanación, afirmado y pavimentación de calzadas y aceras, espacios peatonales no motorizados y públicos previstos por el Plan así como su adecuada señalización.
- c. Suministro de agua incluyendo captación, regulación, distribución domiciliaria, piezas especiales y acometidas; así como riego (prioritariamente por sistemas de reducción de agua, tal como por goteo) e hidrantes contra incendios.
- d. Saneamiento y depuración que comprenderán tanto colectores generales y parciales, acometidas, sumideros, atarjeas, piezas especiales para aguas pluviales y residuales según el sistema de evacuación elegido; como las estaciones depuradoras de la totalidad o en la proporción que afecte al polígono o unidad de actuación.
- e. Suministro de energía eléctrica incluyendo transporte, reparto, distribución, transformación, distribución de la misma y del alumbrado público.
- f. Conducción subterránea de telefonía y televisión por cable.
- g. Suministro de gas ciudad cuando fuese disponible ese fluido.
- h. Jardinería y arbolado y mobiliario urbano de parques jardines y vías públicas.
- i. Cualesquiera otros elementos o redes que se juzguen necesarias y/o imprescindibles.

Los Proyectos de Urbanización diseñarán la red de servicios con el criterio de unicidad de canalizaciones, previendo en general un único canal para conductos de infraestructuras básicas, situado preferentemente bajo la acera.



Condiciones mínimas de las obras de urbanización:

1. Abastecimiento de aguas.

- Todo Proyecto garantizará un consumo interno de agua potable 320 litros/habitantes/día, con punta de 2,5 en áreas residenciales y de 40 m³/hab/día con punta de 2,5 en áreas industriales.
- Derogado por la Modificación del Plan Parcial de Mejora del Sector SI-20 del Plan de Ordenación Municipal (BOP nº 29 de 8 de marzo de 2013).
- La red será mallada en cualquier caso.
- La presión mínima a pie de parcela será de 2 Kg/cm²
- Será preciso demostrar la disponibilidad de caudal suficiente en la documentación del proyecto de urbanización.
- La ubicación de los contadores individuales se realizará en fachada o cuarto accesible por las personas encargadas del Ayuntamiento de este servicio.
- Materiales a emplear:

Red General – Fundición

Red Secundaria – Fundición, PVC o Polietileno.

Diámetros inferiores a 90 mms. Y acometidas – Polietileno de baja densidad.

2. Evacuación de aguas residuales:

- Se exigirá siempre una red de alcantarillado unitaria o separativa, según las características de la ordenación.
- Las aguas residuales verterán a colector público para su posterior tratamiento en la depuradora. En suelo urbano y urbanizable se prohíbe expresamente la utilización de fosas sépticas.
- Sumideros a ambos lados de la calzada en esquinas y cada 50 metros como máximo.
- Profundidad mínima de los tubos 1,20 metros desde la clave.
- Los efluentes industriales se someterán a control de forma que las redes saneamiento y elementos depuradores colectivos obligatorios, no se vean afectados ni por volumen ni por las concentraciones químicas y bacteriológicas de los vertidos industriales, contemplando tanto la depuración previa antes de su vertido a la red general como el sistema de tarificación progresiva a emplear en función del tipo o cuantía de vertidos. En cualquier caso, los vertidos industriales al sistema integral de saneamiento deberán cumplir lo establecido en la Ley de Aguas.
- Las condiciones mínimas serán:
 - Velocidad máxima de caudal punta: 3 m/sg.
 - Velocidad máxima a caudal máximo de aguas de lluvia: 5m/sg.
 - Velocidad mínima necesaria para evitar sedimentaciones: 0,5 m/sg.
 - Cámaras de descarga en cabeceras de 0,6 m³ en los casos estrictamente necesarios.
 - Pozos de registro visitables en los cambios de dirección y cada 50 m. en tramos rectos.
 - El tipo de tubería a emplear será el que permita conseguir la



estanqueidad en todos los tramos, utilizándose preferentemente tubos con junta elástica y prohibiéndose las juntas mediante corchetes de ladrillo.

- Diámetro mínimo de los colectores de 40 cm.
- El material será el descrito por el Ayuntamiento.
- Todas las acometidas a parcelas industriales contarán con un registro en la acera para inspección y limpieza.

3. Suministro de Energía Eléctrica

- El cálculo se realizará de acuerdo a lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.
- En suelo urbano y urbanizable, todas las líneas eléctricas deberán enterrarse o desviarse fuera del Sector o por parte de éste, siempre que no afecten negativamente a su desarrollo
- Las redes de distribución de energía eléctrica en media y baja tensión serán obligatoriamente subterráneas.
- Los centros de transformación deberán localizarse en terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con la zona donde se establezca, siendo subterráneos en áreas residenciales.

4. Alumbrado Público

- El alumbrado público debe formar un ambiente visual nocturno adecuado a la actividad ciudadana, potenciándola siempre que sea posible.
- Las vías públicas deberán contar con los niveles de iluminación que se indican a continuación. Estos niveles de servicio se consideran en servicio, por lo que en la puesta en funcionamiento de los mismos, se exigirá un nivel lumínico superior en un 30% al señalado en cada caso.

- El nivel de iluminación de las vías principales será de 22 lux con un coeficiente de uniformidad de 0,3. La altura de las luminarias sobre la calzada será como mínimo de 6 metros, y la separación de la base del poste del límite exterior del bordillo será de 50 cm.

- El nivel de iluminación en vías secundarias será de 15 lux con un coeficiente de uniformidad de 0,3. La altura de las luminarias sobre la calzada será como mínimo de 4 metros. Se admiten en estas calles báculos adosados a fachada.

Los lucernarios de iluminación de calles, parques y jardines, y otros espacios públicos en general, tendrán un diseño tal que dirija la luz hacia abajo, evitando la proyección de haces luminosos hacia el cielo.

- El nivel de iluminación en áreas ajardinadas y sendas peatonales será de 7 lux con un coeficiente de uniformidad de 0,12. la altura de las luminarias sobre la calzada será como mínimo de 4 metros. Se admiten báculos adosados a fachada.

Los centros de mando se instalarán preferentemente junto a los transformadores y contarán con mando manual y automático dotado de reloj y célula fotoeléctrica. Se prohíbe la utilización de lámparas incandescentes. En las áreas de especial interés ambiental el Ayuntamiento determinará el tipo de báculo a emplear, recomendando



el de tipo farol.

- Se tendrá en cuenta la normativa existente respecto a este aspecto así como las condiciones establecidas por el Ayuntamiento.
- Las instalaciones como mínimo dispondrán:
 - Conductores en distribución trifásica, hasta el último punto de luz que satisfagan las normas UNE.
 - Soportes galvanizados, adecuadamente protegidos de la corrosión.
 - Luminarias cerradas con sistemas ópticos que minimicen su envejecimiento.
 - Lámparas de alta eficacia, larga vida media y reducida depreciación.
 - Los materiales a utilizar deberán estar homologados.
 - Las redes de distribución serán subterráneas.
 - En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como las indicaciones realizadas por los servicios técnicos municipales.

5. Pavimentación de vías

En cuanto a la urbanización se distinguen tres tipos de vías, cuya clasificación se establecerá en el Proyecto de Ejecución material correspondiente:

- Vías primaria o principales que son las que configuran la estructura urbana prevista en el Plan, y en especial las señaladas como sistemas generales.
- Vías de conexión con otras áreas colindantes.
- Vías secundarias o locales cuya función principal es dar acceso al interior de las diferentes áreas urbanas previstas por el Plan y/o ámbitos del Proyecto correspondiente.

Condiciones de dimensionamiento para la red viaria del suelo urbanizable:

- La red viaria grafiada en los planos es vinculante en cuanto a su anchura mínima y "tendencia de trazado".
- Por anchura se entiende el ancho grafiado en los planos, y que puede ser:

+ Mayor de 19 metros para el viario principal o vías primarias.

+ Mayor de 16 metros para el viario de conexión.

+ Mayor de 13 metros para el viario interior del Sector.

+ Entre 10 y 13 metros, en las condiciones señaladas mas adelante.

- Por tendencia de trazado se entiende la vinculación de una intersección o un viario, a otros; y el formato de intersección. Deberán respetarse las rotondas señaladas en los planos; pero puede variarse cuando fuese interior a un Sector y, razonadamente, su diámetro y diseño. Podrá variarse el trazado grafiado del viario interno a un Sector, respetando la tendencia de trazado.
- Deberán respetarse los puntos de entronque con el viario de los sectores colindantes, salvo que existiese acuerdo documentado con la propiedad de



aquellos, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá aprobar otra propuesta de trazado teniendo en cuenta el mayor beneficio de sectores afectados.

- La propiedad de cada sector urbanizable previamente a la formulación del correspondiente Plan Parcial, deberá recabar del Ayuntamiento información sobre el trazado actual aprobado del viario de conexión entre sectores urbanizables.
- Las siguientes secciones viarias(distribución de anchos y disposición de aceras, aparcamiento, calzada y zonas peatonales o vegetadas) deberán tomarse como referencia para el diseño del viario del suelo urbanizable. Los Planes Parciales, razonadamente en relación con su propuesta de ordenación interior, podrán proponer variaciones en su viario interior, siendo el Ayuntamiento responsable de señalar el tipo de sección que hayan de respetar en cada caso para mantener la unidad de diseño en los viarios comunes a varios sectores.

Perfil mínimo del Viario de 19 metros -

+ 2 aceras de 2,50 metros.

+ 2 calzadas de 6,50 metros.

+ 1 mediana de 1,00 metro

Perfil mínimo del Viario de 16 metros -

+ 2 aceras de 2,50 metros

+ 2 aparcamientos de 2,00 metros

+ 1 calzada de 7,00 metros

Perfil mínimo del Viario de 13 metros -

+ 2 aceras de 2,00 metros

+ 1 aparcamientos de 2,00 metros

+ 1 calzada de 7,00 metros

- Las rotondas tendrán un diámetro exterior, al menos doble del ancho de la calzada mas ancha que acometa a la rotonda, hasta un diámetro normado como mínimo de 40 metros. No obstante, se admiten variaciones razonadas en función del diseño de la intersección y de la importancia de la misma; y en todo caso se estará a lo dispuesto por la autoridad competente cuando se trate de carreteras.

El diámetro interior será el establecido en el diseño técnico de los viarios de acceso.

- La ordenación de plazas de aparcamiento deberá cumplir la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La



Mancha.

- La documentación del Plan Parcial incluirá un plano de planta general con la localización de plazas de aparcamiento, teniendo en cuenta que deberán compatibilizarse con la previsión de vados de entrada de vehículos al interior de las parcelas.

Determinaciones de diseño de nuevas calles:

a. Para vías primarias:

- El ancho no será menor del señalado anteriormente en este mismo artículo.
- Simultáneamente con la condición anterior, en cualquier sección de una vía primaria de nueva creación, la calzada excluidos aparcamientos (excluidos aparcamientos) no superará el 70% del ancho total.
- Cuando las aceras o espacios no destinados al uso de vehículos tengan un ancho igual o superior a 2,00 metros, se preverá la localización de arbolado con separación máxima de 10 metros entre cada elemento y de la intersección. Los proyectos de urbanización incluirán la disposición de alcorques y un sistema de riego con ahorro de agua.
- La distancia al borde de la calzada del arbolado o báculos de luz será como mínimo de 0,40 metros.
- Los bordillos de las aceras dispondrán de una altura mínima sobre la rasante de la calzada mas próxima de 0,10 metros. Todos ellos irán rebajados hasta la rasante de la calzada en todos los vados de los itinerarios para el tráfico no motorizado y dispondrán de paramento antideslizante para permitir el paso de personas discapacitadas, coches de niños, caritos y bicicletas. Podrá ser optativo elevar la rasante de la calzada como solución alternativa a la de rebajar aceras, y siempre que ello comporte acuerdos verticales dentro de los límites tolerados en las Instrucciones Técnicas.
- Para las calles en que se disponga el aparcamiento en línea, las dimensiones de cada plaza estarán comprendidas entre 2,00x4,50 y 2,50x5,00 metros. El tamaño de plaza de camiones será de 3,00x10,00 metros.
- Para las calles en que se proyecte aparcamiento en batería, éste dispondrá de una profundidad mínima de 4,50 metros, si es oblicua, y de 5,00 metros, si es de 90 grados. La calzada tendrá como mínimo un ancho de 5,00 metros y la anchura por plaza será de 2,25 metros.
- Todas las plazas de aparcamiento estarán señalizadas.

b. Para vías secundarias:

- El ancho mínimo de calzada y aceras en vías secundarias de nueva construcción no será inferior a 13,00 metros, con un ancho mínimo de calzada de 6,00 metros; salvo que sean privadas o que den servicio exclusivamente a viviendas unifamiliares en número inferior a 21 y sean de dirección única, en cuyo caso el ancho mínimo es de 10 metros, pudiendo ser peatonales con tráfico restringido a los vecinos de la calle.

Condiciones de circulación

a. Para las vías Primarias. Con carácter general las vías principales serán de



doble circulación salvo que la especial configuración de la trama viaria permita el desdoblamiento en pares de vías semejantes y equiparables funcionalmente, previo acuerdo de los órganos municipales competentes.

- b. Para las vías secundarias. El viario local será preferentemente de un solo sentido de circulación

Condiciones de trazado

- a. Para las vías primarias:

- Se preverán características geométricas y elementos reductores de velocidad que impidan alcanzar velocidades superiores a 50 km/h.
- La distancia mínima de visibilidad en los accesos a intersecciones será de 30 metros.
- Los radios mínimos en el eje de la calzada serán de 8 metros en ángulos inferiores a los 100 grados.
- Los Proyectos correspondientes deberán distinguir entre calzada, áreas de aparcamiento, medianas y aceras, y su señalización se realizará de conformidad con las disposiciones de los órganos competentes.
- El viario principal previsto en el presente Plan, o por los órganos gestores de tráfico y circulación rodada en el ejercicio de sus funciones, no podrá ser alterado por los Proyectos, a excepción de que razones especialmente justificadas lo aconsejen, siendo en este caso preceptivo y vinculante el acuerdo de los órganos competentes.

- b. Para las vías secundarias. Estas vías adoptarán unas características geométricas y elementos reductores de velocidad que no permitan superar una velocidad de 30 km/h.

Condiciones de los materiales

- a. Para las vías primarias. Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas, Pliego de Condiciones Técnicas e Instrucciones Municipales vigentes o que puedan aprobarse en función de las competencias respectivas. En defecto de las mismas, se considerará recomendable, salvo justificación razonada, el diseño de la siguiente sección: la pavimentación de aglomerado asfáltico en dos capas, la inferior de 5 cms. y tipo III b y la segunda (rodadura) de 5 cms. y tipo IV a, y la solera de hormigón de 25 cms. de espesor medio sobre capa de zahorra de 25 cms. En todo caso, la capacidad portante del firme será suficiente las cargas previstas que se justificarán en la Memoria.
- b. Para las vías secundarias. Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas, Pliego de Condiciones Técnicas e Instrucciones Municipales vigentes o que puedan aprobarse en función de las competencias respectivas. En defecto de las mismas, se considerará recomendable, salvo justificación razonada, el uso de una capa de aglomerado asfáltico de 5 cms. de espesor sobre solera de hormigón con un mínimo de 20 cms. de espesor medio sobre será suficiente las cargas previstas que se justificarán en la Memoria.
- En el casco urbano predominará el tratamiento con materiales naturales como la piedra ya sea en embaldosados o en adoquinados coexistiendo el



tráfico rodado con el peatonal.

6. Áreas peatonales y ajardinadas.

El diseño se realizará atendiendo a la integración de los mismos en el espacio circundante, en especial los espacios públicos, distinguiéndose áreas de paso, áreas de estancia, itinerarios singulares, arbolado, mobiliario urbano etc...

Se establece como criterio de áreas ajardinadas, tanto para suelo urbano como urbanizable, el mantenimiento de la vegetación existente dentro de las áreas ajardinadas y espacios libres de los ámbitos y parcelas, especificando la aplicación de la Norma Granada, como criterio de valoración del arbolado ornamental, para aquellos ejemplares que hubiesen de ser eliminados por causa justificada.

El Proyecto determinará las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles y edificación provisional sometidas a la concesión subasta municipal, así como los servicios de infraestructuras e instalaciones o dotaciones públicas compatibles con el carácter del área.

El Proyecto desarrollará la urbanización integral de su ámbito, estableciendo las servidumbres a las que diera lugar el trazado de las infraestructuras que discurrieran por su ámbito.

De los materiales –

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas, Pliegos de Prescripciones Técnicas e Instrucciones aprobadas por los órganos municipales competentes.

De la vegetación –

El arbolado establecido en las aceras respetará lo dispuesto en el diseño del viario siendo de fuste recto hasta una altura de 3,00 metros. En los espacios ajardinados se justificará el uso de especies adecuadas al microclima de la zona, drenándose los espacios favorables para evitar la formación de charcos. El tamaño mínimo de los árboles en plantación ha de ser de 2,00 metros de altura para especies de hoja perenne y de 16 cms. mínimos de perímetro de tronco a 1,00 metro de altura de suelo en las especies de hoja caduca.

Espacios destinados a circuitos ciclables –

- La anchura mínima de las vías será de 1,60 metros por sentido cuando discurran por carriles separados y de 2,40 metros cuando sean bidireccionales.
- El pavimento de las vías ciclables será de igual material pero distinto color que el de la acera, Será sin resaltos, antideslizante y se encontrará al mismo nivel que la acera, separado de la misma por una banda de color de la señalización y de la calzada por una banda de protección de 20 cms. mínimos que incluyen el bordillo.
- En calles con carril-bici unidireccional se dispondrá el arbolado entre este y la acera, y cuando sea bidireccional se dispondrá una hilera de arbolado en



cada margen del mismo.

- En las calles con aparcamiento, el carril discurrirá entre los automóviles aparcados y la acera, existiendo una banda de protección con un ancho mínimo de 70 cms.
- Se dispondrá la adecuada señalización y balizamiento en las vías ciclables. En la embocadura de cada tramo, se instalará una señal expresiva del uso.

Cumplimiento de la normativa de promoción y supresión de barreras arquitectónicas

En todos los casos anteriores, los planes y Proyectos que incluyan diseño y urbanización de red peatonal, deberán cumplir todas las determinaciones vigentes referentes a accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

En cualquier caso en los espacios libres, tanto de carácter privado como público y dependiendo de su función se arbolará y tratará principalmente con especies autóctonas de la zona o comarca donde se enclava el municipio. Se tratará con una red de riego definida en el proyecto.

7. Mobiliario Urbano.

Los proyectos de urbanización, contendrán un apartado que incluya el mobiliario urbano de los espacios libres, bancos, papeleras, juegos infantiles, fuentes, etc., que sea necesario en función de sus propias necesidades.

8. Telefonía y gas.

La documentación del proyecto de urbanización contemplará la ejecución de las canalizaciones necesarias para el tendido de teléfonos y de gas si existiese, de acuerdo a las normas de las empresas suministradoras y la Consejería de Industria.

9. Requisitos medioambientales de cumplimiento para los instrumentos de ejecución.

Residuos gaseosos -

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos. Las actividades calificadas como insalubres en atención a producir humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las instalaciones correctoras adecuadas.

La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias, no excederá 1,50 gramos por metro cúbico. El peso total de polvo emanado por una misma actividad o unidad industrial, deberá ser inferior a 50 kG. por hora.

A los efectos restantes, se cumplirán los niveles de dispersión establecidos por el Decreto 6 de febrero de 1975.

Niveles sonoros y vibraciones -



No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos de medida en los lugares en que se efectúe la medición, por ello se empleará el dispositivo antivibratorio que cada caso aconseje, para su corrección.

Los límites que se fijan para las perturbaciones por vibraciones son:

- a) Para zonas de viviendas en general y de tipo residencial un KB de 0,2 de día y de 0,15 de noche, para vibraciones continuas.
- b) En zonas industriales se tolerará un nivel de vibraciones de $KB = 0,56$.

Contaminación de aguas -

La instalación de nuevas actividades que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales supongan un riesgo de contaminación o alteración de las condiciones de potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en la legislación de aguas aplicable, así como en la legislación de protección medioambiental que le afecte.

Depuración -

Las aguas residuales habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, cumpliendo al legislación aplicable relativa a vertidos líquidos y protección de las aguas.

Residuos sólidos -

En todas las áreas de nuevo desarrollo se preverán espacios anexos al viario para situar contenedores separativos de residuos sólidos en número y capacidad suficientes para garantizar el servicio de recogida, debiéndose justificar en el Proyecto de Urbanización

En los vertederos de residuos sólidos se distinguen tres tipos:

- a. Vertederos de residuos urbanos, que son los depósitos de basura para material de deshecho urbano.
- b. Vertederos de residuos inertes, que son los depósitos para material de deshecho de la construcción.
- c. Vertederos de residuos industriales, que son depósitos de desechos de industria y de lodos de las depuradoras.

Los criterios comunes de ubicación serán los siguientes:

- a. Situar a más de 2 km de distancia de los núcleos urbanos o suelos urbanizables.
- b. Localizarse teniendo en cuenta los vientos dominantes para que estos no puedan llevar olores a núcleos de población; y localizarse en lugares poco visibles desde la carretera y rodeados de zonas arboladas.

Además de estos criterios, se considerará el criterio hidrogeológico según el cual:



- a. Los vertederos de residuos industriales solo se podrán ubicar en terrenos considerados como invulnerables, definidos estos como aquellos que tienen materiales geológicos muy poco permeables que no contienen acuíferos.
- b. Los vertederos de residuos inertes y urbanos se podrán ubicar en los anteriores, y además en terrenos considerados poco vulnerables, definidos estos, como aquellos en que los materiales geológicos no presentan acuíferos continuos.

En cualquier caso, la ubicación de vertederos de residuos industriales debe ir precedida de un estudio hidrogeológico detallado del posible emplazamiento, que establezca la idoneidad del terreno para ese uso, y las características de su utilización y mantenimiento. Este tipo de vertederos debe ser obligatoriamente controlado por los servicios Técnicos Municipales competentes. Se permitirá en ambos tipos de vertedero los sistemas de tratamiento depurativo que autorice la legislación vigente en esta materia.

Como mínimo los vertederos deberán cubrirse con tierra de forma periódica y, una vez agotados, deberá reponerse la capa vegetal y arbolado con especies autóctonas.

En cualquier caso se, se dará cumplimiento a la legislación aplicable sobre protección del medio ambiente y evaluación de impacto ambiental.

Deslumbramientos -

No podrán ser visibles deslumbramientos directos o reflejados debidos a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a alta temperatura desde el exterior del local donde se producen.

Posibilidades de fuego y explosión

Todas las actividades que supongan posibilidades de fuego o explosión instalarán los sistemas de seguridad adecuados. Queda prohibida la quema de materiales o desperdicios al aire libre.

En ningún caso se autorizará el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos en locales cercanos a usos de vivienda, La instalación de los diferentes elementos de seguridad y protección de incendios y explosiones deberá cumplir las disposiciones legales pertinentes.

Radioactividad y perturbaciones eléctricas -

No se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria distinto o a la salud de personas expuestas a la misma. Se deberán cumplir las disposiciones legales pertinentes.

ARTICULO 22. PROYECTOS DE PARCELACION.

Se considera parcelación urbanística a toda división simultánea o sucesiva de



terrenos o fincas en dos o más lotes, parcelas o fincas nuevas independientes:

- a. En suelo urbano o urbanizable, en todos los casos.
- b. En suelo rústico, cuando uno o varios de los lotes o fincas a que de lugar sean susceptibles de actos de construcción o de edificación y dispongan o vayan a disponer de infraestructuras o servicios colectivos innecesarios para las actividades a que se refiere el número 2 del artículo 54 de la LOTAU modificado por la Ley 1/2003 o, en todo caso, de carácter específicamente urbano.

La indivisibilidad de fincas y parcelas se ajustará a lo determinado en el artículo 90 de la LOTAU.

Contenido de los proyectos de parcelación:

1. Memoria justificativa
2. Plano de estado actual donde se representen las fincas originarias registrables con las edificaciones y arbolado existente.
3. Plano de la parcelación propuesta en la que aparezca las fincas o parcelas resultantes, con las acotaciones necesarias para su reconocimiento formal.
4. Propuesta de Cédula Urbanística para aplicar a todas o cada una de las parcelas o fincas resultantes de la parcelación.

Toda división de parcelas, deberá contar con la preceptiva licencia de parcelación.

ARTICULO 23. PROYECTOS DE EDIFICACION.

El proyecto arquitectónico tiene por objeto definir las condiciones y detalles para la ejecución de la edificación, determinando sus características físicas, los materiales que lo forman, las instalaciones que posee, los cálculos necesarios para su resistencia y funcionamiento, así como los costes de todos estos extremos.

Los podemos clasificar según las obras a realizar:

1. Obras de restauración. Restitución total o parcial de un edificio, incluso reposición o reproducción de sus condiciones originales. EL uso puede ser modificado.
2. Obras de conservación o mantenimiento. Restablecer las condiciones de salubridad, seguridad y ornato, sin alterar su estructura o distribución.
3. Obras de consolidación o reparación. Afianzan, refuerzan o sustituyen los elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio.
4. Obras de acondicionamiento. Mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o parte de él.
5. Obras de reestructuración. Afectan a los elementos estructurales del edificio.
6. Obras de nueva edificación. A su vez se puede dividir
 - a. Obras de nueva planta. Son las de nueva construcción.
 - b. Obras de reconstrucción. Es la reedificación de un edificio o parte de él, reproduciendo sus cualidades morfológicas.
 - c. Obras de ampliación. Incrementan el volumen ya existente.
7. Obras de demolición. Hacen desaparecer lo existente total o parcial. Para su



tramitación cuando no se trate de una orden de ejecución, su autorización estará supeditada a la tramitación y aprobación simultánea del proyecto básico de la nueva edificación.

8. Obras complementarias. Son las obras de explanación, cerramiento, o acondicionamiento del terreno.
9. Obras provisionales. Son las de utilización transitoria que deban ser objeto de licencia independiente de la obra principal. Comprenden obras como instalaciones de maquinaria auxiliar, cerramientos de obra, andamiajes, grúas, etc.
10. Obras en edificios catalogados. Su actuación se determina en las fichas de características pormenorizadas de cada uno.

Sección Segunda: Instrumentos de Gestión.

ARTICULO 24. DETERMINACION DE LA GESTION DE ACTUACION.

Para la ejecución del Plan de Ordenación y de su planeamiento de desarrollo y de acuerdo a las determinaciones del mismo para las distintas unidades de actuación, se cumplirá lo dispuesto en la Ley 2/1.998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla - La Mancha y en su modificación (Ley 1/2003).

ARTICULO 25. ACTIVIDAD DE EJECUCION DEL POM.

La ejecución del POM se efectuará:

1. Mediante actuaciones urbanizadoras y de obras públicas ordinarias, en los términos previstos en los artículos 99 y 100 de la LOTAU modificados (Ley 1/2003). La ejecución de las Unidades de Actuación delimitadas por el POM o que se determinen posteriormente, así como los diferentes sectores de suelo urbanizable, se efectuará mediante actuaciones urbanizadoras.
2. Mediante actuaciones edificatorias, definidas en el artículo 102.1 de la LOTAU modificado (Ley 1/2003), se ejecutarán aquellas que tienen por objeto un único solar o parcela para su edificación, con previa o simultánea ejecución de las obras de urbanización precisas.

ARTICULO 26. PRINCIPIOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCION.

El desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la aprobación:

- a. De la ordenación urbanística pormenorizada en función de la clase de suelo de que se trate.
- b. Del programa de Actuación Urbanizadora, en el supuesto de ejecución mediante actuaciones urbanizadoras, con excepción de actuaciones que deban realizarse en ejecución de Proyectos de Singular Interés y las que se desarrollen en régimen de obras públicas ordinarias.
- c. Del Proyecto de Urbanización, salvo en el supuesto de ejecución por actuaciones edificatorias que, por la escasa entidad de las obras de urbanización a ejecutar para la calificación de los terrenos como solar, puedan éstas integrarse en el Proyecto de Edificación.

**ARTICULO 27. SISTEMA DE EXPROPIACION.**

La ejecución del POM podrá efectuarse mediante expropiación en los supuestos previstos en la Ley 2/1.998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla - La Mancha y en su modificación (Ley 1/2003).

ARTICULO 28. REPARCELACIONES.

1. Se entiende por reparcelación la operación urbanística consistente en la agrupación de fincas o parcelas existentes en el ámbito de una unidad de actuación, delimitada para la ejecución del planeamiento urbanístico, para su nueva división ajustada a éste, con adjudicación de las nuevas parcelas o fincas a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.
2. La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento y los terrenos destinados a dotaciones.
3. Una vez iniciado el expediente de reparcelación, quedarán suspendidas, sin necesidad de declaración previa, la concesión de licencias de edificación y parcelación en el ámbito de la Unidad hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación.

ARTICULO 29. UNIDADES DE ACTUACION.

1. Constituyen Unidades de Actuación las áreas delimitadas con arreglo a lo previsto en este Plan de Ordenación Municipal y en la legislación urbanística, a efectos de llevar a cabo la distribución equitativa de derechos y cargas urbanísticas, realizar las cesiones previstas por la Ley y el planeamiento y ejecutar la urbanización correspondiente a la totalidad de su ámbito.
2. La ejecución del Plan de Ordenación Municipal y el planeamiento que lo desarrolle se realizará mediante las Unidades de Actuación que se delimiten dentro de cada Área de Reparto, salvo en los supuestos de Actuaciones Asistemáticas y cuando se trate de ejecutar directamente los Sistemas Generales o alguno de sus elementos, o se trate de ejecución de Proyectos de Singular Interés o de actuación en régimen de obras públicas ordinarias.
3. La delimitación de Unidades de Actuación no previstas en este Plan de Ordenación, ni en los planes que lo desarrollen y la modificación de las incluidas en el planeamiento, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto en la LOTAU y artículo 38 del Reglamento de Gestión.
4. Las Unidades de Actuación podrán tener carácter continuo o discontinuo y se delimitarán de forma tal que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.
5. Cuando en Suelo Urbano no pueda delimitarse una Unidad de Actuación que permita el cumplimiento conjunto de los deberes a que se refiere el número anterior, podrán excluirse de la misma los terrenos, tanto con aprovechamiento lucrativo como dotaciones locales, que resulten necesarios.

**ARTICULO 30. ACTUACIONES ASISTEMATICAS.**

1. Se consideran asistemáticas las actuaciones de urbanización o edificación en Suelo Urbano que se desarrollen fuera de unidades de actuación. Las actuaciones asistemáticas podrán efectuarse, según proceda, bien mediante actuaciones edificatorias o bien mediante obras públicas ordinarias.
2. Los ajustes entre el aprovechamiento real permitido en cada parcela y el susceptible de apropiación que, en su caso, resulten necesarios, podrán realizarse mediante transferencias de aprovechamiento o cesión al Ayuntamiento de terrenos afectos a sistemas generales, o dotaciones locales no incluidas en Unidades de Actuación.

ARTICULO 31. TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO

1. Los aprovechamientos urbanísticos podrán transferirse únicamente entre propietarios de suelo o entre éstos y el Ayuntamiento.
2. La transferencia de aprovechamientos urbanísticos entre propietarios de suelo podrá realizarse únicamente con ocasión de la ejecución de actuaciones asistemáticas.
3. Excepcionalmente los propietarios de suelo cuyo aprovechamiento real resulte superior al patrimonializable, podrán adquirir con anterioridad a la ejecución de actuaciones asistemáticas los aprovechamientos necesarios para materializar la totalidad del aprovechamiento atribuido por el planeamiento a su terreno.
4. Las transferencias de aprovechamiento previstas en el apartado anterior precisarán, en todo caso, autorización municipal. A estos efectos, los propietarios interesados presentarán en el Ayuntamiento la siguiente documentación:
 - a. Instancia justificando la necesidad de la transferencia
 - b. Identificación de los terrenos deficitarios a los que se pretenda transferir el aprovechamiento y acreditación de la titularidad de los mismos.
 - c. Identificación de los terrenos excedentarios cuyo aprovechamiento se pretenda adquirir, con indicación del titular de los mismos y cuantificación de los aprovechamientos a transferir. La cuantificación de los aprovechamientos se realizará teniendo en cuenta los usos aplicables en las parcelas de procedencia y destino y realizando la oportuna homogeneización.
 - d. Compromiso de enajenación por parte del titular de los terrenos cuyo aprovechamiento haya de transferirse.
 - e. Compromiso de vinculación del aprovechamiento a los terrenos de destino designados en la solicitud.
5. Recibida la solicitud los Servicios Técnicos Municipales informarán sobre la procedencia de la autorización. El plazo para la resolución de transferencias será de 20 días.
6. Transcurrido el plazo a que hace referencia el apartado anterior sin haber recaído resolución expresa, los interesados podrán proceder a la formalización de la transferencia solicitada y presentarán los documentos que lo acrediten ante el Ayuntamiento para su inscripción en el Registro de



Transferencias de Aprovechamientos.

Sección Tercera. Control de las actuaciones

ARTICULO 32 LICENCIAS URBANISTICAS.

Las actuaciones urbanísticas se llevarán a cabo de acuerdo con los procedimientos y tramitaciones fijados en cada caso por la LOTAU y su modificación, por lo que se disponga en el Plan de Ordenación Municipal, o sus instrumentos de desarrollo y gestión, por cuantas ordenanzas o instrucciones estén aprobadas por el Ayuntamiento, así como lo dispuesto por la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Con la solicitud de licencia además de los documentos requeridos por normativa se podrá aportar la cédula urbanística y la alineación oficial.

ARTICULO 33. LOS ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANISTICA.

1. Están sujetos a la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular:
 - a. Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación.
 - b. Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
 - c. Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.
 - d. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones de todas clases.
 - e. Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones cualquiera que sea su uso.
 - f. Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
 - g. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
 - h. La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
 - i. Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivo, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.
 - j. La extracción de áridos y la explotación de canteras.
 - k. La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.
 - l. El cerramiento de fincas, muros y vallados.
 - m. La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
 - n. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares,



- provisionales o permanentes.
- o. La instalación de invernaderos.
 - p. La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública
 - q. Las instalaciones que afecten al subsuelo.
 - r. La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.
 - s. La construcción de presas, balsas, obra de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
 - t. Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
2. Están también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular de dominio público.
3. Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por los Municipios en su propio término municipal, el acuerdo que los autorice o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y produce los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

La aparición de hallazgos de interés arqueológico, paleontológico, histórico o artístico, supondrán la paralización de la actividad objeto de la licencia y la suspensión provisional cautelar de la misma hasta que por la autoridad competente pueda establecerse las medidas a adoptar.

ARTICULO 34. PLAZOS PARA LA PETICIÓN DE LICENCIAS.

1. La solicitud de licencia deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en este Plan de Ordenación Municipal y los instrumentos que lo desarrollen o por la legislación urbanística, y las obras deberán iniciarse y terminarse en los plazos que al efecto se determinen en cada licencia.
2. La no solicitud de licencia dentro de los plazos establecidos por el planeamiento o el incumplimiento de los plazos señalados en la licencia por causa imputable al titular de los terrenos facultará al Ayuntamiento para acordar la expropiación o venta forzosa de los terrenos.
3. En el supuesto de que los titulares de los terrenos prevean que no podrán dar cumplimiento a su obligación de edificar dentro de los plazos establecidos, podrán solicitar prórroga de los mismos. La solicitud deberá presentarse como mínimo un mes antes de la terminación del plazo, y en ellas se harán constar las circunstancias que hacen imposible el cumplimiento del plazo. El Ayuntamiento resolverá la solicitud, pudiendo conceder un nuevo plazo siempre que se considere acreditado que las causas del retraso escapan a la voluntad del titular de los terrenos. La prórroga que en su caso se acude no podrá exceder del plazo señalado inicialmente.

ARTICULO 35 CONDICIONES PARA INICIAR LA EDIFICACIÓN. CASOS DE LICENCIAS SIMULTANEAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.



1. Para que el Suelo Urbano pueda ser edificado es necesario que:
 - a. La parcela tenga la calificación de solar.
 - b. Se hayan realizado las cesiones obligatorias.
 - c. Se hayan cumplimentado los trámites de gestión correspondientes.
 - d. Se haya obtenido la correspondiente licencia municipal.
2. Tendrán consideración de solar las parcelas que dispongan de los siguientes servicios:
 - a. Acceso por vía pavimentada según se determina en la LOTAU.
 - b. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.
 - c. Evacuación de aguas residuales a red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente se permitirá la disposición de fosas sépticas en suelo rústico, en unidades constructivas de muy baja densidad de edificación.
 - d. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.
3. Para autorizar en suelo urbano la iniciación de la edificación sin tener los terrenos la consideración de solar en el caso de actuaciones gestionadas indirectamente será preciso para garantizar la urbanización el compromiso en la solicitud de licencia a: -independientemente de lo determinado en el artículo 117 de la LOTAU-
 - a. Realizar simultáneamente la urbanización y edificación de la parcela fijando un plazo menor para la terminación de las obras de urbanización.
 - b. Realizar la urbanización que le corresponda efectuar, teniendo en cuenta que esta urbanización comprenderá las obras necesarias para dotar a la edificación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público, energía eléctrica, comunicaciones y pavimentación de aceras y calzadas hasta enlazar con las redes generales existentes.
 - c. Prestar fianza por un cien por cien del costo de urbanización que corresponda a la obra de urbanización a ejecutar.
 - d. A la no utilización de la edificación hasta que no esté terminada la urbanización y recepcionada provisionalmente por el Ayuntamiento.

ARTICULO 36. DOCUMENTACIÓN PARA LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

La solicitud de licencia de edificación se realizará por medio de instancia y aportando la documentación exigible con arreglo a las Ordenanzas Municipales.

ARTICULO 37. TRAMITACIÓN DE LICENCIAS.

1. El otorgamiento de las licencias se registrará por las Ordenanzas Municipales en desarrollo de la Ley de Ordenación del Territorio, del Reglamento de Disciplina Urbanística y del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
2. La resolución de denegación de licencia urbanística deberá de ser motivada.



ARTICULO 38. VIGENCIA Y CADUCIDAD DE LICENCIAS Y DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES. (Redacción según Modificación Puntual nº 2 BIS DEL POM, BOP 80 DE 28-04-2025).

1. Las licencias urbanísticas tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas y de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido.
2. Sin perjuicio de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Reglamento de Suelo Rústico, para las autorizaciones en suelo rústico, las licencias urbanísticas de obras contendrán en sus determinaciones el plazo de iniciación, el plazo máximo de ejecución y el período máximo en que puede estar interrumpida la ejecución de las obras por causa imputable al promotor de las mismas.
3. En el caso de que no estén previstos expresamente en la licencia, se entenderá que los plazos son los siguientes:
 - a) Tres meses contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de licencia para iniciar las obras.
 - b) Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra.
 - c) El plazo final de duración será el previsto en proyecto presentado ante la Administración, contado a partir de la finalización de los tres meses que tiene el promotor para iniciar la obra. Si no figurase plazo en el proyecto, será de quince meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia.
4. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 162.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la persona interesada, previa solicitud, tendrá derecho a la obtención automática de una prórroga de cualquiera de los plazos indicados en los apartados anteriores, cuando la paralización se deba a causas no imputables al promotor de la obra, por un período no superior a la mitad del plazo inicial. En otro caso, el Municipio podrá ampliar el plazo cuando entienda que se encuentra suficientemente garantizada la terminación de la obra en el plazo que se concede. En todo caso, la licencia prorrogada deberá ser conforme con la ordenación vigente al tiempo de la concesión de la prórroga. En todos los casos de prórroga, su concesión implicará la liquidación de tributos en un porcentaje del cien por cien de la tasa normal por las obras pendientes de realizar.
5. El órgano competente para conceder las licencias urbanísticas declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la licencia, previo expediente tramitado al efecto, una vez acreditado el transcurso de los plazos previstos en los apartados anteriores, así como de las prórrogas que en su caso se hubiesen otorgado. La declaración de caducidad de una licencia requiere la cumplimentación de los siguientes trámites:
 - a) Comunicación, en su caso, a las Administraciones afectadas para que en el plazo



de un mes emitan informe sobre los aspectos de su competencia.

b) Informe técnico, que verifique el incumplimiento voluntario de los plazos previstos en la licencia.

c) Informe jurídico.

d) Audiencia a las personas interesadas.

6. La declaración de caducidad de la licencia debe dictarse y notificarse en un plazo de tres meses desde el inicio del procedimiento. Una vez notificada la declaración de caducidad de la licencia, se extinguirá la autorización que la misma comporta. Para comenzar o terminar los actos para los que fue concedida la licencia es preciso obtener una nueva licencia urbanística; en tanto la misma no sea concedida, no pueden realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, previa autorización u orden de la Administración municipal.
7. El Municipio, cuando entienda que se encuentra suficientemente garantizada la terminación de la obra en el plazo que al efecto se conceda, siempre que no proceda otra modalidad de edificación, podrá acordar la rehabilitación de la licencia caducada que, sin embargo, dará lugar al cobro de las tasas correspondientes a la tramitación por concesión de licencia.
8. Sin perjuicio de su adaptación a su especial régimen jurídico, las actuaciones de obras e instalaciones sujetas a Declaración Responsable conforme al artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, tendrán la vigencia prevista en el número 3 del presente artículo, computados desde el día siguiente a la finalización de los plazos de antelación previstos en el artículo 158 de la citada Ley, y estarán sujetas al régimen de prórroga y caducidad previsto en el presente artículo.

ARTICULO 39. TERMINACIÓN DE OBRAS.

1. Terminada la construcción de un edificio, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud se acompañará certificado o documento de final de obra. Se exceptúa de esta licencia únicamente el supuesto que el edificio se destine a establecimiento mercantil o industrial a que se refiere el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en cuyo caso la licencia de primera ocupación se sustituirá por la licencia de apertura o de funcionamiento.
2. El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado de conformidad con las determinaciones del proyecto y, en su caso, a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la de primera ocupación si su uso es conforme con las previsiones del planeamiento.
3. Si las obras no se ajustasen al planeamiento o a las condiciones impuestas, el Ayuntamiento actuará conforme a lo dispuesto en la LOTAU y su modificación (Ley 1/2003).



4. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía exigirán para la contratación de sus respectivos servicios la licencia de primera ocupación o es su defecto de apertura del edificio.

ARTICULO 40. LICENCIAS DE CAMBIO DE USO.

Para modificar el uso de la edificación ya construida, se requerirá solicitud al Ayuntamiento que previos los informes técnicos oportunos, acordará la concesión o denegación de la licencia.

Sección Cuarta. Normas de Conservación del Patrimonio Edificado. Ruinas.

ARTICULO 41. ALCANCE DEL DEBER DE CONSERVACIÓN.

1. Se entenderá que la obligación de mantener los terrenos, urbanizaciones, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público se extiende con carácter general a los trabajos y obras de reposición de los elementos constitutivos de dichos terrenos, edificios, carteles e instalaciones, así como a las actuaciones que resulten necesarias para asegurar su correcto uso y funcionamiento.
2. Se considera incluida también en el deber normal de conservación la realización de las obras necesarias para dotar los edificios, instalaciones, urbanizaciones, carteles e instalaciones de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público, así como para reponerlos en tales condiciones, siempre que el valor de las obras no sobrepase la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la existente, que reúna las condiciones mínimas imprescindibles para obtener la licencia de primera ocupación.

ARTICULO 42. CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO.

1. Condiciones de seguridad: Deberán mantenerse los cerramientos y cubiertas estancos al paso del agua y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. La estructura deberá mantenerse en condiciones que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, protegiéndola contra corrosión, filtraciones y demás agentes agresores. Los materiales de fachada, cerramientos y coberturas deberán conservarse de manera que no puedan ofrecer riesgo para las personas o bienes.

En caso de edificios abandonados, estos deberán mantenerse de forma tal que se impida el libre acceso al interior, por tanto, los huecos de estos edificios al exterior deberán permanecer cerrados.

2. Condiciones de salubridad: Se mantendrán las siguientes:
 - a. Las redes de servicio, instalaciones sanitarias, dispositivos o medios de ventilación e iluminación, chimeneas, etc., deberán mantenerse de modo que se garantice su aptitud para el uso a que están destinados y se ajusten a las normas de sanidad e higiene aplicables a los mismos.
 - b. Los edificios, espacios abiertos y solares deberán mantenerse libres de parásitos y roedores, escombros y basura, que pudieran llevar



aparejado riesgo de infección o de cualquier otra clase para las personas.

3. Condiciones de ornato: las fachadas y demás elementos visibles desde la vía pública deberán mantenerse en condiciones de limpieza y adecentamiento mediante el adecuado tratamiento o reposición de los materiales que los componen.

ARTICULO 43 CONSERVACIÓN DE LAS URBANIZACIONES.

El deber de conservación de las obras de urbanización se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 de la LOTAU.

ARTICULO 44. ESTADO DE RUINA.

Se encuentra determinado en el artículo 139 de la LOTAU: procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

- a. Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo, supere el límite del deber normal de conservación.
- b. Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de al menos los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumando al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

ARTICULO 45. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE RUINA

La declaración de ruina constituirá al propietario en la obligación de:

- a. Proceder, a su elección, a la completa rehabilitación, salvo que la edificación estuviera en situación de fuera de ordenación, o a la demolición, cuando se trate de una construcción no catalogada, ni protegida, ni sujeta a procedimiento alguno dirigido a su catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral.
- b. De adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y obras necesarias para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad en los restantes supuestos. En este caso, la Administración podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva. De no alcanzarse acuerdo, la Administración podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la sustitución del propietario incumplidor aplicando la ejecución forzosa, en los términos dispuestos por la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La



Mancha.

ARTICULO 46. ACCIÓN SUSTITUTIVA.

1. En el caso de que los propietarios no atiendan los requerimientos de la Administración para la adopción de medidas de seguridad o la realización de obras obligatorias, incluidas obras de demolición y conservación, el Ayuntamiento podrá ejercer la acción sustitutiva llevando a cabo las obras necesarias por cuenta y a cargo de los propietarios.
2. Para el reintegro de los gastos realizados por la Administración en la acción sustitutiva de la inactividad de los particulares, se seguirá el procedimiento de apremio.

ARTICULO 47. RUINA DE INMUEBLES CATALOGADOS.

1. En el supuesto de incoarse expediente sobre posible estado ruinoso de Bienes declarados de Interés Cultural, o con expediente de declaración iniciado, la tramitación del expediente sobre posible estado ruinoso de las construcciones se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Artístico Español.
2. La declaración de ruina de inmuebles protegidos conllevará la aplicación de lo dispuesto en el artículo 139.3.B) de la Ley 2/1998. LOTAU.

TITULO I. CAPITULO IV.

NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

ARTÍCULO 48. ÁMBITO Y LEGISLACIÓN AMBIENTAL APLICABLE.

Con carácter general, será de aplicación en todo el municipio y especialmente en aquellos edificios o conjuntos edificatorios sujetos a ordenanza de conservación y especificados en el plano 6.3 - Ordenación Urbanística detallada y Unidades de Actuación

Legislación en materia de Evaluación de Impacto Ambiental

Comunitaria

- Directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de mayo de 2003, por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican, en lo que se refiere a la participación del público y el acceso a la justicia, las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE del Consejo. (DOUEL 25 de Junio de 2003).
- Directiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de enero de 2003, relativa al acceso del público a la información medioambiental y por la que se deroga la Directiva 90/313/CEE del Consejo. (DOUEL núm. 41, de 14 de febrero de 2003).



Estatat

- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación (BOE núm. 157 de 2 de julio de 2002).

Legislación de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

Autonómica

- Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (DOCM, de abril de 2003).
- Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003, de modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (DOCM núm. 10, de 27 de enero de 2003). Corrección de errores (DOCM, de 8 de abril de 2003).

Figuras de protección que puedan ser determinantes a la hora de llevar a cabo la clasificación del suelo y de establecer los usos permitidos y prohibidos en cada una de las clases de suelo, como pueden ser:

Comunitaria

- Recomendación 75/66/CEE de la Comisión, de 20 de diciembre de 1974, a los Estados miembros relativa a la protección de las aves y de sus espacios vitales (DOCE núm. L021, de 28 de enero de 1975).
- Resolución del Consejo, de 2 de abril de 1979, referente a la Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres (DOCE núm. C 103, de 25 de abril de 1979).
- Directiva 91/244/CEE de la Comisión, de 6 de marzo de 1991, por la que se modifica la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres (DOCE núm L 115, de 8 de mayo de 1991).
- Directiva 94/24/CE, del Consejo, de 8 de junio de 1994, por la que se modifica el Anexo II de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres (DOCE núm L 164, de 30 de junio de 1994).
- Directiva 97/49/CE, de 29 de julio, que modifica el anexo 1 de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres (DOCE núm L, de 13 de agosto de 1997).
- Convenio sobre la conservación de las especies migratorias de la fauna silvestre (DOCE núm L 210, de 19 de julio de 1982).
- Directiva 97/62 CE del Consejo, de 27 Oct. 1997 (adaptación al progreso técnico de la Directiva 92/43/CEE, conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres). (DOCE núm L 305, de 8 de noviembre de 1997).

Estatat



- Ley 40/1997, de 5 de noviembre, sobre reforma de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres (BOE núm 266, de 6 de noviembre de 1997).
- Orden de 9 de julio de 1998 por la que se incluyen determinadas especies del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y cambian de categoría otras especies que ya están incluidas en el mismo (BOE núm 191 de 11 de agosto de 1998). (rectificación error de omisión en la presente Orden (RCL 1998, 1786)
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (BOE núm. 151, de 25 de junio de 1998).

Autonómica

- Decreto 200/2001, de 6 de noviembre, por el que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas (DOCM núm 119, de 13 de noviembre de 2001).
- Decreto 199/2001, de 6 de noviembre, por el que se amplía el Catálogo de Hábitats de Protección Especial de Castilla-La Mancha, y se señala la denominación sintaxonómica equivalente para los incluidos en el anejo 1 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza. (DOCM núm 119, de 13 de noviembre de 2001).

Conservación del Patrimonio

Estatat

- Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes (BOE núm 61, 12 de marzo de 1962). Corrección de erratas (BOE, 19 de marzo y 21 de mayo).
- Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.
- Ley 44/1995, de 27 de diciembre, de modificación de la Ley 23/1982 de 16 de junio, de patrimonio nacional (BOE, 28 de diciembre de 1995).
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. (BOE, de 28 de enero de 1986), modificado por Real Decreto 64/1994, de 21 de enero (BOE, 2 de marzo de 1994).
- Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. (BOE, 9 de febrero de 2002).

Autonómica

- Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha (DOCM núm. 50, de 8 de abril de 2003).



Legislación aplicable en actividades clasificadas

Estatal

- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (BOE núm. 292, de 7 de diciembre de 1961).
- Orden de 15 de marzo de 1963, por el que se aprueba la Instrucción para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (BOE núm 79, de 2 de abril de 1963).
- Decreto 3494/1964, de 5 de noviembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (BOE núm 3494, de 5 de noviembre de 1964).
- Decreto 2183/1968, de 16 de agosto, del Ministerio de la Gobernación, por el que se regula la aplicación del reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en zonas de dominio público. (BOE núm 227, de 20 de septiembre de 1968); (Corrección de errores: BOE núm 242, de 8 de octubre de 1968).

Legislación referente a la contaminación atmosférica y a la calidad del aire que permita fijar criterios para el emplazamiento de determinados tipos de actividades. Para ello habrá que tener en cuenta, además de la legislación a nivel comunitario, estatal y autonómico, las Ordenanzas Municipales, en lo que se refiera a actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, niveles máximos admisibles de partículas contaminantes presentes en la atmósfera y regulación de contaminación acústica en el sector del tráfico, del transporte y la vivienda:

Estatal

- Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, por el que se dictan normas en aplicación del artículo 11 de la Ley 38/ 1972, de 22 de diciembre, sobre protección del ambiente atmosférico (BOE núm 258, de 28 de octubre de 1978).
- Real Decreto 547/1979, por el que se modifica el Decreto 833/1975 (BOE núm. 71, de 23 de marzo de 1979).
- Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la Contaminación Atmosférica Industrial (BOE núm 290, de 3 de diciembre de 1976). Corrección de errores (BOE; de 23 de febrero de 1977).

Autonómica

- Orden de 30 de abril de 2002 (Castilla-La Mancha, Consejería de Agricultura y Medio Ambiente), por la que se regulan el trámite de notificación y determinados aspectos de la actuación de los organismos de control autorizados en el ámbito de calidad ambiental, área de atmósfera, en Castilla-La Mancha (DOCM núm. 61, de 20 de mayo de 2002).



Legislación de aguas, tanto en lo referente a la protección del Dominio Público Hidráulico, al Régimen de Utilización del agua, como a la calidad de las aguas:

Estatat:

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por le que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII, de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE núm 103, de 30 de abril de 1986). Corrección de errores (BOE núm 157, de 2 de julio de 1986).
- Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (BOE núm 288, de 1 de diciembre de 1992).
- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por le que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (BOE núm 147, de 20 de junio de 2000).
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE núm 135, de 6 de junio de 2003).
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica (Desarrolla los títulos II y III, de la Ley de Aguas) (BOE núm. 209, de 31.08.1988).
- Orden de 12 de noviembre de 1987, normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales (BOE núm. 280, de 23 de noviembre de 1987).
- Orden de 13 de marzo de 1989 por la que se incluye en la de 12 de noviembre de 1987, la normativa aplicable a nuevas sustancias nocivas o peligrosas que pueden formar parte de determinados vertidos de aguas residuales. (BOE, de 20 de marzo de 1989).
- Orden de 25 de mayo de 1992 por la que se modifica la de 12 de noviembre de 1987 sobre normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales. (BOE, de 29 de mayo de 1992).
- Orden de 19 de diciembre de 1989 por la que se dictan normas para la fijación en ciertos supuestos de valores intermedios y reducidos del coeficiente K, que determina la carga contaminante del canon de vertido de aguas residuales (BOE núm. 307, de 23 de diciembre de 1989).
- Resolución de 27 de septiembre de 1994. Convenio-Marco de colaboración con las CC.AA. para actuaciones de protección y mejora de la calidad de las aguas. (BOE núm. 258, de 28 de octubre de 1994).



- Orden de 30 de noviembre de 1994. Se modifica la OM 11 may. 1988, sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de aguas continentales superficiales destinadas a la producción de agua potable. (BOE núm. 298, de 14 de diciembre de 1994).
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE núm. 312, de 30 de diciembre de 1995).
- Resolución de 28 de abril de 1995, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, que aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales. (1995-2005). (BOE núm. 113, de 12 de mayo de 1995).
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE núm. 77, de 29 de marzo de 1996).
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales (BOE núm. 251, de 20 de octubre de 1998).
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de cuenca. (BOE núm. 191, de 11 de agosto de 1998).
- Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Tajo, aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio. (BOE núm. 207, de 30 de agosto de 1999).
- Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo de los planes hidrológicos de cuenca del Guadiana I y Guadiana II, aprobados por Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio. (BOE núm. 208, de 31 de agosto de 1999).
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE núm. 176, de 24 de julio de 2001). Corrección de errores (BOE núm. 287, de 30 de noviembre de 2001). Modificado por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social (BOE núm. 313, de 31 de diciembre de 2003).
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (BOE núm. 45, de 21 de febrero de 2003; corrección de errores BOE núm. 54, de 4 de marzo de 2003).

Autonómica

- Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. (DOCM núm. 83, de 8 de julio de 2002).

Legislación referente a residuos, que ayude a determinar los tratamientos necesarios para desarrollar en el municipio, la conveniencia o no de determinados



emplazamientos de industrias o actividades que pudieran generar residuos clasificados como peligrosos o tóxicos, la ubicación de los diferentes vertederos...Las decisiones que respecto de los residuos se tomen a nivel municipal, deberán estar en consonancia con los distintos Planes de gestión de Residuos vigentes a diferentes escalas. Para ello habrá de considerar las diferentes Directivas que en materia de residuos dicta la Comunidad Económica Europea, así como la legislación y planes de residuos estatales y autonómicos

Comunitaria:

- Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de abril de 1999, relativa al vertido de residuos (DOCE núm. L 182, de 16 de julio de 1999).
- Decisión 2003/33/CE, del Consejo, de 19 de diciembre de 2002 por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de residuos en los vertederos con arreglo al artículo 16 y al anexo II de la Directiva 1999/31/CEE (DOCE núm. L 11, de 16 de enero de 2003).

Estatat

- Orden de 13 de octubre de 1989, sobre Residuos Tóxicos y Peligrosos, métodos de caracterización (BOE núm. 270, de 10 de octubre de 1989).

Autonómica

- Decreto 70/1999, de 25 de mayo de 1999, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha. (DOCM núm. 37, de 5 de junio de 1999).
- Decreto 158/2001, de 5 de junio de 2001, por el que se aprueba el plan regional de residuos peligrosos de Castilla-La Mancha. (DOCM núm 81, de 19 de julio de 2001).

Legislación en materia de ruido

Comunitaria

- Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental. Declaración de la Comisión ante el Comité de Conciliación de la Directiva sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DOCE núm. L 189, de 18 de julio de 2002).

Estatat

- Norma Básica de la Edificación NBE-88. Real Decreto 1909/1981, de 24 de julio de 1981, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81 sobre condiciones acústicas en los edificios. (BOE núm 214, de 7 de septiembre de 1981). Modificado por Real Decreto 2115/1982 de 12 de agosto de 1982. Modificado por Orden de 29 de septiembre de 1998 (RCL 1988/2066).



Autonómica

- Resolución de 23 de abril de 2002, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal sobre las normas de protección acústica (DOCM núm 54, de 3 de mayo de 2002).

Legislación en materia de Uso Público

Autonómica:

- Decreto 34/2000 de 29 de febrero de 2000, para la regulación del uso recreativo, la acampada y la circulación de vehículos a motor en el medio natural. (DO Castilla-La Mancha núm 25, de 21 de marzo de 2000).
- Ley 2/1993, de 15 de julio, de Caza de Castilla-La Mancha (DOCM, 4 de agosto de 1993). Corrección de errores (DOCM 6 de agosto de 1993). Corrección de erratas (DOCM, 1 de octubre de 1993).
- Decreto 141/1996, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de aplicación de la Ley 2/1993 (DOCM, 20 de diciembre de 1996). Corrección de errores (DOCM, 17 de enero de 1997). Corrección de errores (DOCM, 19 de diciembre de 1997).
- Ley 1/1992, de 7 de mayo de 1992, de Regulación de la Pesca Fluvial (DOCM, 24 de julio de 1992). Corrección de errores (DOCM, 23 de septiembre de 1992).
- Decreto 91/1994, de 13 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla los títulos I, II, IV, V y VI, y parcialmente el título VII, de la Ley 1/1992, de 7 de mayo, de pesca fluvial.

Legislación en materia de Infraestructuras

Estatal:

- Orden de 13 de marzo de 2002, de la Consejería de Industria y Trabajo, por la que se establece el contenido mínimo en proyectos de industrias y de instalaciones industriales (DOCM núm 39, de 29 de marzo de 2002).
- RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividad de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (BOE núm 310, de 1 de diciembre de 2000).
- Ley 54/97, de 27 de noviembre de 1997, del Sector Eléctrico (BOE núm 54, de 27 de noviembre de 1997).
- Decreto del Ministerio de Industria 3151/1968, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (BOE núm 311, de 27 de diciembre de 1968). Corrección de errores (BOE núm 58, de 8 de marzo de 1969).
- Ley 16/1987, de 30 de julio, Ordenación de los Transportes terrestres, publicado en el BOE el 31 de julio de 1987.
- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, Reglamento de Ordenación de



los Transportes Terrestres (BOE, 8 de octubre de 1990).

- Real Decreto 1231/2003, de 26 de septiembre, por el que se modifica la nomenclatura y el catálogo de las autopistas y autovías de la Red de Carreteras del Estado. (BOE núm 234, de 30 de septiembre de 2003) rectificado por Corrección de errores y erratas (BOE de 1 de octubre de 2003).
- Real Decreto 114/2001, de 9 de febrero, por el se modifica el Reglamento General de Carreteras, aprobado por el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre (BOE núm 45, de 21 de febrero de 2001).
- Real Decreto 597/1999, de 16 de abril, por el que se modifican preceptos del Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre. (BOE núm 102, de 29 de abril de 1999).
- Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre. (BOE, de 10 de enero de 1998).
- Orden de 13 de septiembre 2001 de modificación parcial de la orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios y de la orden 27 de diciembre de 1999 por la que se aprueba la norma 3.1-IC. Trazado, de la Instrucción de carreteras (BOE, de 26 de septiembre de 2001).
- Orden ministerial, de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras (BOE, de 24 de enero de 1998), corrección de errores (BOE, de 20 de febrero de 1998).

Autonómica

- Ley 7/2002, de 9 de mayo, de modificación de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (DOCM núm 65, de 27 de mayo de 2002), (BOE núm 169, de 16 de julio de 2002).
- Decreto 5/1999 de 2 de febrero de 1999, por el que se establecen normas para instalaciones eléctricas aéreas en alta tensión y líneas en baja tensión con fines de protección de la avifauna. (DOCM núm 9, de 12 de febrero de 1999).

ARTÍCULO 49. DIAGNÓSTICO DEL CASCO.

Analizando el casco del Municipio podemos apreciar los siguientes aspectos:

- a. El abandono de los usos primitivos y tradicionales.
- b. Estructura urbana formada por manzanas con aprovechamientos limitados en el interior de las mismas. Esta situación genera solares en semirruinas o abandonados impidiendo la imagen compacta que corresponde a un casco renovado donde no se procede ya a las faenas agrícolas tradicionales.
- c. La ausencia de elementos suficientes de caracterización de casco urbano en cuanto a su valor tipológico funcional y formal.
- d. La falta de homogeneización en la pavimentación donde predominaba el tráfico rodado deteriora su imagen urbana.



ARTÍCULO 50. OBJETIVOS DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN.

Los objetivos a considerar dentro de la aplicación de la normativa específica y en función del punto anterior serán:

- a. La protección del patrimonio como legado a futuras generaciones.
- b. La conservación y mantenimiento del ambiente urbano fomentando los usos característicos de este entorno pudiéndose ampliar dicho uso en función de las demandas actuales derivadas de su atractivo.
- c. La coexistencia entre lo nuevo y lo antiguo integrándolos en un solo conjunto con la finalidad de formar un núcleo coherente, compacto y atractivo tanto en el ámbito edificatorio como urbanístico.
- d. La utilización de materiales adecuados tanto en nueva edificación como en obra civil potenciará una uniformidad coherente del casco.

ARTÍCULO 51. CONDICIONANTES ESTÉTICOS.

Se distinguen dos criterios:

- a. Formalmente la composición arquitectónica será sobre fachadas donde predomine el muro sobre el hueco. Éste deberá mantener una proporción vertical no superando la proporción 1/1 respecto a su dimensión horizontal. No obstante no se obviará el tratamiento de lenguajes arquitectónicos claros que, previo estudio de integración en la zona de implantación, demuestre un diálogo claro con la situación preexistente.
- b. Respecto a los materiales serán de aplicación básicamente los utilizados en los edificios catalogados. Se evitará la utilización de materiales que no correspondan a una solución constructiva propia, pudiéndose utilizar materiales actuales siempre que obedezcan a una solución constructiva, honesta y formal adecuada al entorno y coherente con el lenguaje constructivo propuesto.

ARTÍCULO 53. CONDICIONES GENERALES 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 edificación 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.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a 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.

En los casos de incumplimiento se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 140 de la LOTAU.

ARTICULO 54. CONDICIONES ESPECIFICAS DE CONSERVACIÓN.

Se aplicará a los edificios que se señalan gráficamente en el plano 6.3 - Ordenación Urbanística detallada y Unidades de Actuación como "Edificio Sujeto a Ordenanza de Conservación", así como a los incluidos en la Carta Arqueológica señalados en el Plano 6.4 "Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico" y solo se permitirán obras de conservación y mantenimiento.

Los edificios que se relacionan a continuación, estarán sujetos a esta Ordenanza y quedará prohibida su demolición, permitiéndose únicamente obras de conservación y mantenimiento, autorizándose asimismo la reestructuración, rehabilitación o reconstrucción cuando se justifique y acredite su estado ruinoso y su inadecuada composición interior debiéndose, en cualquier caso, respetar el aspecto exterior original. En caso de realizar algún tipo de obras en ellos, estas se someterán a informe de la Comisión Provincial competente, previa a la concesión de la licencia municipal.

- Centro de la Mujer (Glorieta Mariano, entre C/ Santa Ana y C/ Benalache)
- Iglesia de San Pedro (Plaza de la Iglesia)
- Centro Polivalente (C/ San Mateo c/v C/ Santa Ana)
- Ermita de la Soledad.
- Cortijo de Valbuena.

El Ayuntamiento conforme al lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 16/1985, y en el concordante artículo 4 de la Ley regional 4/1990, está obligado a:

- Cooperar con la Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades en la conservación y custodia de los bienes del Patrimonio Histórico existente en su ámbito territorial respectivo, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción.
- Notificar a dicha Consejería cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que tales bienes puedan experimentar.

ARTICULO 55. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

En el Plano 6.4 "Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico" se señalan los enclaves arqueológicos que se incluyen en la Carta Arqueológica del Municipio. El entorno de protección es de 100 metros medidos



desde el perímetro exterior de cada yacimiento.

Será de obligado cumplimiento en los enclaves arqueológicos los siguientes preceptos de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha:

- Art. 1.2. Forman parte del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha los inmuebles y objetos muebles de interés histórico, artístico, arqueológico, científico o técnico de interés para Castilla-La Mancha.

- Art. 4. Los Ayuntamientos y demás corporaciones públicas territoriales e institucionales de Castilla-La Mancha cooperarán con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha comprendido en su ámbito territorial de actuación, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Vendrán obligados a notificar a la Consejería de Educación y Cultura cualquier amenaza, daño o perturbación de la función social que tales bienes sufran, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes.

- Art.16.1. Toda excavación o prospección arqueológica o paleontológica, excepto las realizadas en inmuebles o terrenos de titularidad estatal, deberá ser expresamente autorizada antes de su inicio por la Consejería de Educación y Cultura, que mediante los procedimientos de inspección y control idóneos comprobará que los trabajos estén planteados y desarrollados conforme a un programa detallado y coherente que contenga los requisitos concernientes a la conveniencia, profesionalidad e interés científico.

La Consejería de Educación y Cultura comunicará al Ayuntamiento respectivo las autorizaciones concedidas, en el plazo de un mes.

- Art.17. La realización de excavaciones o prospecciones en terrenos de valor arqueológico de Castilla-La Mancha que carezcan del oportuno permiso y que se realicen con el fin de obtener cualquier tipo de resto arqueológico serán ilícitas y sancionadas conforme a lo dispuesto en la presente Ley. Se incluye en este concepto la utilización de cualquier aparato cuyo funcionamiento esté encaminado a la obtención de restos arqueológicos. Igual consideración tendrán las excavaciones o prospecciones realizadas con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Consejería de Educación y Cultura.

- Art.21.1. En las zonas, solares o edificaciones en los que existan o razonablemente se presuma la existencia de restos arqueológicos, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras. Estos estudios serán autorizados y programados por la Consejería de Educación y Cultura.

- Art. 21.2. La Consejería de Educación y Cultura, a la vista del resultado de este



trabajo, establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras. Los planes urbanísticos establecerán la obligatoriedad de este procedimiento en todas aquellas actuaciones en las que se determine su necesidad de acuerdo con la información arqueológica previa existente.

ARTICULO 56. PROCEDIMIENTO DE CONTROL ARQUEOLÓGICO (ARTÍCULO 21 DE LA LEY 4/1990).

PRIMERO: Las actividades edificatorias o de remoción de terrenos que hayan de afectar los inmuebles considerados Yacimientos Arqueológicos, y resulten susceptibles de incidir sobre los valores arqueológicos de los mismos, se someterán al control arqueológico que se pasa a describir.

SEGUNDO: Para garantizar dicho control, los propietarios de los inmuebles o los promotores de tales actividades habrán de designar a persona cualificada para desarrollarlo. A cuyo fin presentarán solicitud de autorización de tareas arqueológicas, ante la Dirección General de Cultura, acompañada de:

- a) Título superior en el área de los conocimientos históricos, expedido a favor de la persona propuesta.
- b) Acreditación de su calidad de perito en materia arqueológica, prestada por una institución dedicada a la investigación en este campo.
- c) Plan de trabajos arqueológicos propuesto, por dicha persona, para cubrir las correspondientes actividades edificatorias o de remoción de terrenos.

A la vista de la indicada documentación, la Dirección General de la Cultura resolverá lo procedente en cuanto al otorgamiento de la autorización solicitada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 4/1990, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

TERCERO: Una vez obtenida la autorización a que se ha hecho referencia, la persona designada para llevar a cabo los trabajos arqueológicos asumirá de modo diligente su responsabilidad en la tutela de los valores arqueológicos en cuestión, con acomodo a lo dispuesto en la vigente legislación protectora del Patrimonio Histórico. Lo cual comportará, en particular:

- a) Dar cuenta a la Dirección General de Cultura de cuantos descubrimientos de restos arqueológicos relevantes se produzcan con ocasión de las actividades edificatorias o de remoción de terrenos sometidas a su supervisión, así como desplegar cuantas medidas cautelares resulten precisas para la protección de aquellos.
- b) Entregar a la Dirección General de Cultura, o al Museo o Centro que ésta determine, los objetos arqueológicos que obtenga en el desempeño de sus tareas; y ello a fin de conseguir la adscripción de tales objetos al dominio público, según previene el artículo 44-1 de la Ley 16/ 1985, del Patrimonio Histórico Español.
- c) Presentar ante la Dirección General de Cultura los informes arqueológicos que



resulten oportunos; y, en todo caso, aportar el informe que dé cuenta de los trabajos arqueológicos objeto de autorización, acorde con las siguientes determinaciones:

- Contendrá una exhaustiva valoración arqueológica del inmueble sometido a su examen; y, en su caso, propuesta referente tanto a la conservación e idónea localización de los restos arqueológicos detectados, como a las eventuales condiciones por incorporar, para su protección, a la correspondiente licencia urbanística.
- Dispondrá la conclusión de los correspondientes trabajos arqueológicos; o bien propondrá su continuación, en vista del relevante interés arqueológico del inmueble considerado.

CUARTO: El informe arqueológico a que se acaba de aludir habrá de presentarse a la Dirección General de Cultura, para su preceptivo visado, cuando menos dentro de los diez días posteriores al de conclusión del período autorizado.

QUINTO: La Dirección General de Cultura podrá, previamente a emitir el visado que se menciona, requerir cuantas aclaraciones o especificaciones entienda oportunas para ponderar el valor arqueológico del inmueble en cuestión.

SEXTO: El visado de informes arqueológicos que expida la Dirección General de Cultura habrá de contener su pronunciamiento sobre cuantas cuestiones suscite la protección de los bienes arqueológicos afectados, y, en particular, las condiciones que a tal fin hayan de incorporarse a las correspondientes licencias urbanísticas.

SÉPTIMO: Para garantizar la cumplimentación del control arqueológico establecido en los apartados precedentes, la Consejería de Educación y Cultura podrá ejercer las facultades previstas en el artículo 61 de la Ley 4/1990, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

En lo que se refiere a la picota así como a los emblemas, piedras heráldicas, cruces de término y piezas similares (Bienes de Interés Cultural en virtud del Decreto 571/63 de 14 de Marzo y de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/85 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español) les serán de aplicación los artículos de las Leyes 16/85, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español y 4/90, de 25 de Mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, referidos a este tipo de bienes.

ARTICULO 57. ORDENANZAS DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO.

El Ayuntamiento podrá aprobar como complemento de estas Normas Generales, cuantas ordenanzas de Policía y Buen Gobierno considere oportunas respecto a las obras, en virtud de las facultades que le concede el artículo 108 y siguientes de la Ley de Régimen Local.

TITULO I. CAPITULO V.

NORMAS GENERALES DE USOS Y ACTIVIDADES.



ARTÍCULO 58. CLASES DE USOS Y ACTIVIDADES

Son las que regulan las diferentes utilidades de los terrenos y las edificaciones según las actividades que en ellos puedan desarrollarse.

Definición de los conceptos de usos según la LOTAU en su punto 14 de la disposición preliminar, incluido en la modificación (Ley 1/2003):

- a. Usos globales: los correspondientes a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Industrial y Dotacional.
- b. Usos pormenorizados: los correspondientes a las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales (plurifamiliar o unifamiliar, vivienda libre o protegida, comercial, hotelero, oficinas, etc...) y que reglamentariamente deben definirse.
- c. Usos mayoritario: en una actuación urbanizadora, el que dispone de mayor superficie edificable.
- d. Usos compatibles: los que el planeamiento considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación.
- e. Usos prohibidos: son aquellos que prohíben específicamente este POM, por imposibilitar la consecución de los objetivos de ordenación del ámbito territorial. También son aquellos que no estando específicamente vedados son incompatibles con los usos permitidos aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

ARTÍCULO 59. USO RESIDENCIAL. (Redacción según Modificación Puntual nº 1 DEL POM, BOP 35 DE 21-03-2007).

Es el correspondiente al alojamiento de personas. Se distinguen dos categorías:

- a. Uso residencial privado: corresponde al alojamiento familiar.
- b. Uso residencial público: corresponde al alojamiento comunitario o temporal de personas. No se prevé ninguna reserva de suelo urbano ni urbanizable destinado a Suelo residencial público.

Categoría 1ª: Uso residencial privado.

- a. Vivienda unifamiliar: situada en parcela independiente con acceso independiente desde la calle.
- b. Vivienda colectiva o multifamiliar: agrupada en edificio con acceso común. Dentro de este grupo consideraremos el apartamento o la vivienda mínima.

Categoría 2ª: Uso residencial público.

- a. Residencia comunitaria: como edificios destinados a la residencia de grupos de personas específicos. Podemos incluir en esta categoría: las residencias de estudiantes, residencias de ancianos, colegios universitarios, residencias religiosas y similares.
- b. Alojamientos hoteleros: edificios destinados a hoteles, hostales, pensiones y demás.



Serán de aplicación las condiciones exigidas por la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha en esta materia.

CONDICIONES ESPECÍFICAS: PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA.

Toda VIVIENDA excepto la vivienda mínima definida como apartamento se compondrá de las siguientes piezas:

- a. Salón o comedor - estar: superficie útil mínima de 14 m²
- b. Un dormitorio de dos camas: superficie útil mínima de 10 m².
- c. Un dormitorio de una cama: superficie útil mínima de 6 m²
- d. Cocina: superficie útil mínima de 5 m²
- e. Baño: compuesto al menos por lavabo, inodoro y ducha.

La VIVIENDA MÍNIMA o apartamento: compuesto como mínimo por Salón - comedor - cocina de 14 m², el dormitorio de 10 m² y un baño compuesto al menos de lavabo, inodoro y ducha. La superficie útil mínima será de 30 m².

PORTALES: los de uso común a varios usuarios de un mismo edificio tendrán un ancho mínimo de 1,50 m desde el hueco de la entrada hasta la escalera o el ascensor. El hueco de entrada no tendrá menos de 1,20 m de luz.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas. Los espacios de distribución a las viviendas serán de 1,20 metros de anchura en todos sus puntos. No tendrán comunicación directa con la actividad comercial.

ESCALERAS: las de utilización por el público serán dimensionadas según la NBE-CPI 96 y en su caso nunca serán inferiores a un metro de anchura. Tendrán luz y ventilación natural -1 m² en cada planta - y en el caso de ser cenital se dispondrá un lucernario de al menos 1/3 de la superficie de la escalera en planta, con ojo de escalera o espacio similar de 0,60 m² -.

En viviendas unifamiliares la dimensión mínima de la escalera será 0,80 m.

VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN: todas las piezas habitables contarán con iluminación y ventilación natural. Además, las cocinas dispondrán de salida de humos forzada a cubierta. La superficie mínima de iluminación y ventilación natural será de 1/10 de la superficie útil de las piezas habitables. Los baños y aseos contarán con ventilación forzada a cubierta e iluminación artificial en caso de no poseer ventilación e iluminación natural.

EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES: queda prohibido la emisión a fachada, de toda clase de humos y gases resultantes de la combustión de los aparatos de calefacción, producción de agua sanitaria y/o cocina, siendo obligatoria la evacuación en conductos independientes y con salida directa a cubierta.

INSTALACIONES TÉCNICAS DEL EDIFICIO: todo edificio de carácter residencial colectivo deberá contar con locales independientes, iluminados y ventilados de acuerdo con las condiciones de las compañías suministradoras del servicio, como



mínimo centralización de contadores de agua, contadores de energía eléctrica, contadores de gas y de recepción audiovisual (también en conjuntos de viviendas unifamiliares en hilera).

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD: Será de obligado cumplimiento la Ley 1/1994, de 24 de mayo de accesibilidad y eliminación de barrera de Castilla la Mancha y el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre del Código de Accesibilidad.

ARTÍCULO 60. USOS PRODUCTIVOS.

Es el correspondiente al almacenaje de materias primas, la transformación de las mismas o la producción, distribución y comercialización de bienes de consumo, así como la prestación de servicios.

- a. Uso industrial: operaciones de transformación y/o almacenaje de productos para su distribución o venta al por mayor.
- b. Uso terciario de oficinas: comprende las actividades administrativas, burocráticas y de servicios profesionales y personales.
- c. Uso comercial: son actividades dedicadas a la exposición y venta de productos al detalle.

ARTÍCULO 61. USO INDUSTRIAL. (Redacción según Modificación Puntual nº 8 DEL POM, BOP 189 DE 04-10-2017).

1.- En el uso industrial se distinguen las siguientes categorías:

- a. Categoría 1ª. Industria inocua compatible con la vivienda: no causa riesgo, ni inconvenientes, ni molestias a la vivienda en cuanto a sus vertidos, olores, humos, ruidos, almacenaje, ni medios de transporte. Serán artesanales y de explotación familiar. Se situarán en planta baja con tolerancia en planta primera la superficie máxima será de 100 m² y la proporción de esta superficie entre la planta baja y primera será de 3/1. Los aparatos no podrán estar fijados a ninguna parte estructural del edificio. Y no sobrepasará durante el día los 35 dBA y durante la noche los 25 dBA de nivel sonoro. Estas actividades compatibles con la vivienda serán:
 1. Talleres de construcción
 2. Talleres de electromecánica.
 3. Talleres del sector textil y adornos.
- b. Categoría 2ª. Industria no inocua compatible con la vivienda: aquellas que no son insalubres ni peligrosas pero que por su actividad pueden ser admitidas en zonas de uso residencial. Tendrán las siguientes condiciones:
 1. Se situarán en planta baja.
 2. No existirá comunicación directa entre esta y las viviendas.
 3. La potencia de los motores que accionen las máquinas, vendrá limitada por condiciones reguladoras de las actividades emisoras de ruidos y vibraciones, que se concretan en las Ordenanzas reguladoras de las Actividades.
 4. Las máquinas no pueden estar fijados a ninguna parte estructural del edificio.



5. Pueden estar en edificio independiente, siendo su superficie útil máxima de 400 m².
6. En ningún caso se superará la potencia de 3 C.V. y 50 dBA de nivel sonoro.

Las industrias de la Categoría 2ª serán las del carácter siguiente:

- a. Construcción
 - b. Electrodomésticos y menaje
 - c. Textil, Vestido y Adorno
 - d. Alimentación
 - e. Artes gráficas, fotomecánicas, y Cinematográficas
 - f. Transporte y comunicaciones (sin incluir talleres de reparación).
- c. Categoría 3ª Industria no compatible con la vivienda. Es aquella que por sus características es incompatible con la vivienda. Deben instalarse en polígonos independientes de uso exclusivo industrial, es de aplicación la calificación y reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- d. Categoría 4ª Almacenes. Son los destinados a la guarda, distribución y conservación de materias primas o manufacturadas. Sus condiciones serán establecidas en función de las materias almacenadas y de las personas que por ocupación se determinen.
- e. Categoría 5ª Industria en el medio rural. Aquella que por su proceso o por los materiales que manipula debe situarse aislada y fuera de cualquier asentamiento urbano. Se regulará dentro del apartado correspondiente a las Normas para el Suelo Rústico.

2.- Sin perjuicio de lo indicado en el número 3 del presente artículo, las condiciones generales para la dotación de servicios higiénicos para estos edificios y establecimientos de uso Industrial, dependiendo de la superficie total construida y del número de trabajadores de dicha actividad, serán:

- a. Si el edificio o establecimiento posee menos de 250 m² se instalará, al menos, un servicio que contará con un lavabo y un inodoro.
- b. Si el edificio o establecimiento posee más de 250 m² se instalará, al menos, un servicio independiente para cada sexo que contará como mínimo con un lavabo y un inodoro. Esta dotación se aumentará en un inodoro y un lavabo por cada 5 trabajadores hasta un número máximo de 40 empleados. A partir de 40 empleados se añadirá un lavabo y un inodoro por cada 20 trabajadores.
- c. Para la dotación de servicios en este tipo de establecimientos se tendrá en cuenta que si el número de empleados es superior a cinco (5), al menos, uno de ellos deberá ser accesible de acuerdo a lo establecido en el RD 158/1998, Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

3.- En todo caso, serán de aplicación preferente a lo dispuesto en los números anteriores las regulaciones más restrictivas establecidas en las normas sectoriales específicas que fuesen de aplicación, en la normativa de prevención de riesgos laborales, en las disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo correspondientes, en particular en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el



que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, así como en la normativa en materia de accesibilidad.

ARTÍCULO 62. USO TERCIARIO. (Redacción según Modificación Puntual nº 8 DEL POM, BOP 189 DE 04-10-2017).

1.- El Uso Terciario es el uso de los inmuebles o de parte de ellos para la actividad administrativa, burocrática o empresarial. Son generalmente usos compatibles con la vivienda. En el Uso Terciario se distinguen tres categorías:

- a. Categoría 1ª Oficinas profesionales anexas a viviendas.
- b. Categoría 2ª Oficinas en planta baja y planta primera.
- c. Categoría 3ª Edificio de oficinas exclusivamente.

2.- Las condiciones generales para el Uso Terciario serán las que se indican a continuación, si bien, serán de aplicación preferente las regulaciones más restrictivas establecidas en las normas sectoriales específicas que fuesen de aplicación, en la normativa de prevención de riesgos laborales, en las disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo correspondientes, en particular en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, así como en la normativa en materia de accesibilidad:

- a. La altura libre mínima para el desarrollo de esta actividad será de 2,50 metros.
- b. La dotación de servicios higiénicos se determinará en función del número de trabajadores, a razón de:
 1. Hasta 5 trabajadores: Un servicio compartido para ambos sexos. No se exige que sea accesible.
 2. De 6 a 50 trabajadores: Un servicio para cada sexo. Al menos uno de ellos deberá ser accesible con las condiciones y características indicadas en el Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha.
 3. De 50 en adelante: Un servicio independiente para cada sexo, hasta una ocupación de 50 personas, incrementándose la dotación de cada servicio en un lavabo y un inodoro por cada 50 personas más o fracción mayor de 10. Al menos uno de ellos deberá ser accesible con las condiciones y características indicadas en el Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha.
- c. La ocupación se calculará a partir de la tabla 2.1 del DB SI-3 del Código Técnico de la Edificación, para plantas o zonas de oficina, uso administrativo.
- d. La dotación mínima del servicio será de un lavabo y un inodoro. El inodoro estará en una cabina independiente, con ventilación directa al exterior (natural o forzada) y no podrá tener comunicación directa con las zonas de paso, trabajo o público.
- e. En el caso de que exista atención al público para una ocupación de más de 10 personas (calculada a partir de la tabla 2.1 del DB SI-3 del Código Técnico de la Edificación, para vestíbulos generales y zonas de uso público, uso administrativo), deberá dotarse de servicio de uso público con separación de sexos, pudiéndose compartir una zona de anteaño común con lavabos. Esta



dotación de servicios para uso público se computará como parte de la exigida para los trabajadores.

ARTICULO 63. USO COMERCIAL Y DE ALMACEN. (Redacción según Modificación Puntual nº 8 DEL POM, BOP 189 DE 04-10-2017).

1.- El Uso Comercial y de Almacén es aquel en que los edificios son destinados al intercambio de bienes o suministro de mercancías, como servicio a los particulares, incluso bares y restaurantes, distinguiéndose en el mismo las siguientes categorías:

- a. Categoría 1ª Bajos Comerciales. Locales abiertos al público, situados en planta baja, con tolerancia de almacén en planta sótano.
- b. Categoría 2ª Superficies Comerciales. Edificios exclusivos que agrupen o no locales destinados al comercio, pudiéndose ubicar en los terrenos destinados a usos terciarios. Dentro de este apartado se contemplan las grandes superficies comerciales, a las que les será de aplicación la legislación sobre comercio.
- c. Categoría 3ª Almacenes anexos a locales comerciales. Locales destinados al almacenaje como actividad vinculada a la comercial y complementaria a la misma.
- d. Categoría 4ª Almacenes anexos al uso residencial. Son pequeños almacenes situados en los edificios residenciales (trasteros). Se situarán en Planta baja o en planta sótano, con una superficie útil máxima de 13,50 m².

2.- Las condiciones generales del uso comercial y de almacén serán las que se indican a continuación, si bien, serán de aplicación preferente las regulaciones más restrictivas establecidas en las normas sectoriales específicas que fuesen de aplicación, en la normativa de prevención de riesgos laborales, en las disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo correspondientes, en particular en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, así como en la normativa en materia de accesibilidad:

- a. La altura libre en la zona de atención al público será como mínimo de 2,80 m. libres. Los aseos y almacenes vinculados a los comerciales tendrán una altura libre mínima de 2,20 m. En el resto de los espacios su altura nunca será inferior a 2,50 m.
- b. Sobre la dotación de servicios higiénicos, se distinguirá entre establecimientos comerciales independientes y superficies comerciales con varios establecimientos que comparten zonas comunes en los siguientes términos:

A) Establecimientos comerciales independientes:

A.1) Servicios de uso público: La dotación de servicios higiénicos se establecerá en función de la ocupación (P) de las zonas de uso público, a razón de:

- a. $P \leq 10$: Un servicio para ambos sexos.
- b. $10 < P \leq 50$: Un servicio para cada sexo, pudiendo compartir un anteaseo con lavabos (mínimo dos).



- c. $P > 50$: Un servicio independiente para cada sexo, hasta una ocupación de 50 personas, incrementándose la dotación de cada servicio en un lavabo y un inodoro por cada 50 personas más o fracción mayor de 10.
- d. La ocupación (P) para las zonas de uso público, se calculará a partir de la tabla 2.1 del DB SI-3 del Código Técnico de la Edificación, en función del uso de cada zona concreta del establecimiento.

En cualquiera de los tres casos anteriores, al menos uno de los servicios deberá ser accesible, con las condiciones y características indicadas en el Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha, si se da alguna de las siguientes condiciones:

- a. La superficie útil de la zona de comercio del establecimiento es de más de 250 m², con más de una planta.
- b. La superficie útil de la zona de comercio del establecimiento es de más de 50 m² en planta baja, incluso cuando, teniendo más de una planta, no se superen 250 m² en total.

A.2) Servicios higiénicos para los trabajadores:

- a. Se estará a lo dispuesto en el Artículo 9 del RD 486/1997, sobre disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- b. Podrán considerarse los servicios de uso público, siempre y cuando no sea necesario vestuario con ducha, debido al tipo de trabajo realizado. En este caso, se instalará un aseo con ducha, lavabo, inodoro y zona de vestuario con taquillas, el cual será de uso exclusivo para los trabajadores.
- c. Se dispondrá de un servicio higiénico accesible si el nº de trabajadores es mayor de 5. Podrá ser válido un servicio accesible de uso público si éste fuera exigible según el apartado A.1
- d. El nº de trabajadores se tomará del Proyecto de la Actividad.
- e. La dotación mínima del servicio será de un lavabo y un inodoro. El inodoro estará en una cabina independiente, con ventilación directa al exterior (natural o forzada) y no podrá tener comunicación directa con las zonas de paso, trabajo o público.

B) Superficies comerciales con varios establecimientos que comparten zonas comunes.

B.1) Servicios de uso público:

- a. La dotación de servicios higiénicos se establecerá en función de la ocupación (P) de las zonas de uso público de todo el centro, a razón de un servicio independiente para cada sexo, hasta una ocupación de $P = 50$ personas, incrementándose la dotación de cada servicio en un lavabo y un inodoro por cada 50 personas más o fracción mayor de 10. No se permite compartir un anteaño con lavabos.
- b. No podrá existir un establecimiento de los que forman el centro comercial, a más de 50 m de un servicio. Para que no se dé esta circunstancia, se construirán varios núcleos de servicios, cada uno de ellos con separación de sexos. La dotación total de lavabos e inodoros se repartirá entre el nº de



núcleos implementados.

- c. En cualquier caso, en cada núcleo de aseos, al menos uno de los servicios deberá ser accesible, con las condiciones y características indicadas en el Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha.
- d. La ocupación (P) para las zonas de uso público, se calculará a partir de la tabla 2.1 del DB SI-3 del Código Técnico de la Edificación, en función del uso concreto de cada zona

B.2) Servicios higiénicos para los trabajadores:

- a. Se estará a lo dispuesto en el Artículo 9 del RD 486/1997, sobre disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- b. Podrán considerarse los servicios de uso público, siempre y cuando no sea necesario vestuario con ducha, debido al tipo de trabajo realizado. En este caso, se instalará un aseo con ducha, lavabo, inodoro y zona de vestuario con taquillas, el cual será de uso exclusivo para los trabajadores.
- c. Se dispondrá de un servicio higiénico accesible si el nº de trabajadores es mayor de 5. Podrá ser válido un servicio accesible de uso público si éste fuera exigible según el apartado A.1.
- d. El nº de trabajadores se tomará del Proyecto de la Actividad.
- e. La dotación mínima del servicio será de un lavabo y un inodoro. El inodoro estará en una cabina independiente, con ventilación directa al exterior (natural o forzada) y no podrá tener comunicación directa con las zonas de paso, trabajo o público.

ARTICULO 64. USO DOTACIONAL.

El correspondiente a las actividades de equipamiento de carácter público, privado o colectivo. Están al servicio de la población, incluyendo los espacios libres verdes y deportivos.

En estas Normas distinguimos las siguientes tipologías:

- Dotaciones para infraestructuras
- Docente
- Social, incluyendo el uso religioso, cultural, administrativo, sanitario-asistencial, espectáculos y salas de reunión.
- Deportivo.
- Equipamientos especiales.
- Zonas Verdes y Espacios Libres.

En los edificios de usos dotacionales serán de aplicación las siguientes normativas:

- Reglamento electrotécnico de baja tensión
- Reglamento de calefacción y aire acondicionado



- Reglamento de comedores colectivos y Reglamentación técnica-sanitaria de manipulación de alimentos.
- Normas de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Normas de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Norma Básica de Protección contra Incendios en los Edificios.
- Reglamento General de Policía de Espectáculos públicos y Actividades Recreativas.
- Reglamento de Espectáculos Taurinos.
- Normativa sobre Instalaciones Deportivas y para el Esparcimiento. (Normas N.I.D.E.)
- Ley 1/1994 de Accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla La Mancha y Decreto 158/1997 Código de Accesibilidad.

ARTICULO 65. USOS RELACIONADOS CON EL TRANSPORTE.

Se incluyen los usos de garaje, aparcamiento y suministro al automóvil.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª Garaje Privado. No mayor de 100 m².

Categoría 2ª Garaje Comunitario.

Categoría 3ª Instalaciones de Suministro de combustible para vehículos.

Condiciones generales de diseño:

Las plazas de garaje aparcamiento tendrán una superficie mínima de 25 m². Incluida la parte proporcional de rampas, pasillos, etc.

Para la consideración de plaza de garaje o aparcamiento la dimensión mínima será de 2,20 x 4,50 m. Estas dimensiones no pueden ser disminuidas en ningún caso por la existencia de obstáculos de cualquier clase.

En los garajes de más de 600 m² útiles el ancho de la puerta será de cuatro metros cuando el ancho de la calle por la que se acceda sea menor de 10 m.

En garajes de más de 2.000 m² útiles se dispondrán dos accesos diferenciados de al menos tres metros cada uno.

Las rampas de acceso tendrán una pendiente máxima del 16 % en los tramos rectos y del 12 % en los curvos.

El ancho de la rampa mínimo es de 3 metros en cualquier caso.

En Casco Urbano y en viviendas unifamiliares las puertas de garaje podrán tener 2,50 metros de anchura.

La altura mínima del garaje aparcamiento será de 2,00 metros en cualquier punto.

En garajes de más de 600 m². útiles se dispondrá de un aseo compuesto de lavabo



e inodoro.

Se dispondrá ventilación natural en relación de un metro cuadrado por cada 200 m².

Cuando se disponga de ventilación forzada se calculará en función de seis renovaciones hora.

La ventilación se realizará en conductos a la cubierta al menos a un metro por encima de la cumbrera.

INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE

Parcela mínima: 1.000 m².

Edificabilidad: 0,30 m²/m²

Ocupación máxima: 50 %

TITULO I. CAPITULO VI.

NORMAS GENERALES PARA LA REGULACION DE LA EDIFICACION

ARTICULO 66. DOTACIONES DE SERVICIOS A LA EDIFICACION.

Todo edificio dispondrá en su interior servicio de agua potable, saneamiento con desagüe a la red general de saneamiento, excepto en el suelo rústico que se puede disponer de fosas sépticas o estación depuradora.

Así mismo contará con acometida eléctrica y distribución interior de acuerdo al reglamento electrotécnico de baja tensión.

En relación con las antenas de recepción audiovisual, se mantendrán las siguientes condiciones:

- Se instalará una antena por edificio y en la cubierta del mismo.
- No se podrán instalar en las ventanas, balcones, terrazas y en general en las fachadas de los edificios.
- En las ordenaciones de tipo unifamiliar, será obligatorio la colocación de una antena colectiva por manzana, prohibiéndose la instalación individualizada de antenas receptoras.

ARTICULO 67. DEFINICIONES Y CONDICIONANTES DE ALGUNOS TERMINOS UTILIZADOS EN LAS ORDENANZAS. (Redacción según Modificación Puntual nº 8 DEL POM, BOP 189 DE 04-10-2017).

1. Alineación. Línea establecida por el Plan de Ordenación, los Planes Parciales o Especiales, o los Estudios de Detalle, que separa:
 - a. Los suelos destinados a viales, de los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos.
 - b. Los suelos destinados a espacios libres de uso público, de las parcelas



destinadas a otros usos.

- c. Las superficies edificables de las libres, dentro de una misma parcela.

La definición exacta de la alineación se efectuará por el Ayuntamiento con motivo y si procede de la concesión de licencia de alineación, que será la definición geométrica y gráfica, previa comprobación sobre el terreno de las alineaciones previstas en los planos de ordenación. Podrá modificarse en función de la situación de la realidad física existente.

A efectos de concesión de licencia de alineación, los interesados presentarán, además de la instancia, el levantamiento topográfico de la parcela a una escala mínima de 1/500, reflejando la calle o calles a que de frente.

2. Altura de la línea de cornisa. La distancia vertical, medida desde la rasante de la acera, el terreno o la cota de referencia de planta baja, hasta la cara inferior del forjado inclinado que define la cubierta del edificio, medido en la intersección de este con un plano paralelo a la fachada a una distancia de 0,50 m de esta. En caso de cubierta plana la altura máxima se medirá hasta la cara inferior del último forjado.
3. Altura de piso y altura libre. Es la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

La altura libre se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiese.

4. Área de movimiento de la edificación. Define el límite de la posición de la edificación dentro de parcela, definida por las alineaciones y retranqueos.
5. Balcones, cuerpos volados cerrados, salientes. Son los cuerpos habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen de la línea de fachada, de la alineación del espacio libre interior de manzana o del área de movimiento de la edificación.

Se entenderán cerrados aquellos que estén cubiertos y tengan cerrados sus contornos laterales, total o parcialmente, mediante elementos fijos, como miradores o similares.

Se entenderán abiertos, aquellos sin cubrir o los que, estando cubiertos, carezcan de cerramiento en cualquiera de sus paramentos laterales (balcones, terrazas abiertas,...).

La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados computará al 100% a efectos de edificabilidad. La de los cuerpos salientes abiertos, computará al 50%.

En el caso de balcones o miradores en las nuevas edificaciones en el Casco Urbano, no se permitirá sobresalir de la alineación de la calle más de 0,40 m. Su vuelo estará siempre por encima de los 3 m desde la acera.

Se entiende por plano límite de vuelo el plano normal a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes. Este plano límite de vuelo se situará, al



menos, a 0,60 m de la medianería correspondiente.

Regulación.- según ámbitos de Ordenanza en cada caso

6. Cámaras bajo cubierta y áticos. Las cámaras bajo cubierta son los espacios abuhardillados que resultan entre el último forjado y los paños inclinados de cubierta. Los áticos son los espacios ubicados entre la cubierta plana del edificio y el último forjado.
7. Edificabilidad neta. Es la edificabilidad definida en el punto 11 de artículo 16 de estas normas, cuando se atribuye al suelo de una parcela o manzana completa dentro de sus alineaciones. En ciertos casos la edificabilidad vendrá definida por la altura de la edificación y su fondo.
8. Fondo edificable. Marca la alineación posterior de la edificación, siendo el sobrante del solar el espacio libre ligado al uso de la edificación.
9. Habitación exterior. Es aquella que dispone de huecos de ventilación e iluminación que cumpla con alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Dar sobre una vía pública, calle o plaza
 - b. Recaer sobre un espacio libre de edificación de carácter público
 - c. Dar a un patio cerrado o abierto que cumpla con la Norma correspondiente a patios.
10. Patio de Luces. Es el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinado a dar luz y ventilación.
11. Patios de Manzana. Es el espacio libre, central a la manzana, definido por los planos interiores de fachada, de configuración homogénea, en cuanto a forma y utilización de los edificios que lo conforman.
12. Rasante. Se entiende por rasante, la línea que determina la posición respecto del plano horizontal, de un terreno o vía.
13. Retranqueo. Es el valor obligado, medido en metros, de la distancia a que debe situarse la línea de edificación, respecto a la alineación oficial o a los linderos de la parcela.
14. Superficie edificable. Ver el punto 21 del Artículo 16 de estas Normas.
15. Superficie ocupada.
 - a. Sobre rasante, será la comprendida dentro de las líneas de proyección sobre el terreno de las fachadas del edificio. No podrá ser superior al resultado de aplicar el coeficiente de ocupación sobre la superficie total de la parcela.
 - b. Bajo rasante, podrá en todos los casos llegar al 100 % de la parcela de modo que la rasante resultante en los espacios libres privados no podrá exceder en más de un metro y medio, medido a cara superior de forjado, por encima de la rasante de los espacios libres colindantes privados, o dotacional.
18. Vivienda Exterior. Se entiende por tal la que tiene locales vivideros (salón, cocina y dormitorios) abiertos a calle, espacio libre o patio de manzana cuyas luces rectas permitan inscribir un círculo de 10 metros de diámetro como mínimo.
19. Servidumbres urbanas. El ayuntamiento podrá instalar, modificar o suprimir a su cargo, en las fincas y los propietarios, previa comunicación, obligados a



consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio del municipio».

ARTICULO 68. MEDICION DE ALTURAS. (Redacción según Modificación Puntual nº 1 DEL POM, BOP 35 DE 21-03-2007).

- a. En el caso de las edificaciones que por ordenanza estén obligadas a mantener la alineación a vial, la altura mínima del suelo terminado de primera planta será de 3,50 metros mínimo, respecto a la cota 0,00 de medición de altura según el criterio mantenido en estas ordenanzas.
- b. La altura libre mínima de las habitaciones vivideras será de 2,50 metros.
- c. Se podrá edificar siempre una planta menos que las preceptuadas como máximas. En este caso el edificio de menor altura estará obligado al tratamiento de las medianeras y paredes contiguas que queden al descubierto, como una fachada más con las mismas condiciones que se determinen para las mismas.
- d. En el caso que exista desnivel en la calle que dé frente la edificación, y la diferencia entre los puntos de la fachada sea inferior a un metro, el punto de regulación de la altura máxima será en el punto medio de la misma, considerada como una sola en desarrollo.
- e. En el caso anterior cuando el desnivel sea superior a un metro, el punto de referencia será la cota - 0,60 m. del punto de la fachada de mayor cota.
- f. Cuando el desnivel sea mayor a 2,40 metros, se escalonará la construcción de manera que la diferencia de cotas de cualquier punto de la fachada en su punto de arranque nunca sea superior a esta medida.
- g. En el caso de solares de gran desnivel transversal que dé fachada a dos calles, cada una de ellas fijará la altura máxima y su aplicación será hasta la mitad del solar. La aplicación de los usos será en función de la consideración de la planta dentro de la edificación.
- h. Los elementos permitidos por encima de la altura reguladora serán:
 1. La cubierta definitiva del edificio.
 2. Los antepechos y barandas de las cubiertas planas hasta una altura máxima de 1,35 m.
 3. Los elementos técnicos de las instalaciones.
 4. La cota de la altura máxima definida en la fachada principal será de aplicación al resto de las fachadas, aún siendo éstas interiores.
 5. Buhardillas. Su anchura máxima interior será de 1,50 m, manteniéndose una separación mínima entre buhardillas de 2, 50 m.

ARTICULO 69. ORDENANZA DE CAMARAS BAJO CUBIERTA Y ÁTICOS. (Redacción según Modificación Puntual nº 8 DEL POM, BOP 189 DE 04-10-2017).

La edificación de cámaras bajo cubierta y áticos se sujetará a la Ordenanza establecida en este artículo de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a. En el supuesto de cámaras bajo cubierta la pendiente máxima de la cubierta será del 35%.
- b. En el supuesto de cámaras bajo cubierta la altura máxima del arranque del plano inclinado de la cubierta en la fachada de calle no será superior a un



metro, medido desde el piso terminado del último forjado horizontal.

- c. En la Ordenanza 01 de Casco Urbano, así como en la Ordenanza 03 de Residencial Unifamiliar Grado 1º, en el caso de vivienda multifamiliar, el aprovechamiento del espacio bajo cubierta se deberá configurar como cámara bajo cubierta y no tendrá que estar necesariamente vinculado al de la planta inmediatamente inferior, pudiendo ser objeto de división horizontal independiente de ésta.
- d. En Residencial Multifamiliar (Ordenanza nº 04 del POM y “ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA RESIDENCIAL COLECTIVA “ de los Planes Parciales de los Sectores SR 8+9+10, SR-5 y SR-7), los espacios resultantes del posible aprovechamiento bajo cubierta computarán a efectos de edificabilidad y su uso no tendrá que estar necesariamente vinculado al de la planta inmediatamente inferior. pudiendo ser objeto de división horizontal independiente de ésta. Este aprovechamiento bajo cubierta podrá configurarse como un ático retranqueado con las siguientes condiciones:
 - 1. Esta planta necesariamente debe configurarse como un ático retranqueado de las fachadas exteriores del edificio, o del patio de manzana.
 - 2. El retranqueo de esta planta ático a la fachada exterior, de manzana o del espacio libre interior será de al menos 3 metros.
 - 3. La cubierta de esta planta ático deberá configurarse necesariamente como plana. Los espacios comprendidos entre la planta ático y las fachadas del edificio, se configurarán como una terraza plana, vinculada al uso de la planta ático, o como elemento común del edificio. La altura mínima interior de la planta ático será de al menos de 2,50 mts., y con una altura máxima de piso de 3,15 mts. Los espacios resultantes del posible aprovechamiento de esta planta ático computarán a efectos de edificabilidad.
 - 4. Toda planta ático que no se ajuste a las determinaciones contenidas en los puntos anteriores, deberá considerarse como una planta más del edificio.
- e. En vivienda unifamiliar (Ordenanza nº 03) el aprovechamiento del espacio bajo cubierta se deberá configurar como cámara bajo cubierta, no computando a efectos de edificabilidad, salvo en el Grado 1º, en caso de vivienda multifamiliar, en la que el uso del espacio situado bajo cubierta computará, no teniendo que estar necesariamente vinculado al de la planta inmediatamente inferior, pudiendo ser objeto de división horizontal independiente de ésta.

ARTICULO 70. ESTACIONAMIENTOS OBLIGATORIOS. (Redacción según Modificación Puntual nº 8 DEL POM, BOP 189 DE 04-10-2017).

Las reservas obligatorias de estacionamientos, en función de los usos, serán las siguientes:

- a. Uso residencial privado. En nuevas promociones de suelo urbano, se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos. Podrá eximirse de esta condición aquellas promociones de menos de 10 viviendas y las realizadas sobre solares menores de 400 m² que se realicen en el Casco



Urbano y las actuaciones en edificios catalogados. No obstante, se eximirá del cumplimiento del total de reservas obligatorias, cuando se demuestre que es técnicamente inviable habilitar dichas plazas, siendo de obligado cumplimiento reservar el número máximo posible de ellas.

- b. Uso residencial público. Una plaza de aparcamiento por cada dos habitaciones hoteleras o residenciales. En caso de actuaciones de turismo rural dentro del Casco Urbano del municipio no será de obligado cumplimiento. El 2% de las plazas serán para minusválidos
- c. En todos los ámbitos de uso industrial delimitados en el POM, se reservará mínimo una plaza de aparcamiento por cada 200 m² construidos. Cuando se trate de talleres de automóviles se reservará una plaza de aparcamiento cada 50 m² construidos. La dotación de aparcamiento de vehículos medios y grandes será del 50 % de las anteriormente determinadas y sus dimensiones serán de 6 x 2,5 m para los medianos y de 10 x 3,0 para los grandes. Se excluirá de esta exigencia la categoría 4ª -Almacenes-, que se dispondrá en función de los trabajadores previstos en la actividad, y que en ningún caso podrán ser inferiores al estándar reglamentario en suelo urbano para uso no residencial de 1 plaza al menos cada 400 m² que se establece en el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento. El 2 % de las plazas de vehículos ligeros serán para minusválidos.
- d. Uso Terciario y comercial. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² construidos. El 2 % de las plazas se reservarán para uso exclusivo de minusválidos.
- e. Uso Espectáculo y reunión. Se preverá una plaza de aparcamiento cada 15 personas que resulten del cálculo del aforo según el DB-SI del CTE. Igualmente se reservará el 2% de las plazas para minusválidos.
- f. Uso Sanitario y asistencial. Se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos de centro asistencial y 1 cada 5 camas en caso de clínica. Se reservará el 10 % de las plazas para aparcamiento de minusválidos.
- g. Uso educativo. En función de los módulos a instalar se reservará para vehículos ligeros una plaza por aula y plazas de autobuses en función de las necesidades específicas del centro y del propio alumnado.

ARTICULO 71. CONDICIONES HIGIENICAS, DE SALUBRIDAD Y ACÚSTICAS DE LOS EDIFICIOS.

CONDICIONES HIGIENICAS Y DE SALUBRIDAD -

- Todas las viviendas tendrán la consideración de vivienda exterior, para ello la vivienda tendrá al menos un local vividero abierto a la calle o a un espacio libre público o privado o patio de manzana cuyas luces rectas permitan inscribir un círculo de 10 metros de diámetro como mínimo. El resto de las piezas como mínimo a patios interiores que cumplan las condiciones mínimas para iluminar y ventilar por ellos.

- Medición de las dimensiones de los patios, su altura se medirá desde el nivel de piso de la vivienda más baja, cuyas habitaciones ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica. Los patios abiertos están expresamente prohibidos.



- En los patios cerrados interiores se podrá inscribir un círculo de 3m de diámetro, debiendo ser su superficie mínima de 9 m². Las luces rectas de los huecos de iluminación y ventilación de las piezas vivideras serán de 3 metros.

- Los antepechos y barandillas de ventanas y balcones tendrán una altura mínima de 1,00 metros. Presentarán resistencia a fuerzas horizontales y verticales de 50 Kg./m. En el caso de barandillas de uso colectivo la altura máxima será de 0,90 m. con separación entre barrotes de 15 cm. máximo.

- Las nuevas construcciones deberán cumplir las medidas contempladas en la Norma Básica de la Edificación C.P.I. - 96.

- Las plantas de sótano no podrán tener usos residenciales, ni comerciales, ni industriales, exclusivamente se dedicarán a almacenes y servicios vinculados a las actividades permitidas en planta baja.

CONDICIONES ACÚSTICAS -

Todos los edificios deberán cumplir las disposiciones que determina la Norma Básica de la Edificación -Condiciones Acústicas- 1.988 (NBE-CA-88) publicada en el B.O.E. 8-10-88, así como las modificaciones que en el futuro se introduzcan y otras normativas en relación con la acústica y aislamiento de edificios.

El nivel de ruido interior de la vivienda transmitido a ella por impacto de cualquier actividad, con excepción de los ruidos originados puntualmente por el tráfico, no superará los límites.

Entre las 8,00 y las 22,00 horas: 45 dBA.

Entre las 22,00 y las 8,00: un incremento de 3 dBA sobre ruido de fondo.

La serie de medidas que se realicen deben tomarse siempre en la vivienda más afectada y en las condiciones más desfavorables, debiéndose medir también el nivel sonoro equivalente en sesenta segundos.

Se prohíbe la utilización desde las 22,00 horas hasta las 8,00 horas de cualquier tipo de aparato o instalación doméstica, como lavadoras, taladradores, etc., cuando puedan sobrepasar los niveles establecidos.

Las condiciones exigidas en los locales situados en edificios habitados y destinados a cualquier actividad que puedan considerarse como foco de ruido serán las siguientes:

a) Los elementos constructivos horizontales y verticales de separación entre cualquier instalación o actividad considerada como ruidosa y cualquier otro recinto contiguo o uso del edificio deberán, mediante tratamiento de insonorización apropiado, garantizar un aislamiento tal que se cumplan los límites de nivel sonoro especificados.

b) El conjunto de elementos constructivos de los locales en los que estén situados



los focos de ruido no contiguos a otras edificaciones, como son fachadas y muros de patios de luces, deberán asegurar una media de aislamiento mínimo al ruido aéreo de 33 dBA durante el horario de funcionamiento de dicho foco de ruido.

c) Los valores de aislamiento se refieren también a los orificios y mecanismos para la ventilación de los locales emisores, tanto en invierno como en verano.

Para conceder licencia de instalación de una actividad con equipo de música o que desarrolle actividades musicales, recreativas u otras de carácter público además de la documentación que legalmente se exija en cada caso, será preciso presentar una separata, anexo o memoria técnica con los siguientes datos:

a) Definición del tipo de actividad (uso).

- Identificación de las fuentes sonoras y de vibraciones (nº de unidades, potencias, etc.,).
- Horario teórico de funcionamiento de esas fuentes.
- Descripción de las medidas correctoras aplicadas (aislamientos, dispositivos antivibratorios, etc.,), tanto de las fuentes como del local.

b) Una vez instalados los equipos se acompañarán de certificado, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial, pudiéndose reflejar en el Certificado de Dirección si el técnico fuera el mismo en ambos casos, con los niveles sonoros totales obtenidos, así como el valor máximo producido en el interior del local, que garanticen la transmisión máxima permitida por la Ordenanza, ya sea a vía pública, al local o vivienda más afectada.

Estos niveles servirán para el ajuste y tarado del limitador de sonido a instalar en el equipo, que será precintable por el Ayuntamiento en el horario que éste estime oportuno.

Para conceder licencia de instalación de actividades industriales se deberán describir, mediante estudio técnico, las medidas correctoras previstas tanto en los focos como en el local respecto a ruidos y vibraciones. Este ruido formará parte del proyecto presentado en cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y/o de Policía General de Espectáculos y Actividades Recreativas en vigor.

Si es preciso, el Ayuntamiento, con independencia del proyecto (transmisión, cambios de titularidad, etc.,) podrá solicitar al titular de la actividad industrial certificado con los niveles de emisión acústica producidos que garanticen la transmisión máxima permitida.

Los niveles sonoros máximos emitidos por las actividades industriales no superarán los valores siguientes:

a) Para industrias ubicadas en el interior del casco urbano, no superarán los 55 dBA, medidos en Leq. 60 segundos y a una distancia de 3,5 m. del perímetro exterior de la industria o factoría y a cualquier altura. Este nivel máximo no será de aplicación en el caso de incumplimiento del nivel máximo antes especificado para el interior



de viviendas.

b) Para industrias ubicadas en el exterior del casco urbano o en polígonos industriales o aislados, no superarán los 80 dBA, medidos a una distancia de 3,5 m del perímetro exterior de la factoría y a cualquier altura.

En los locales de pública concurrencia queda prohibido el funcionamiento de cualquier aparato de radio, instrumentos musicales, amplificadores de sonido o aparatos similares, para producir, reproducir o ampliar el sonido en cualquier lugar de esparcimiento público y en cualquier punto que pueda estar normalmente ocupado dentro del recinto por un cliente a un nivel sonoro medio superior a 90 dBA.

En todo caso la actividad se ejercerá con las puertas y ventanas cerradas y las puertas tendrán cierre hidráulico o muelle de retorno, debiéndose evitar los golpes o impactos que pudieran producirse.

Para la concesión de cualquier licencia de apertura, se comprobará previamente, si la instalación se ajusta al estudio técnico y la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Para la medición de perturbaciones por vibraciones, se tomará como unidad de medida la aceleración en m/s² y en tercios de octava entre 0,5 y 80 Hz.

Se adoptan las curvas límites de vibración en aceleración de la norma DIN-4150 coincidente con el apartado 1.38 "Intensidad de percepción de vibraciones K", del Anexo I de la Norma Básica de la Edificación, sobre condiciones acústicas de los edificios - 1988.

ARTICULO 72. CONDICIONES ESTETICAS. DETALLES. (Redacción según Modificación Puntual nº 7 DEL POM, BOP 32 DE 16-03-2015).

- a. Elementos salientes. Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, de la alineación del espacio libre interior de manzana o del área de movimiento de la edificación. No podrán sobresalir más de 20 centímetros y se admitirán en planta baja siempre que el ancho libre de la acera no sea inferior a 1,50 metros.
- b. Soportales. Si se proyectaran tendrán un ancho mínimo de 3 metros y su altura será como mínimo la altura de la planta baja de la zona. Este espacio no computará a efectos de edificabilidad, pero sí en ocupación y altura de la edificación.
- c. Marquesinas y toldos fijos. Sólo se permiten en los siguientes casos:
 - 1. En proyectos de nueva planta, en los que vengan incluidos.
 - 2. En actuaciones conjuntas y con proyecto unitario de forma, dimensión saliente y materiales que abarque la totalidad del edificio.

La altura libre entre la parte inferior más baja de la marquesina y la rasante de la acera no sea menor de 3,20 metros, el saliente máximo quedará, como mínimo a



0,60 metros sobre la vertical del bordillo exterior de la acera y sólo podrá cubrir los huecos de planta baja.

- d. Toldos móviles. Mantendrán una altura mínima de la acera de 2,20 metros, y la anchura será, como máximo, de la dimensión de la acera menos 60 cm.
- e. Rótulos, muestras y anuncios. Son los anuncios paralelos a fachada. Sólo podrán ocupar una franja de anchura máxima de 90 cm. en las plantas bajas, salvando los dinteles de los portales, con un saliente máximo de 15 cm. En el Casco urbano los anuncios quedarán integrados en los huecos de Planta baja. No se permiten anuncios por encima de la planta baja excepto banderolas, que se situarán a una altura mínima de 2,40 metros de la acera y su vuelo máximo será de 60 cm.
- f. Instalaciones en fachada. Ninguna instalación de refrigeración, ventilación o aire acondicionado, así como antenas de televisión normales o parabólicas y antenas de radio, podrá sobresalir de la fachada, salvo casos singulares motivados que precisen de otra solución técnica, previa autorización municipal. Las salidas de extractores de humos, gases y/o aire viciado de renovación del interior de los locales se prohíben en todos los casos, debiéndose conducir siempre a la cubierta del edificio.
- g. Protección del arbolado. El arbolado existente en los espacios públicos haya sido calificado o no deberá ser protegido y conservado. Toda pérdida del arbolado debe ser repuesta inmediatamente.
- h. Cerramiento de parcelas.
 - 1. Cerramientos a vías públicas. En el caso de parcelas con zonas verdes ajardinadas o patios interiores de manzanas el cerramiento a las vías públicas se podrá realizar con cualquier solución estéticamente admisible, pudiendo alcanzar una altura máxima de 2,50 metros. En fachadas de parcelas a calle con pendiente la medición se efectuará en el punto medio, sin que pueda superar en ningún punto la altura de cerramiento 3,00 metros escalonándose la fachada en tramos para que esto no suceda.
 - 2. Cerramientos entre particulares y a zonas verdes de uso público. En caso de parcelas con zonas verdes ajardinadas o patios interiores de manzanas el cerramiento entre particulares o a zonas verdes de uso público se podrá utilizar cualquier solución siendo deseable consensuarla entre las partes y ejecutarla entre ambas, pudiendo alcanzar una altura máxima de 2,50 metros. Cuando entre dos parcelas particulares exista una diferencia de cotas la medición de altura máxima se efectuará desde el terreno de mayor cota, sin que en el otro solar pueda producirse una altura de muro superior a 3,70 metros.
- i. Espacios verdes privados. En los proyectos de ejecución será obligatorio incluir el acondicionamiento de los espacios libres privados, debidamente presupuestados. En el supuesto que los espacios libres privados no se mantuvieran en las debidas condiciones de cuidado y ornato necesarios, el Ayuntamiento podrá previo requerimiento a ejecutar subsidiariamente las acciones necesarias con cargo a los obligados.



- j. Muros de contención y movimientos de tierra. Los que se realicen en el interior de parcelas deben cumplir los siguientes requisitos:
1. Si los aterrazamientos se resuelven mediante taludes de tierras, no podrán salvarse alturas mayores de 3 metros entre las distintas terrazas. Junto a los linderos las plataformas de nivelación no podrán situarse a más de 1,50 metros por encima o más de 2,00 metros por debajo de la cota natural del lindero.
 2. Si se resuelven por muros de contención, no podrán salvarse alturas mayores de 2 metros entre terrazas. En linderos, los muros de nivelación de tierras no alcanzarán en ningún punto una altura superior a 1,50 metros por encima de la cota natural de la linde, ni una altura superior a 2,00 metros por debajo de la cota natural de la linde.
- k. Modificaciones exteriores de la edificación. Cualquier modificación del aspecto exterior de la edificación, se realizará como diseño unitario del conjunto, bloques de viviendas o manzanas, aceptados expresamente por el conjunto de propietarios».

TITULO II. CAPITULO I

NORMATIVA URBANISTICA PARA EL SUELO URBANO

ARTICULO 73. CONDICIONES DE RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

Los propietarios de suelo urbano tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico que les corresponde según el ámbito de ordenación, o unidad de actuación en que se encuentran situados sus terrenos, si bien tal derecho está condicionado, con todas sus consecuencias al efectivo cumplimiento de lo establecido en este POM y en su defecto a las limitaciones y obligaciones fijadas por la legislación urbanística.

La ordenación de los terrenos derivada de este Plan no conferirá derecho a los propietarios a indemnizaciones por implicar limitaciones y deberes que definen el normal ejercicio del derecho de propiedad. Sin embargo, tendrán derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento.

ARTICULO 74. DERECHOS Y DEBERES ESPECÍFICOS DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO URBANO.

Se contemplan en los artículos 50 y 51 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística -LOTAU-:

- Los derechos serán fundamentalmente: urbanizar, al aprovechamiento urbanístico, a edificar y a la edificación.
- Los deberes serán ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos y demás dotaciones de carácter público previstas en el planeamiento. Costear la urbanización, mantener la edificación en la urbanización en las condiciones fijadas por el ayuntamiento, y edificar en los plazos previamente previstos.

ARTICULO 75. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD. (Redacción según Modificación



Puntual nº 1 DEL POM, BOP 35 DE 21-03-2007).

El aprovechamiento de la Edificación o superficie construida total a efectos de su contabilización como edificabilidad, regulada por estas Normas, aplicará los criterios básicos de definición contenidos en la legislación de viviendas de protección oficial -VPO-.

A efectos de la contabilización de la edificabilidad, se descontarán:

- los soportales y pasajes cubiertos considerados como espacios libres públicos o comunitarios.
- En Residencial Multifamiliar, la superficie bajo cubierta con altura menor de 1,5 m. así como las destinadas a instalaciones técnicas del edificio.
- Las plantas bajo rasante.
- En la ordenanza nº 2 Ensanche y nº 3 Residencial Unifamiliar, la superficie de cámara bajo cubierta.

ARTICULO 76. DIVISIÓN EN ZONAS PARA LA REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

A efectos de la regulación de la Edificación y del Régimen del Suelo y su Gestión, se califican en el Suelo Urbano y Urbanizable con ordenación pormenorizada, las siguientes zonas:

Ordenanza O.01. Casco Urbano.

Ordenanza O.02. Ensanche.

Ordenanza O.03. Residencial Unifamiliar.

Ordenanza O.04. Residencial Multifamiliar.

Ordenanza O.05. Residencial - Golf.

Ordenanza O.06. Residencial Terciario - Golf.

Ordenanza O.07. Terciario - Golf.

Ordenanza O.08. Terciario-Comercial

Ordenanza O.09. Usos Dotacionales.

Ordenanza O.10. Usos Industriales.

Ordenanza O.11. Áreas Verdes y Espacios Libres, Públicos y Privados.

Ordenanza O.12. Red Viaria.

ARTICULO 77. LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y FICHAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.

A continuación y en hojas independientes se incluyen las Ordenanzas completas de



cada zona. En cada una de ellas se especifican los siguientes conceptos:

- Denominación
- Objetivos
- Definición, grados y tipologías.
- Obras admisibles.
- Condiciones de uso.
- Condiciones de edificabilidad y forma.

Para las manzanas o unidades urbanas equivalentes se podrán desarrollar si el Ayuntamiento lo considera conveniente Estudios de Detalle para completar las alineaciones previstas en el Plan u ordenar los volúmenes, de forma que no se sobrepase la edificabilidad permitida ni la ocupación máxima

- Condiciones particulares de la zona.

Como medio de facilitar la lectura y aplicación de dichas ordenanzas, se facilita la relación de los diferentes usos pormenorizados, tal como están reglamentados en el Capítulo 5 del Título I, incluyendo sus tipos, categorías y posibles situaciones:

USO RESIDENCIAL (art. 59)	Categoría 1ª: residencial privado Categoría 2ª: residencial público.
USO INDUSTRIAL (art. 61)	Categoría 1ª: industria inocua compatible con la vivienda. Categoría 2ª: industria no inocua compatible con la vivienda Categoría 3ª: industria no compatible con la vivienda. Categoría 4ª: almacenes. Categoría 5ª: Industria en el medio rural.
USO TERCIARIO (art. 62)	Categoría 1ª: oficinas profesionales anexas a viviendas. Categoría 2ª: Oficinas en planta baja y primera planta. Categoría 3ª: Edificio de oficinas.
USO COMERCIAL Y DE ALMACEN (art. 63)	Categoría 1ª: Bajos comerciales. Categoría 2ª: Superficies comerciales. Categoría 3ª: Almacenes anexas a locales comerciales. Categoría 4ª: Almacenes anexas al uso residencial.
USO DOTACIONAL (art. 64)	Sin categorías.
USOS RELACIONADOS CON EL TRANSPORTE (art. 65)	Categoría 1ª: garaje privado, no mayor de 100 m2 Categoría 2ª: garaje comunitario Categoría 3ª: instalaciones de suministro de combustible para vehículos.

(Redacción según Modificación Puntual nº 1 DEL POM, BOP 35 DE 21-03-2007).

ORDENANZA
nº 01

CASCO URBANO

OBJETIVOS

- Consolidación y definición de la centralidad del Casco Urbano.
- Mantenimiento de la población residente y de los usos actuales.
- Mejora de la calidad residencial.
- Mantenimiento de una escala vertical de los huecos acorde con la edificación tradicional
- Mejora de la accesibilidad de los espacios urbanos.

DEFINICIÓN, GRADOS Y TIPOLOGÍAS

- Edificación semiextensiva en manzana cerrada con alineación a vial .
- La composición arquitectónica debe mantener la lectura formal de la escena urbana.
- No se definen grados

OBRAS ADMISIBLES

- Se realizará OBRA NUEVA, REHABILITACIÓN, REFORMA, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN.
- Será de obligado cumplimiento el artículo 54 para los edificios con Ordenanza de Conservación.

CONDICIONES DE USO



Uso principal: • Residencial. Usos pormenorizados: • Residencial privado • Residencial público Usos Compatibles: • Comercial en todas sus categorías • Terciario en todas sus categorías • Dotacional • Relacionado con el transporte categorías 1ª y 2ª • Industrial categorías 1ª y 2ª Usos prohibidos: • Los no especificados	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	
Edificabilidad neta en m2/m2	Según altura y fondo Edif.
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	15
Fondo edificable en planta de pisos en ml	12
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	5
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	2 o 3 según plano
Altura máxima a alero de cubierta en ml.	S/Plano 6.2 -Alturas de la edificación
Altura máxima de planta baja en ml.	4,00
Altura mínima de pisos en ml.	2,85
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m2	75
Vuelos y salientes en ml	0,40 m.
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	0
Tipología de cubierta	Inclinada 35%
Cámara de cubierta	Sí
OTRAS CONDICIONES DE LA ZONA	
CONDICIONES ESTÉTICAS	
INTEGRACIÓN VOLUMÉTRICA	<ul style="list-style-type: none"> • Toda nueva construcción se acomodará a las pautas visuales del espacio público donde se ubique, • Las cornisas o aleros continuos o ligeramente escalonados mantendrán la misma línea de coronación de fachada que las edificaciones colindantes, cuando ello sea posible. Se atenderá a la gradación en la fragmentación de cubiertas por efecto de la pendiente del solar o de la calle, con objeto de reducir al mínimo la incidencia de medianerías vistas que, en todos los casos, se tratarán con idénticos materiales de los de fachada.
INTEGRACIÓN TIPOLOGICA Y COMPOSITIVA	<ul style="list-style-type: none"> • El ritmo de los huecos es un aspecto fundamental de la integración, así como la relación hueco macizo y el formato y proporción de los huecos que deben armonizar con la solución tipológica tradicional del entorno edificado. • Los criterios respecto a la composición, proporción, relación hueco-macizo y forma de los huecos, se establecerá mediante el estudio de las tipologías existentes.
TRATAMIENTO DE CUBIERTAS Y CERRAMIENTOS	<ul style="list-style-type: none"> • Las cubiertas serán de tonos rojizos o terrosos pardos, prohibiéndose expresamente la teja de color negro. Igualmente quedan prohibidas las azoteas o cubiertas planas, si bien en la cubierta se podrán practicar aberturas para posibilitar el uso de terrazas integradas en los volúmenes generales de los faldones de cubierta. • Los cerramientos se atenderán a las mismas pautas cromáticas anteriormente expuestas, predominando los colores naturales del ladrillo y los revocos lisos en tonos claros, ocres, rojizos o terrosos pardos y sienas. Se renunciará por tanto a la utilización de colores llamativos o acabados metalizados como pauta general. • En carpinterías se prohíbe expresamente el aluminio en su color.
CONDICIONES PARTICULARES	
<ul style="list-style-type: none"> • Serán de aplicación las condiciones establecidas en el Capítulo IV de las presentes Ordenanzas. • La edificabilidad será la resultante de aplicar las alturas, fondos edificables máximos de planta baja y de pisos, así como las condiciones de la cámara bajo cubierta. • La Ocupación será el resultado de aplicar el fondo edificable en planta baja, y como resultado de la superficie y forma de la parcela, podrá permitir, en algunos casos, una ocupación del 100%. • Será de obligado cumplimiento reservar las plazas de aparcamiento previstas en el artículo 70 (Redacción según Modificación Puntual nº 1 DEL POM, BOP 35 DE 21-03-2007). 	
ORDENANZA nº 02	
ENSANCHE	
OBJETIVOS	
<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollar y completar el suelo urbano de ensanche definido mediante el POM - Foco de atracción de nuevos asentamientos residenciales por su proximidad al casco. - Mejora de la calidad residencial. 	
DEFINICIÓN, GRADOS Y TIPOLOGÍAS	



	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda unifamiliar intensiva • La composición será libre manteniendo siempre criterios unitarios que respondan a soluciones arquitectónicas coherentes con el medio donde se enclavan. • No se definen grados.
OBRAS ADMISIBLES	- Se realizará OBRA NUEVA, REHABILITACIÓN, REFORMA, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN.
CONDICIONES DE USO	Uso principal: <ul style="list-style-type: none"> • Residencial . Usos pormenorizados: <ul style="list-style-type: none"> • Residencial privado en vivienda unifamiliar • Residencial público Usos Compatibles: <ul style="list-style-type: none"> • Comercial en todas sus categorías • Terciario en todas sus categorías • Dotacional • Relacionado con el transporte categorías 1ª y 2ª • Industrial categorías 1ª y 2ª Usos prohibidos: Vivienda colectiva o multifamiliar y los no especificados

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	
Edificabilidad neta en m2/m2	1,20 m2/m2
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	-
Fondo edificable en planta de pisos en ml	-
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	5
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	2
Altura máxima a alero de cubierta en ml.	7,50
Altura máxima de planta baja en ml.	4,0
Altura mínima de pisos en ml.	2,85
Ocupación máxima	70 %
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m2	125
Vuelos y salientes en ml	0,60(1)
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	-
Retranqueo a linderos laterales	3 (2)
Retranqueo a fondo de la edificación	3 (2)
Tipología de cubierta	- (3).
Cámara de cubierta	SI

(1) En caso de viviendas alineadas a vial, serán las mismas condiciones que las establecidas para el casco urbano.

(2) Los retranqueos a los linderos laterales y fondo solo serán de aplicación cuando la edificación de las parcelas colindantes se encuentre retranqueada de los linderos la distancia aquí establecida.

(3) En caso de haber cámara bajo cubierta, se regulará según el artículo 69.

OTRAS CONDICIONES DE LA ZONA
CONDICIONES ESTÉTICAS <ul style="list-style-type: none"> • Toda nueva construcción se acomodará a las pautas visuales del espacio público donde se ubique, debiendo adaptarse básicamente al ambiente de la población y al paisaje, denegándose la licencia de edificación a los proyectos que atenten al buen gusto. • Las cubiertas serán de rojizos o terrosos pardos, prohibiéndose expresamente la teja de color negro. Igualmente quedan prohibidas las azoteas o cubiertas planas, si bien en la cubierta se podrán practicar aberturas para posibilitar el uso de terrazas integradas en los volúmenes generales de los faldones de cubierta. • Los cerramientos se atenderán a las mismas pautas cromáticas anteriormente expuestas, predominando los colores naturales del ladrillo y los revocos lisos en tonos claros, ocre, rojizos o terrosos pardos y sienas. Se renunciará por tanto a la utilización de colores llamativos o acabados metalizados como pauta general. • En carpinterías se prohíbe expresamente el aluminio en su color. • En el caso de retranqueo de la edificación, el cerramiento a vía pública no podrá ser de malla metálica y presentará características similares a las de la edificación.



CONDICIONES PARTICULARES

- No se adosarán tiras interrumpidas, por calles o espacios verdes, de mas de ocho viviendas.
- La Ocupación bajo rasante viene regulada en el punto 15 del artículo 67.
- Será de obligado cumplimiento reservar las plazas de aparcamiento previstas en el artículo 70.
- Las parcelas unifamiliares organizadas en condominios con zonas comunitarias (juego de niños, deportes, piscina, etc...) podrán disponer de parcelas privativas inferiores a la mínima, siempre y cuando el total de viviendas y zonas comunes cumplan la superficie mínima de parcela exigible por vivienda.
- En las viviendas situadas entre la Calle Año Mariano y el parque Buero Vallejo con fondo inferior a 12 m., se permitirá eliminar el retranqueo a fondo, posibilitando vistas sin acceso al parque, para lo que deberá presentarse Proyecto de Rehabilitación Integral de fachada.

(Redacción según Modificación Puntual nº 2 BIS DEL POM, BOP 80 DE 28-04-2025).

ORDENANZA
nº 03

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

OBJETIVOS

- Desarrollar y completar el suelo urbano de uso residencial unifamiliar.
- Foco de atracción de nuevos asentamientos residenciales completando la trama urbana.
- Ofrecer una opción residencial de vivienda jardín.
- Aumentar la independencia de la vivienda.
- Mejora de la calidad residencial.

DEFINICIÓN, GRADOS Y TIPOLOGÍAS

- Vivienda unifamiliar adosada, pareada o aislada, retranqueadas a vial con jardín individual.
- La composición será libre manteniendo siempre criterios unitarios que respondan a soluciones arquitectónicas coherentes con el medio donde se enclavan.

GRADO1º • Parcela mayor o igual a 150 m2 y menor de 250 m2. para vivienda unifamiliar adosada o multifamiliar.

GRADO2º • Parcela mayor o igual a 250 m2 y menor de 500 m2, para tipología pareada. Mediante Estudio de Detalle se permitirá la tipología adosada.

GRADO3º • Parcela mayor o igual a 500m2 para vivienda aislada.

OBRAS ADMISIBLES

- Se realizará OBRA NUEVA, REHABILITACIÓN, REFORMA, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN.

CONDICIONES DE USO

Uso principal:

- Residencial .

Usos pormenorizados:

- Residencial privado en vivienda unifamiliar
- Residencial público

Usos Compatibles:

- Comercial en todas sus categorías
- Terciario en todas sus categorías
- Dotacional
- Relacionado con el transporte categorías 1ª y 2ª
- Industrial categorías 1ª y 2ª

Nota: la proporción del uso compatible comercial e industrial en edificios con uso residencial, podrá representar como máximo el 50% de la superficie construida o en cualquier caso, toda la autorizada en planta baja.

Usos prohibidos:

Vivienda colectiva o multifamiliar excepto en Grado 1º y los no especificados.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

	1º grado	2º grado	3º grado
Edificabilidad neta en m2/m2	1,00	0,65	0,45
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	--	--	--
Fondo edificable en planta de pisos en ml	--	--	--
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	6	9	12
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	2	2	2
Altura máxima a alero de cubierta en ml.	7,50(2)	7,50	7,50
Altura máxima de planta baja en ml.	4,00	4,00	4,00
Altura mínima de pisos en ml.	2,85	2,85	2,85
Ocupación máxima	70%	50%	40%
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m²	150	250	500
Vuelos y salientes en ml	-	-	-
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	3	3	3



Retranqueo a linderos laterales	3 (1)	3 (1)	3
Retranqueo a fondo de la edificación	3	3	3
Tipología de cubierta	Inclinada con un máximo de pendiente del 35% o plana		
Cámara de cubierta	Sí	Sí	Sí

(1) Los retranqueos laterales serán de 3 metros salvo en los linderos compartidos de las tipologías adosada y pareada.

(2) En Grado 1º, en caso de vivienda multifamiliar se podrá llegar hasta 8,50 metros de altura.

OTRAS CONDICIONES DE LA ZONA	
CONDICIONES ESTÉTICAS	
<ul style="list-style-type: none"> Los edificios a construir deberán adaptarse básicamente al ambiente de la población y al paisaje, denegándose la licencia de edificación a los proyectos que atenten al buen gusto. En los cerramientos predominarán los colores naturales del ladrillo y los revocos lisos en tonos claros, ocres, rojizos o terrosos pardos y sienas. Se renunciará por tanto a la utilización de colores llamativos o acabados metalizados como pauta general. En carpinterías se prohíbe expresamente el aluminio en su color. En el caso de retranqueo de la edificación, el cerramiento a vía pública no podrá ser de malla metálica y presentará características similares a las de la edificación. 	
CONDICIONES PARTICULARES	
<ul style="list-style-type: none"> No se adosarán tiras interrumpidas, por calles o espacios verdes, de mas de ocho viviendas. La Ocupación bajo rasante viene regulada en el punto 15 del artículo 67. Será de obligado cumplimiento reservar las plazas de aparcamiento previstas en el artículo 70. Las parcelas unifamiliares organizadas en condominios con zonas comunitarias (juego de niños, deportes, piscina, etc...) podrán disponer de parcelas privativas inferiores a la mínima, siempre y cuando el total de viviendas y zonas comunes cumplan la superficie mínima de parcela exigible por vivienda. Se permite el adosamiento a linderos de edificaciones, con altura máxima de 3,50m. a cumbrera, de una sola planta y una superficie máxima de 25 m2. que no computa en la edificabilidad. En suelo urbano consolidado, donde no se distinguen los grados, las parcelas mínimas serán: + En Suelo proveniente de Suelo Urbanizable: las correspondientes parcelaciones de sus Proyectos de Reparcelación, no permitiéndose nuevas parcelaciones que aumenten densidades de viviendas definidas en planeamientos anteriores. + En Suelo proveniente de las antiguas Unidades de Actuación en Suelo Urbano: la parcela mínima es 250 m2. Por tanto se estará siempre en grado 2º. En grado 3º se podrán adosar las viviendas aisladas con acuerdo entre colindantes y proyecto conjunto o ejecución simultánea. 	
ORDENANZA nº 04	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
OBJETIVOS	
<ul style="list-style-type: none"> La obtención de una tipología de vivienda colectiva en combinación con la vivienda unifamiliar Obtención de límites urbanos que definan los espacios públicos 	
DEFINICIÓN, GRADOS Y TIPOLOGÍAS	
<ul style="list-style-type: none"> Edificación en bloque con o sin bajos comerciales, con zona verde para uso propio. No se definen grados 	
OBRAS ADMISIBLES	
<ul style="list-style-type: none"> Se realizará OBRA NUEVA de edificación. Se admitirán obras de reforma, conservación y acondicionamiento, demolición y obras complementarias. 	
CONDICIONES DE USO	
<ul style="list-style-type: none"> Será de aplicación los usos contemplados para la ordenanza 03 	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	
Edificabilidad neta en m2/m2	1,50
Ocupación máxima	60%
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	--
Fondo edificable en planta de pisos en ml	--
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10



Máximo nº de plantas, incluida la baja.	3
Altura máxima a alero de cubierta en ml.	10,50
Altura máxima de planta baja en ml.	4,00
Altura mínima de pisos en ml.	2,85
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m2	500
Vuelos y salientes en ml	0
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	5
Retranqueo lateral de la edificación en ml	3
Retranqueo a fondo de la edificación aislada en ml	5
Cámara de cubierta	si

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA

- En los casos de edificios aislados, y salvo indicación expresa de los planos de Ordenación, los retranqueos de la alineación de fachada serán los indicados en la tabla, debiéndose ajardinar una parte de dichos retranqueos.
- Los retranqueos laterales se pueden suprimir en caso de adosamiento con acuerdo en documento público de arrimo o definición en la propia normativa parcial de aplicación.
- El artículo 70 de este POM fija la dotación de Aparcamientos.
- La ocupación bajo rasante viene regulada por el punto 15 del artículo 67.
- A efectos de edificabilidad no computan:
- Las terrazas cuando su superficie sea igual o menor al 15 % de la superficie construida de la vivienda.
- Las plantas bajas porticadas abiertas.

CONDICIONES ESTÉTICAS

- Los edificios a construir deberán adaptarse básicamente al ambiente de la población y al paisaje, denegándose la licencia de edificación a los proyectos que atenten al buen gusto.
- En los cerramientos predominarán los colores naturales del ladrillo y los revocos lisos en tonos claros, ocre, rojizos o terrosos pardos y sienas. Se renunciará por tanto a la utilización de colores llamativos o acabados metalizados como pauta general.
- En carpinterías se prohíbe expresamente el aluminio en su color.
- En el caso de retranqueo de la edificación, el cerramiento a vía pública no podrá ser de malla metálica y presentará características similares a las de la edificación.

ORDENANZA
nº 5

RESIDENCIAL - GOLF

OBJETIVOS

- Desarrollar y completar el suelo urbano de uso residencial unifamiliar.
- Foco de atracción de nuevos asentamientos residenciales completando la trama urbana.
- Ofrecer una opción residencial de vivienda jardín.
- Aumentar la independencia de la vivienda.
- Mejora de la calidad residencial.

DEFINICIÓN, GRADOS Y TIPOLOGÍAS

Vivienda unifamiliar aislada como tipología exclusiva.

El número máximo de viviendas para toda la zona urbana es de 125 viviendas

OBRAS ADMISIBLES

- Obras de Nueva Planta
- Obras de Reforma, Conservación y Acondicionamiento
- Obras de Demolición
- Obras Complementarias

CONDICIONES DE USO

- Uso principal:
- Uso Residencial Privado. Vivienda Unifamiliar aislada.
- Usos compatibles:
- Usos relacionados con el transporte, en su categoría 1ª.
 - Industria en su categoría 1ª. Artesanales y de explotación familiar.
 - Residencial Público.
 - Terciario, en su categoría 1ª.
- Usos prohibidos:
- Los no contemplados

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

Edificabilidad neta en m2/m2	200+0,16S*
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	--



Fondo edificable en planta de pisos en ml	--
Dimensión mínima de fachada/lindero para nuevas parcelaciones	25/25.
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	2
Altura máxima a alero de cubierta en ml.	7,00
Altura máxima de planta baja en ml.	-
Altura mínima de pisos en ml.	-
Ocupación máxima	40%
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m2	1.000
Vuelos y salientes en ml	-
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	5
Retranqueo a linderos laterales	5
Retranqueo a fondo de la edificación	5

* S = Superficie neta de la parcela en metros cuadrados.

CONDICIONES PARTICULARES

En las parcelaciones ya aprobadas no se admiten nuevas segregaciones.
Para otras tipologías de vivienda agrupada (pareada o adosada) se deberá presentar a aprobación municipal, previo al proyecto de ejecución, estudio de detalle sobre las parcelas afectadas, de manera que se garanticen los estándares de parcela mínima, densidad, edificabilidad y ocupación de ésta Ordenanza, con la limitación de parcela de 1.000m2 por vivienda.
La altura máxima será de dos plantas y 7,00 metros respecto al terreno natural. Siempre que se esté en el punto más desfavorable de la parcela se admite una diferencia de planta y media justificada por la pendiente del terreno, no pudiendo sobrepasar una altura de 10,50 metros.
Los locales situados bajo rasante con huecos al exterior, podrán tener usos vivideros.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Los edificios a construir deberán adaptarse básicamente al ambiente de la población y al paisaje.
Los cerramientos de parcelas:
-A vías públicas:
Su altura no superará en ningún punto los 2,50 metros de altura, debiendo escalonarse si es preciso en los terrenos en pendiente.
Deberán ser de fábrica vista(ladrillo visto, piedra, enfoscado y pintado, etc.) y elementos de rejería o madera, prohibiéndose específicamente la malla metálica galvanizada o similar.
- A linderos particulares:
Sin condicionantes específicos salvo la altura máxima en cualquier punto de 2,50m. Podrán ser de postes y malla metálica en cuyo caso deberán disponerse plantaciones vegetales tapizantes (enredaderas, coníferas, aligustres, etc.)
- Al campo de golf:
Los cerramientos de parcelas que viertan al campo de golf deberán disponer desde el primer momento de unas condiciones estéticas adecuadas de manera que el recorrido de los hoyos no quede visualmente afectado de forma negativa por cerramientos antiestéticos.
Los cerramientos permitidos deberán ser obligatoriamente de especies vegetales (setos de coníferas, enredaderas, etc.) al menos en su aspecto exterior fundamental. Como soporte podrán disponer de muros, rejas o tubos y malla metálica galvanizada, siendo en este último caso necesaria la colocación de cañizo o elemento similar para ocultar la malla hasta el crecimiento del arbolado o seto.
En todos los proyectos de edificación se exigirá la definición gráfica de los distintos cerramientos de parcela para la concesión de la oportuna licencia municipal.

ORDENANZA
nº 6

RESIDENCIAL TERCIARIO GOLF

OBJETIVOS

Se pretende la puesta en servicio de unas parcelas aptas para la promoción de edificios destinados a apartamentos y viviendas multifamiliares o unifamiliares en disposición agrupada, constituyendo entidades en régimen de comunidad de propietarios en división horizontal.

DENSIDAD Y DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS

El número máximo de viviendas o apartamentos que se pueden construir en esta zona es de 250.
Su distribución entre las cinco áreas de Residencial-Terciario es la siguiente:

- RT-1-----21.220 m2-----50viviendas
- RT-2-----18.059 m2-----28viviendas
- RT-3-----44.193 m2-----126viviendas
- RT-4----- 7.693 m2-----10viviendas
- RT-5----- 10.544 m2----- 36 viviendas
- TOTAL 101.709 m2-----250 viviendas

Todas las parcelaciones o segregaciones que pudieran hacerse sobre estas zonas deberán contener una memoria justificativa del cumplimiento de esta condición de densidad máxima.



OBRAS ADMISIBLES

- Obras de Nueva Planta
- Obras de Reforma, Conservación y Acondicionamiento
- Obras de Demolición
- Obras Complementarias

CONDICIONES DE USO

- Uso principal:
- Residencial Público.
 - Residencial Privado Unifamiliar y Multifamiliar.
 - Comercial y de Almacén en su categoría 1ª.
- Usos compatibles:
- Uso Dotacional Social, Espectáculos y Salas de reunión, vinculados al uso hotelero o residencial en plantas bajas en este último caso.
 - Uso Dotacional Deportivo.
- Usos prohibidos:
- Los no contemplados

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

	RT-1	RT-2	RT-3	RT-4	RT-5
Edificabilidad máxima por parcela neta en m2	6.360	4200	16620	1720	3600
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	--				
Fondo edificable en planta de pisos en ml	--				
Dimensión mínima de fachada/lindero para nuevas parcelaciones	25				
Máximo nº de plantas, incluida la baja.en Multifamiliar	4				
Altura máxima a alero de cubierta en ml en Multifamiliar.	14,00				
Máximo nº de plantas, incluida la baja.en Vivienda Agrupada	2				
Altura máxima a alero de cubierta en ml en Vivienda Agrupada.	7,50				
Altura máxima de planta baja en ml.	-				
Altura mínima de pisos en ml.	-				
Ocupación máxima	60%				
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m2	1.000				
Vuelos y salientes en ml	-				
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	5				
Retranqueo a linderos laterales	5				
Retranqueo a fondo de la edificación	5				

CONDICIONES PARTICULARES

- Por encima de la altura reguladora solo se permitirán:
- La cubierta definitiva del edificio con pendiente inferior al 35%, de manera que en ningún punto se supere la altura de 3,50 metros por encima de la altura reguladora.
- Los espacios así obtenidos bajo la cubierta del edificio tendrán uso similar y necesariamente vinculado al de la planta inmediatamente inferior, no pudiendo ser independientes salvo en el caso de trasteros destinados al uso del edificio.
 - Los remates decorativos de fachada o de protección de azoteas.
 - Los elementos técnicos de las instalaciones.

CONDICIONES ESTÉTICAS

- Los cerramientos de parcelas:
- A vías públicas:
Su altura no superará en ningún punto los 2,50 metros de altura, debiendo escalonarse si es preciso en los terrenos en pendiente.
Deberán ser de fábrica vista(ladrillo visto, piedra, enfoscado y pintado, etc.) y elementos de rejería o madera, prohibiéndose específicamente la malla metálica galvanizada o similar.
 - A linderos particulares:
Sin condicionantes específicos salvo la altura máxima en cualquier punto de 2,50m. Podrán ser de postes y malla metálica en cuyo caso deberán disponerse plantaciones vegetales tapizantes (enredaderas, coníferas, aligustres, etc.)
 - Al campo de golf:
Los cerramientos de parcelas que viertan al campo de golf deberán disponer desde el primer momento de unas condiciones estéticas adecuadas de manera que el recorrido de los hoyos no quede visualmente afectado de forma negativa por cerramientos antiestéticos.
Los cerramientos permitidos deberán ser obligatoriamente de especies vegetales (setos de coníferas, enredaderas, etc.) al menos en su aspecto exterior fundamental. Como soporte podrán disponer de muros, rejillas o tubos y malla metálica galvanizada, siendo en este último caso necesaria la colocación de cañizo o elemento similar para ocultar la malla hasta el crecimiento del arbolado o seto.
En todos los proyectos de edificación se exigirá la definición gráfica de los distintos cerramientos de parcela para la concesión de la oportuna licencia municipal.

ORDENANZA
nº 7



TERCIARIO - GOLF	
OBJETIVOS	
	<ul style="list-style-type: none"> • La zonificación trata de disponer de suelo apto para la construcción de hoteles, centros deportivos, casa club e instalaciones complementarias.
OBRAS ADMISIBLES	
	<ul style="list-style-type: none"> • Obras de Nueva Planta • Obras de Reforma, Conservación y Acondicionamiento • Obras de Demolición • Obras Complementarias
CONDICIONES DE USO	
	Uso principal: <ul style="list-style-type: none"> • Alojamientos hoteleros con tolerancia de Residencial Multifamiliar. Uso compatible <ul style="list-style-type: none"> • Comercial y de Almacén, exclusivamente vinculado al alojamiento hotelero. • Espectáculos y salas de reunión, exclusivamente vinculado al alojamiento hotelero • Dotacional deportivo. • Otros relacionados con el alojamiento hotelero. • Usos auxiliares de la vivienda.
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	

	TP-1	TP-2
Edificabilidad máxima total en m2	1.100	20.500
Edificabilidad máxima en m2 para Alojamiento hotelero	1.100	8.000
Edificabilidad máxima en m2 para Residencial Multifamiliar	--	12.500
Número máximo de viviendas	--	112
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	--	
Fondo edificable en planta de pisos en ml	--	
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	25	
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	4	
Altura máxima a alero de cubierta en ml.	14,00	
Altura máxima de planta baja en ml.	-	
Altura mínima de pisos en ml.	-	
Ocupación máxima	60%	
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m2	1000	
Vuelos y salientes en ml	-	
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	5	
Retranqueo a linderos laterales	5	
Retranqueo a fondo de la edificación	5	

CONDICIONES PARTICULARES

Del número máximo total de viviendas se admitirá un máximo del 20% en tipología de vivienda unifamiliar aislada, adosada o pareada, con dos plantas como máximo, con altura máxima a alero de 7,50m. y con parcela mínima para nuevas reparcelaciones de 700m2.

Por encima de la altura reguladora solo se permitirán:

La cubierta definitiva del edificio con pendiente inferior al 35%, de manera que en ningún punto se supere la altura de 3,50 metros por encima de la altura reguladora.

-Los espacios así obtenidos bajo la cubierta del edificio tendrán uso similar y necesariamente vinculado al de la planta inmediatamente inferior, no pudiendo ser independientes salvo en el caso de trasteros destinados al uso del edificio.

-Los remates decorativos de fachada o de protección de azoteas.

-Los elementos técnicos de las instalaciones.

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

Los edificios a construir deberán adaptarse básicamente al ambiente de la población y al paisaje.

Los cerramientos de parcelas:

-A vías públicas:

Su altura no superará en ningún punto los 2,50 metros de altura, debiendo escalonarse si es preciso en los terrenos en pendiente.

Deberán ser de fábrica vista(ladrillo visto, piedra, enfoscado y pintado, etc.) y elementos de rejería o madera, prohibiéndose específicamente la malla metálica galvanizada o similar.

- A linderos particulares:

Sin condicionantes específicos salvo la altura máxima en cualquier punto de 2,50m. Podrán ser de postes y malla metálica en cuyo caso deberán disponerse plantaciones vegetales tapizantes (enredaderas, coníferas, aligustres, etc.)

- Al campo de golf:

Los cerramientos de parcelas que viertan al campo de golf deberán disponer desde el primer momento de unas condiciones estéticas adecuadas de manera que el recorrido de los hoyos no quede visualmente afectado de forma negativa por cerramientos antiestéticos.

Los cerramientos permitidos deberán ser obligatoriamente de especies vegetales (setos de coníferas, enredaderas, etc.) al menos en su aspecto exterior fundamental. Como soporte podrán disponer de muros, rejas o tubos y malla metálica galvanizada, siendo en este último caso necesaria la colocación de cañizo o elemento similar para ocultar la malla hasta el crecimiento del arbolado o seto.

En todos los proyectos de edificación se exigirá la definición gráfica de los distintos cerramientos de parcela para la concesión de la oportuna licencia municipal.

(Redacción según Modificación Puntual nº 2 BIS DEL POM, BOP 80 DE 28-04-2025).

ORDENANZA
nº 8

TERCIARIO-COMERCIAL

1.- Objetivos:

- a. Organizar y regularizar las edificaciones de uso terciario y comercial siempre que se ubiquen en edificios exclusivamente dedicados a estos usos.
- b. Normalizar los resultados arquitectónicos de los usos públicos y privados de servicios administrativos profesionales.
- c. Proporcionar un uso necesario en función de la demanda actual y futura para mejorar el nivel y la calidad de vida de la población.

2.- Definición, grados y tipologías: edificación sobre alineación a vial o aislada, según su ubicación. Se distinguen los siguientes grados:

- a. Grado 1º: edificación en parcela superior a 8.000 m².
- b. Grado 2º: edificación en parcela igual o inferior a 8.000 m².

3.- Obras admisibles:

- a. Obras de nueva planta.
- b. Obras de reforma, conservación y acondicionamiento.
- c. Obras de demolición.
- d. Obras complementarias.

4.- Condiciones de uso:

- a. Uso principal:
 1. Terciario en su categoría 2ª y 3ª.
 2. Comercial y de Almacén en sus categorías 1ª, 2ª y 3ª.
 3. Residencial categoría 2ª: uso residencial público.
 4. Relacionados con el transporte en todas sus categorías.
 5. Industrial en su categoría 1ª, 2ª y 4ª, con las condiciones particulares



que se señalan en el apartado 6 de esta Ordenanza.

b. Usos compatibles:

1. Dotacional.
2. Uso de vivienda exclusivamente para uso de guarda o vigilancia.

c. Usos prohibidos:

1. Uso residencial privado salvo lo indicado en el apartado anterior y sin perjuicio de las condiciones particulares que se señalan en el apartado 6 de esta Ordenanza.
2. Los no contemplados.

5.- Condiciones de edificabilidad y forma:

	Grado 1	Grado 2
Edificabilidad neta en m ² /m ²	1,00	1,00
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	--	--
Fondo edificable en planta de pisos en ml	--	--
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones en ml	25	16
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	3	2
Altura máxima a alero de cubierta en ml.	12,00	8,00
Altura máxima de planta baja en ml.	-	-
Altura mínima de pisos en ml.	-	-
Ocupación máxima	40%	50%
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m ²	8.000	500
Vuelos y salientes en ml	-	-
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	5	5
Retranqueo a linderos laterales en ml	5	3
Retranqueo a fondo de la edificación en ml	5	3

6.- Condiciones particulares:

- a. El artículo 70 de estas Normas fija la dotación de Aparcamientos
- b. En caso de situación en edificio exclusivo de los usos complementarios, las condiciones de edificabilidad y forma, serán iguales a los de los usos característicos.
- c. En el uso industrial en su categoría 2ª, industria no inocua compatible con la vivienda, se permiten los talleres de reparación, no siendo de aplicación las limitaciones de potencia y sonido establecidas para la misma, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora para la protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.
- d. En el uso residencial privado aplicable a la zona de ordenación urbanística UD-5, grado 2º, exclusivamente se permitirá la vivienda unifamiliar para custodiar la instalación, con la limitación de densidad de 1 vivienda cada 500 m² de parcela.
- e. En la zona de ordenación urbanística UD-5 grado 2º, y con relación a la aplicación del retranqueo a linderos laterales, se permitirá el adosamiento de construcciones con acuerdo entre colindantes y/o proyecto conjunto o ejecución simultánea.

7.- Condiciones estéticas: No se permiten cerramientos de ladrillo tosco no enfoscados y pintados o bloques de hormigón que no fueran para dejar a cara vista. En cubiertas no se permiten materiales de fibrocemento o chapa galvanizada en



sus colores naturales.

ORDENANZA
nº 9

USOS DOTACIONALES

OBJETIVOS

- Contribuir al mejor nivel y calidad de vida de la población actual y futura
- Mantenimiento y mejora de los equipamientos actuales
- Producir efectos de animación en la trama urbana
- - Regular los resultados arquitectónicos de los usos públicos

DEFINICIÓN, GRADOS Y TIPOLOGÍAS

Edificios para Equipamientos públicos de Salud, Educación, Cultura, Religiosos, Deportivos, etc.

Dado los muchos tipos de Equipamientos de una aglomeración urbana, no pueden describirse todas sus tipologías, ni generalizar sus problemáticas

No se señalan grados

OBRAS ADMISIBLES

- Obras de Nueva Planta
- Obras de Reforma, Conservación y Acondicionamiento
- Obras de Demolición
- Obras Complementarias

CONDICIONES DE USO

Uso principal:

- Uso Dotacional

Usos Compatibles:

- La vivienda familiar exclusivamente limitada a la unifamiliar que custodie la instalación dotacional
- Residencial público, para residencia anexa a las dotaciones
- Los que coadyuven a los fines dotacionales previstos
- Uso relacionado con el Transporte en sus categorías 1ª y 2ª

Usos prohibidos:

- Uso Comercial en todas sus categorías
- Uso relacionado con el Transporte en su categoría 3ª
- Uso Residencial Privado
- Uso Industrial en todas sus categorías

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

Edificabilidad neta en m2/m2	1,50
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	-
Fondo edificable en planta de pisos en ml	-
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	-
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	3, si el edificio así lo requiere
Altura máxima a alero de cubierta en ml.	12,00
Altura máxima de planta baja en ml.	-
Altura mínima de pisos en ml.	-

OTRAS CONDICIONES DE LA ZONA

CONDICIONES PARTICULARES

- El artículo 70 de estas Normas fija la dotación de Aparcamientos
- En estas zonas , serán de aplicación las condiciones de diseño espacial, de aprovechamiento y estéticas más restrictivas de las ordenanzas de aplicación en la manzana en que se ubiquen y caso, de que no existiesen, en las que resulte de las manzanas colindantes.
- En caso de situación en edificio exclusivo de los usos complementarios, las condiciones de edificabilidad y forma, serán iguales a los de los usos principales.

CONDICIONES ESTÉTICAS

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

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

(Redacción según Modificación Puntual nº 2 BIS DEL POM, BOP 80 DE 28-04-2025).

ORDENANZA
nº 10

USOS INDUSTRIALES

OBJETIVOS



- Diversificar la oferta, sobre el suelo Industrial urbanizado.
- Regular la relación entre las edificaciones de la zona.
- -Mejorar la imagen industrial como símbolo.

DEFINICIÓN, GRADOS Y TIPOLOGÍAS

La edificación será aislada, es decir, exenta en el interior de una parcela sin que ninguno de los planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes y con independencia de la tipología arquitectónica en que se concrete

OBRAS ADMISIBLES

- Obras de Nueva Planta
- Obras de Reforma, Conservación y Acondicionamiento
- Obras de Demolición
- Obras Complementarias
- Obras provisionales

CONDICIONES DE USO

Uso principal:

- Industrial en todas sus categorías.

Usos Compatibles:

- Vivienda: solo se permite para guardia y vigilancia de las industrias, en cuantía de una por industria sin exceder de 150 m² construidos por vivienda.

- Alojamientos hoteleros

- Comercial y almacenes exclusivamente en categorías 1ª, 2ª y 3ª

- Oficinas en categoría 2ª y 3ª

- Dotacional, en las siguientes tipologías:

- Social. Sanitario- asistencial. Incluye el uso de servicios funerarios y tanatorios, con las condiciones higiénicas que señale la Legislación vigente al respecto. Espectáculos y salas de reunión y Religioso.

- Deportivo, exclusivamente en las áreas de equipamiento comunitario previstas a tal fin.

- Docente.

Usos prohibidos:

- Residencial privado y los no especificados

No se permitirá la instalación de las siguientes actividades

- Fábricas de cemento

- Vaquerías y lecherías

- Fabricación y almacenamiento de explosivos

- Industrias de extracción y tratamiento de grasas animales

- Industrias de destilación, maceración y torrefacción de huesos, huevos y despojos.

- Industrias que produzcan humos y polvos corrosivos o venenosos

- Aprovechamiento de residuos de pescado

- Depósito y secado de cueros y pieles

• Almacén, depósito, tratamiento o industrialización de residuos y desperdicios de mataderos y en general de todos los desperdicios animales o vegetales que puedan sufrir procesos espontáneos de putrefacción o fermentación

- Tratamiento de basuras

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

Edificabilidad neta en m2/m2	1,00
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	--
Fondo edificable en planta de pisos en ml	--
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	25
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	3
Altura máxima a alero de cubierta en ml.	15,00
Altura máxima de planta baja en ml.	-
Altura mínima de pisos en ml.	-
Ocupación máxima	70%
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m2	2.500
Vuelos y salientes en ml	-
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	10
Retranqueo a linderos laterales	5
Retranqueo a fondo de la edificación	5
Tipología de cubierta	-
Cámara de cubierta	-

CONDICIONES PARTICULARES



- En caso de situación en edificio exclusivo de los usos complementarios, las condiciones de edificabilidad y forma, serán iguales a los de los usos principales.
- El artículo 70 de estas Normas fija la dotación de Aparcamientos.
- Excepcionalmente, siempre que esté debidamente justificado, en función del uso industrial que se pretenda (silos de almacenamiento o similares), el Ayuntamiento podrá permitir mayor altura de edificación.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se prohibirá que las fachadas sean de ladrillo tosco o bloques de hormigón sin tratamientos decorativos. Se exigirá igualmente que se traten como fachadas con calidad de obra terminada las medianerías vistas y todos los paramentos susceptibles de posterior ampliación. Queda prohibido usar las superficies libres de los retranqueos como depósitos de materiales y vertidos de desperdicios.

Se prohíbe el paso de tendidos aéreos por el interior de las parcelas.

Todos los cerramientos de las distintas parcelas se materializarán con una cerca tipo, excepto en los lugares de acceso a las mismas que habrán de cubrirse con puertas practicables de altura máxima de 2 metros.

El tipo de cerca será metálica sobre un basamento macizo de fábrica de 0,50 metros de altura. La altura media total de la cerca deberá ser de 2 metros, contados desde la rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen diferencia superior a 1 metro entre puntos extremos, la cerca deberá escalonarse en los tramos que sean necesarios para no sobrepasar este límite.

Podrán realizarse también cerramientos de fábrica o bloques de hormigón hasta una altura total de 2 metros siempre y cuando presenten por sus dos caras calidad de obra terminada en colores blancos o sienas.

ORDENANZA
nº 11

ÁREAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES, PÚBLICOS Y PRIVADOS

OBJETIVOS

- Colaborar a la conservación y atención de estas zonas
- Establecer las condiciones de actuación en estas zonas
- Completar las normativas específicas que sobre estas áreas existen
- Conservación y renovación del arbolado

DEFINICIÓN, GRADOS Y TIPOLOGÍAS

Se trata de espacios de expansión y disfrute de la Población, de Comunidades de propietarios, o de Propietarios privados.

Se establecen dos grados según estas finalidades:

Grado 1º.- Zonas Verdes públicas

Grado 2º.- Zonas Verdes privadas

OBRAS ADMISIBLES

En general solo se permiten aquellas necesarias para la conservación o disfrute de las zonas verdes. En algún caso, se admite la Edificación de Uso público, siempre que dicho uso sea complementario del de esparcimiento propio de la zona. En estos casos, la parcela asignada a las edificaciones, no podrá superar el 10% de la zona verde en la que se encuentre y dentro de ella, solo será edificable el 20%, en una planta como máximo.

CONDICIONES DE USO

Usos Principales:

- Recreo, Esparcimiento y Servicios de ocio y distracción

Usos Compatibles:

- Atracciones al aire libre, Parques temáticos de tipo cultural, Espectáculos
- Relacionado con el Transporte en su categoría 2ª
- Puestos de bebidas, fijos de temporada, con una superficie máxima de 25 m2.
- Almacenes de útiles de jardinería y limpieza municipales, invernaderos, con una superficie máxima de 100m2.

Usos prohibidos:

- El resto de los usos.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

Edificabilidad máxima	0,05
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	1
Altura máxima.	3,00

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA



Para el Grado 2º, se establece la obligación de plantación, conservación y mantenimiento en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato. Podrán se objeto de cerramiento los espacios libres privados siempre que no resulten afectadas la accesibilidad peatonal o rodada, ni las condiciones de visibilidad y estéticas del espacio urbano.

Las condiciones de Edificabilidad, Volumen y Forma, de los Edificios complementarios de Uso Público, serán las necesarias para dicho servicio.

Se permitirá el paso de las instalaciones de los servicios urbanísticos ubicados de tal forma que su trazado no impida o inhabilite su normal uso como espacio libre público. Los elementos edificados de las instalaciones técnicas de dichos servicios sólo podrán situarse en superficie cuando la reserva de espacios libres resulte superior a los estándares legales de aplicación. En caso contrario, habrán de ubicarse enterrados.

CONDICIONES ESTÉTICAS

El cerramiento de los espacios libres se tratará necesariamente con setos vegetales.

Las plantaciones y jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajista acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

Se cuidará el ambiente urbano mediante:

- El amueblamiento adecuado.
- La unidad de criterio en el tipo de plantaciones.
- La calidad y acabado de materiales de pavimentación.
- Las señalizaciones adecuadas.
- El mantenimiento decoroso

ORDENANZA
nº 12

RED VIARIA

DEFINICIÓN, GRADOS Y TIPOLOGÍAS

Corresponde a espacios libres inedificables de dominio público destinados a usos libres de tráfico

CONDICIONES DE DISEÑO URBANO

El trazado de la red será el que se señala con las alineaciones y rasantes definidas geométricamente en los planos de ordenación.

- En todas las zonas de alineación directa, las alineaciones oficiales definidas en este Plan de Ordenación se delimitarán en el terreno a través de la petición de alineación, previa a la solicitud de licencia de edificación, pudiéndose variar las actuales según las circunstancias que concurren en cada caso, a juicio de los servicios técnicos y de la Corporación.
- Cuando se delimiten unidades de actuación y en el caso de que estuviesen definidas las alineaciones, pero no se haya realizado el deslinde definitivo del vial, se podrá exigir la solicitud de alineación oficial para delimitar las alineaciones de forma individualizada.

CONDICIONES DE USO

Los únicos usos permitidos son:

- Por las calzadas: el tráfico rodado
- Por las aceras: el tráfico peatonal
- El aparcamiento se permitirá en aquellas calles que expresamente indique el Ayuntamiento
- Las operaciones de carga y descarga se realizarán en el interior de las parcelas a excepción del casco urbano, donde se deberá procurar realizarlo en tiempos mínimos para no entorpecer el tráfico de las calles.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA

En estas zonas no se permiten las edificaciones, excepto concesiones municipales de kioscos , casetas de bebidas etc.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria mediante:

- El amueblamiento adecuado.
- La unidad de criterio en el tipo de plantaciones.
- La calidad y acabado de materiales de pavimentación.
- Las señalizaciones adecuadas.
- El mantenimiento decoroso

ARTÍCULO 78. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS UNIDADES DE REPARCELACIÓN Y UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO. (Redacción según Modificación Puntual nº 1 (parte suspendida) del POM, acuerdo Comisión Provincial de Urbanismo de 31/01/2008, DOCM 45 de 28/02/2008).

Para la realización de operaciones de reforma interior, reordenación viaria y accesos en el casco urbano, así como cuando se atribuye un aprovechamiento



objetivo superior al preexistente, se delimitan Unidades de Reparcelación, ámbitos donde se prevé una ordenación diferente de la existente.

Las cesiones en Unidades de Reparcelación se generan en función del incremento de aprovechamiento que aporta el presente POM.

La ordenación pormenorizada de cada Unidad de Reparcelación se especifica en los planos de ordenación y serán de aplicación las condiciones siguientes:

UNIDAD REPARCEL.	SUPERFICIE	USO CARACT.	ORDENANZA	INCREMENT APROVECH.	CESIÓN		
					Zonas Verdes	Dotacional	10%Aprovech. Municipal
UR-10	3.300 m2	Residencial de Casco	O.01	–	–	–	–
UR-11	1.313 m2	Residencial de Casco	O.01	–	–	–	–
UR-12	2.647m2	Residencial de Casco	O.01	–	–	–	–
UR-13	2.043 m2	Residencial de Casco	O.01	–	–	–	–
UR-14	3.438 m2	Residencial de Casco	O.01	987 u.a.	178 m2	197 m2	99 u.a.
UR-15	2.064 m2	Residencial de Casco	O.01	1.063 u.a.	–	404 m2	106 u.a.
UR-16	2.181 m2	Residencial de Casco	O.01	2.074 u.a.	–	788 m2	207 u.a.
UR-17	1.336 m2	Residencial de Casco	O.01	1.121 u.a.	–	426 m2	112 u.a.
UR-18	1.609 m2	Residencial de Casco	O.01	–	–	–	–
UR-19	2.785 m2	Residencial de Casco	O.01	768 u.a.	–	812 m2(*)	77 u.a.
UR-20	786 m2	Residencial de Casco	O.01	–	–	–	–

(*) Esta cesión destinada a aparcamiento sustituye a las señaladas en el art.31 de la L.O.T.A.U.

En suelo Urbano no consolidado se delimitan Unidades de Actuación. Su desarrollo se efectuará mediante actuaciones Urbanizadoras en régimen de gestión indirecta y será de aplicación para cada una de ellas las condiciones (uso característico, ordenanza, reservas y cesiones) que se especifican en el cuadro siguiente:

UNIDAD ACTUACIÓN	SUPERFICIE	USO CARACT.	ORDENANZA	APROVECH.	CESIÓN		
					Zonas Verdes	Dotacional	10%Aprov. Municipal
UA-21	24.769 m2	Terciario	O.08 Grado 2º	(**)	2.477 m2	1.238 m2	
UA-22	5.478 m2	Terciario	O.08 Grado 2º	(**)	548 m2	274 m2	

(**) El aprovechamiento de estas Unidades será el resultado de aplicar la edificabilidad de 1m2/m2 sobre parcela neta.

TITULO II. CAPITULO II.

NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE.

**ARTÍCULO 79. DEFINICIÓN DE SUELO URBANIZABLE.**

Aquellos terrenos que en este Plan se califican y delimitan con tal carácter, con destino a ser ordenados y urbanizados para su incorporación al desarrollo y estructura del Municipio tanto de usos residenciales como industriales y de terciarios y servicios.

La definición y régimen de estos tipos de Suelo, se encuentra en el artículo 13 de estas Normas.

Para su ordenación, urbanización y edificación se redactaran los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora. Este planeamiento podrá realizarse por iniciativa de particulares –sean o no propietarios del suelo a desarrollar -, o del Ayuntamiento.

Será posible subdividir los sectores en unidades para su Ejecución, lo que se decretará por el Pleno Municipal y estará justificado en base a las siguientes premisas:

- a. Solución definitiva a las grandes infraestructuras de agua, saneamiento y suministro eléctrico.
- b. Justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios incluidos en la delimitación de las Normas y en las que resulten de la subdivisión.
- c. Verdadera agilización de la financiación y acortamiento de plazos de Urbanización.

ARTÍCULO 80. CONDICIONES PARA LAS ORDENACIONES Y REGIMEN DE GESTIÓN Y TOLERANCIAS.

El desarrollo de los sectores se realizará mediante Programas de Actuación Urbanizadora en régimen de gestión indirecta, estableciéndose un plazo máximo de cinco años para la presentación de los mismos. El incumplimiento de este plazo facultará la Ayuntamiento para proceder a su gestión directa o a modificar el planeamiento desclasificando a los sectores que incumplan.

En los suelos urbanizables residenciales existentes junto al casco urbano, y que constituyen el área de reparto 1, de acuerdo con la LOTAU, se establece su ordenación pormenorizada, mientras que en los que lindan con áreas denominadas de desarrollo, deberán contar con un Plan Parcial que desarrolle la ordenación pormenorizada, estos últimos, no podrán modificar la ubicación de los sistemas generales previstos, salvo justificación razonada en aras de la utilidad pública, y de la tendencia de trazado del viario principal indicado gráficamente en el plano correspondiente.

Será requisito imprescindible la redacción de un Programa de Actuación Urbanizadora para cada uno o varios de los sectores, debiendo justificar los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, modo de obtención y financiación, características básicas de las redes, su capacidad y dimensionamiento, etc... En caso de ser necesario o de que el planeamiento así lo exija, también deberán preverse las obras de infraestructuras y servicios exteriores



a la unidad de actuación que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales como para el mantenimiento de la funcionalidad de estas, así como cualquier otra carga suplementaria que se imponga a los terrenos. Si las obras así financiadas sirvieran para una posterior actuación urbanizadora, los propietarios que las hubieran sufragado tendrán derecho a que se les compense en el marco de esta por el valor actual de aquellas.

También serán de aplicación todas las Normas Generales de Urbanización y de Edificación, así como el Régimen de Concesión de Licencias del presente Documento de Normas Urbanísticas y las Fichas específicas de cada uno de los sectores.

Como Directrices medioambientales a seguir por los Planes y Proyectos que desarrollen el Planeamiento se tomarán las siguientes medidas preventivas:

- Reducir al máximo la afección a la hidrología superficial, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.
- Las áreas verdes de especies vegetales autóctonas de la zona no deben constituir meras áreas residuales sino que han de servir como elementos de transición entre el suelo agrario y la zona urbanizable.
- En los diseños de las zonas verdes, se utilizarán especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua(praderas, césped,...). Se emplearán abonos de liberación lenta. La poda se debería hacer de tal forma que el crecimiento sea abierto, de aspecto mas natural. Se podrían emplear cubiertas de suelo(mulching) a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, hojas, acículas, turba o compost (sólo aquel obtenido en la fermentación del lodo desecado de planta depuradora de aguas residuales) o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas.
- Adecuar la modulación de los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones a la topografía del área edificable, minimizando el impacto de las mismas sobre el paisaje.
- Utilización de materiales y estilos lo mas acordes posibles con el entorno natural y la arquitectura tradicional de la zona.
- En la prolongación o diseño de nuevas calles se debería contemplar filas de alcorques para la implantación de arbolado, en los aparcamientos, con distancia máxima entre alcorques de la misma fila de 8 metros. Los alcorques deberían tener unas dimensiones mínimas de 1 metro de lado.

Serán de aplicación las Normas indicadas en el artículo 18 del Capítulo III Título I de estas Normas y los datos que se reflejan en las fichas específicas de cada uno de los sectores del Suelo Urbanizable independientemente del uso del mismo.

Las ordenanzas se adaptarán, en lo posible a las ya determinadas en este Plan para las diferentes tipologías de suelo urbano.

En tipología de vivienda multifamiliar para la contabilización del número máximo de



viviendas en un edificio se establece un coeficiente de equivalencia entre vivienda y apartamento en relación de 1 vivienda = 1,40 apartamentos, de superficie menor de 70 m²., con uno o dos dormitorios.

ARTÍCULO 81. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACION.

Se exigirá un Proyecto de Urbanización que incluya las obras correspondientes a: Pavimentación de calles, distribución de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, así como las Plantaciones anejas a la Urbanización. También deberán realizarse las obras de infraestructuras necesarias para la posterior instalación de las redes de distribución de gas (si existiese), telefonía y televisión por cable.

Se tendrá en cuenta las disposiciones que sobre Proyectos de Urbanización figuran en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, así como en las instrucciones concretas que para estos Proyectos se incluyen en el artículo 21, Capítulo III, Título 1º de estas Normas.

ARTÍCULO 82. CONDICIONES PORMENORIZADAS Y PROGRAMACIÓN DE LOS DESARROLLOS.

En el suelo Urbanizable se delimitan seis áreas de reparto, atendiendo a los distintos usos globales y a las tipologías edificatorias, que son las siguientes:

- Area de Reparto 1

Uso Global - Residencial

Aprovechamiento tipo - $119.389/265.308 = 0,45 \text{ u.a./m}^2$

	Superficie de suelo	Aprovech. real	Aprovech. tipo	Exceso/ Defecto	Nº Viv. total	Aprovech. municipal	Nº Viv. municipal
SR-1	110.829 m ²	52.177 u.a.	56.330 u.a.	-4.153 u.a.	348 viv.	5.633 u.a.	63 viv.
SGV-1	14.349 m ²						
SR-2	58.115 m ²	27.634 u.a.	26.152 u.a.	+1.482 u.a.	184viv.	2.615 u.a.	29 viv.
SR-3	82.015 m ²	39.578 u.a.	36.907 u.a.	+2.671 u.a.	264 viv.	3.691 u.a.	41 viv.
TOTAL	265.308 m ²	119.389 u.a.	119.389 u.a.	0 u.a.	796 viv.	11.939 u.a.	133 viv.

- Area de Reparto 2

Uso Global - Residencial

Aprovechamiento tipo - $601.251/1.503.128 = 0,40 \text{ u.a./m}^2$

	Superficie de suelo	Aprovech. real	Aprovech. tipo	Exceso/ Defecto	Nº Viv. total	Aprovech. municipal	Nº Viv. municipal
SR-4	75.262 m ²	33.203.a.	34.104 u.a.	-901 u.a.	213 viv.	3.411 u.a.	34 viv.
SGI-1	10.000 m ²						
SR-5	217.548 m ²	95.975 u.a.	94.371 u.a.	+1.604 u.a.	590 viv.	9.437 u.a.	94 viv.
SGI-2	9.304 m ²						
SGI-3	9.076 m ²						
SR-6	73.055 m ²	32.230 u.a.	32.022 u.a.	+208 u.a.	200 viv.	3.202 u.a.	32 viv.
SGV-4a	7.000 m ²						
SR-7	111.570 m ²	49.221 u.a.	49.028 u.a.	+193 u.a.	306 viv.	4.903u.a.	49 viv.
SGV-4b	11.000 m ²						



SR-8	426.641 m ²	188.220 u.a.	188.751 u.a.	-531 u.a.	1.180 viv.	18.875 u.a.	189 viv.
SGV-4c	4.891 m ²						
SGV-2	40.345 m ²						
SR-9	325.582 m ²	143.636 u.a.	144.693 u.a.	-1.057 u.a.	904 viv.	14.469 u.a.	145 viv.
SGD-1	21.365 m ²						
SGV-3	14.784 m ²						
SR-10	133.205 m ²	58.766 u.a.	58.282 u.a.	+484 u.a.	364 viv.	5.828 u.a.	58 viv.
SGV-4d	12.500 m ²						
TOTAL	1.503.128 m ²	601.251 u.a.	601.251 u.a.	0 u.a.	3.757 viv.	60.125 u.a.	601 viv.

- Area de Reparto 3

Uso Global - Residencial

Aprovechamiento tipo - $22.513/112.565 = 0,20 \text{ u.a./m}^2$

	Superficie de suelo	Aprovech. real	Aprovech. tipo	Exceso/ Defecto	Nº Viv. total	Aprovech. municipal	Nº Viv. municipal
SR-11	110.565 m ²	22.513 u.a.	22.513 u.a.	0 u.a.	75 viv.	2.251 u.a.	8 viv.
SGI-4	2.000 m ²						
TOTAL	112.565 m ²	22.513 u.a.	22.513 u.a.	0 u.a.	75 viv.	2.251 u.a.	8 viv.

• Area de Reparto 4

Uso Global - Industrial

Aprovechamiento tipo - $886.780/1.266.828 = 0,70 \text{ u.a./m}^2$

	Superficie de suelo	Aprovech. real	Aprovech. tipo	Exceso/ Defecto	Aprovech. municipal
SI-20	1.266.828 m ²	886.780 u.a.	886.780 u.a.	0 u.a.	88.678 u.a.
TOTAL	1.266.828 m ²	886.780 u.a.	886.780 u.a.	0 u.a.	88.678 u.a.

• Area de Reparto 5

Uso Global - Terciario

Aprovechamiento tipo - $343.710/624.928 = 0,55 \text{ u.a./m}^2$

	Superficie de suelo	Aprovech. real	Aprovech. tipo	Exceso/ Defecto	Aprovech. municipal
ST-30	541.330 m ²	343.710 u.a.	343.710 u.a.	0 u.a.	34.371 u.a.
SGV-5	24.582 m ²				
SGV-6	59.016 m ²				
TOTAL	624.928 m ²	343.710 u.a.	343.710 u.a.	0 u.a.	34.371 u.a.

- Area de Reparto 6

Uso Global - Terciario

Aprovechamiento tipo - $324.329/589.690 = 0,55 \text{ u.a./m}^2$

	Superficie de suelo	Aprovech. real	Aprovech. tipo	Exceso/ Defecto	Aprovech. municipal
ST-31	569.690 m ²	324.329 u.a.	324.329 u.a.	0 u.a.	32.433 u.a.
SGI-5	20.000 m ²				
TOTAL	589.690 m ²	324.329 u.a.	324.329 u.a.	0 u.a.	32.433 u.a.



- Area de Reparto 7

Uso Global - Industrial

Aprovechamiento tipo - $283.212/404.588 = 0,70 \text{ u.a./m}^2$

	Superficie de suelo	Aprovech. real	Aprovech. tipo	Exceso/ Defecto	Aprovech. municipal
SI-21	404.588 m ²	283.212 u.a.	283.212 u.a.	0 u.a.	28.321 u.a.
TOTAL	404.588 m ²	283.212 u.a.	283.212 u.a.	0 u.a.	28.321 u.a.

Programación del desarrollo de los sectores -

La secuencia lógica de desarrollo de los sectores se establece en función de su proximidad al suelo urbano, y en consecuencia de sus posibilidades de desarrollo independiente de otros sectores y en la necesidad previa de desarrollo de otros sectores al objeto de garantizar tanto su conexión viaria como la conexión del resto de las infraestructuras.

Con estos criterios, y dado que todos los sectores lindan con suelo urbano, a excepción del SR-9 y SR-10, y pueden desarrollarse independientemente de otros, tanto en lo que se refiere a acceso rodado como a redes de infraestructuras, se desarrollarán independientemente, no estableciéndose ningún orden predeterminado para estos sectores.

El desarrollo del SR-10, vendrá condicionado por el desarrollo previo o simultáneo del SR-6, SR-7 o SR-8. El desarrollo del SR-9 viene condicionado por el SR-5 o el SR-8.

No obstante, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de las condiciones anteriores y se prevea una adecuada coordinación entre las respectivas actuaciones, ambos Sectores podrán ser desarrollados con las condiciones que se especifican en el artículo 122.8 de la LOTAU.

Los Sectores Terciarios e Industriales se pueden desarrollar independientemente.

Reservas de suelo -

Serán las señaladas en el artículo 31 de la LOTAU modificado (Ley 1/2003).

Cesiones -

Serán las establecidas en el artículo 68 de la LOTAU modificado (Ley 1/2003) o las indicadas en la legislación vigente en cada momento. Las cesiones correspondientes al 10% del aprovechamiento lucrativo estarán exentas de gastos de urbanización o de otro tipo.

En los sectores residenciales, excepto en el SR-11 (Golf), las cesiones al Ayuntamiento se realizarán en tipología de residencial multifamiliar protegida, adjudicándose el nº de viviendas previsto en la ficha específica de cada uno.

Ordenanzas de aplicación -



Las ordenanzas se adaptarán, en lo posible a las ya determinadas en este Plan para las diferentes tipologías de suelo urbano.

Conservación de la urbanización -

La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos correspondientes, incumbe a la administración actuante.

Las obras de urbanización realizadas por gestión indirecta o por privados, el deber de conservación por parte del Ayuntamiento comenzará desde el momento de la recepción definitiva por la administración actuante.

A continuación se incluyen las fichas específicas de todos los sectores.

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : SR-1		Área de reparto: A.R.P. 1		
Clasificación Uso global Condiciones de desarrollo Ejecución		Suelo Urbanizable (Ordenación Detallada) Residencial Mixto Programa de Actuación Urbanizadora Gestión Indirecta		
SUPERFICIE DEL SECTOR		110.829m ² + 14.349m ² =125.178 m ²		
CESIONES	SISTEMA LOCAL Verde	11.083 m ²		
	Equipamiento	10.717 m ²		
	Viario(GENERAL + LOCAL)	39.644 m ²		
	SISTEMA GENERAL Verde	14.349 m ²	SGV-1	
TOTAL CESIONES			75.793m ²	
SUPERFICIE NETA		49.385 m ²		
Residencial multifamiliar libre		158viv.	14.331 m ²	1,5m ² /m ² 21.497 m ² const
Residencial multifamiliar protegido		63 viv.	4.694 m ²	1,5 m ² /m ² 7.041 m ² const
Residencial unifamiliar adosada		76 viv.	15.180 m ²	1 m ² /m ² 15.180 m ² const
Residencial unifamiliar pareada		51viv.	15.180 m ²	0,65m ² /m ² 9.867 m ² const
EDIFICABILIDAD		53.585 m ²		
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA -				
Residencial Multifamiliar libre (O.04)		1 1	21.497 u.a.	
Residencial Multifamiliar Protegido (O.04)		0,8	5.633 u.a.	
Residencial unifamiliar adosada(O:03Grado1º)		1	15.180 u.a.	
Residencial unifamiliar pareada (O:03 Grado2º)		1	9.867 u.a.	
TOTAL APROVECHAMIENTO REAL			52.177 u.a.	
APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO			0,45	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS			5.633 u.a. - 63 viviendas	
Aprovechamiento tipo total			56.330 u.a.	
Aprovechamiento real			52.177 u.a.	
Exceso/Defecto de Aprovechamiento			-4.153 u.a.	
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO				
Ordenanzas		-0.03, grados 1ºy 2º -0.04	Capacidad (nº viviendas)	348



El número de viviendas unifamiliares (adossadas y pareadas) y multifamiliares podrá variar, sin sobrepasar en ningún caso el número máximo total de viviendas en el Sector.
 Las superficies se podrán modificar en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos.
 Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria.
 La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan.
 La cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento se realizará en tipología de vivienda multifamiliar protegida, y es vinculante el número de viviendas.

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : SR-2		Área de reparto: A.R.P. 1		
Clasificación Uso global Condiciones de desarrollo Ejecución		Suelo Urbanizable (Ordenación Detallada) Residencial Mixto Programa de Actuación Urbanizadora Gestión Indirecta		
SUPERFICIE GLOBAL DEL SECTOR		58.115 m ²		
CESIONES	SISTEMA LOCAL Verde	5.812 m ²		
	Equipamiento	5.657 m ²		
	Viario(GENERAL + LOCAL)	20.639 m ²		
	SISTEMA GENERAL	0 m ²		
TOTAL CESIONES			32.108 m ²	
SUPERFICIE NETA		26.008 m ²		
Residencial multifamiliar libre		88 viv.	7.942 m ²	1,5m ² /m ² 11.913 m ² const
Residencial multifamiliar protegido		29 viv.	2.179 m ²	1,5 m ² /m ² 3.269 m ² const
Residencial unifamiliar adosada		40 viv.	7.943 m ²	1 m ² /m ² 7.943 m ² const
Residencial unifamiliar pareada		27 viv.	7.943 m ²	0,65m ² /m ² 5.163 m ² const
EDIFICABILIDAD		28.288 m ²		
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA -				
Residencial Multifamiliar libre(O.04)		1 1	11.913 u.a.	
Residencial Multifamiliar Protegido(O.04)		0,8	2.615 u.a.	
Residencial unifamiliar adosada(O.03Grado1)		1	7.943 u.a.	
Residencial unifamiliar pareada(O.03Grado2)		1	5.163 u.a.	
TOTAL APROVECHAMIENTO REAL			27.634 u.a.	
APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO		0,45		
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS		2.615 u.a. - 29viviendas		
Aprovechamiento tipo total		26.152 u.a.		
Aprovechamiento real		27.634 u.a.		
Exceso/Defecto de Aprovechamiento		+1.482 u.a.		
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO				
Ordenanzas -O.03, grados 1ºy 2º -O.04		Capacidad (nº viviendas)		184

El número de viviendas unifamiliares (adossadas y pareadas) y multifamiliares podrá variar, sin sobrepasar en ningún caso el número máximo total de viviendas en el Sector.
 Las superficies se podrán modificar en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos.
 Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria.
 La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan.
 La cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento se realizará en tipología de vivienda multifamiliar protegida, y es vinculante el número de viviendas.

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : SR-3	Área de reparto: A.R.P. 1	
---------------	---------------------------	--



Clasificación Uso global Condiciones de desarrollo Ejecución		Suelo Urbanizable (Ordenación Detallada) Residencial Mixto Programa de Actuación Urbanizadora Gestión Indirecta		
SUPERFICIE GLOBAL DEL SECTOR		82.015 m²		
CESIONES	SISTEMA LOCAL Verde Equipamiento Viario(GENERAL + LOCAL)	8.201 m² 8.100 m² 29.459 m²		
	SISTEMA GENERAL	0 m²		
TOTAL CESIONES			45.760 m²	
SUPERFICIE NETA		36.255m²		
Residencial multifamiliar libre	138 viv.	12.613 m2	1,5m2/m2	18.919 m2 const
Residencial multifamiliar protegido	41viv.	3.076 m2	1,5 m2/m2	4.613 m² const
Residencial unifamiliar adosada	51 viv.	10.283 m2	1 m2/m2	10.283 m² const
Residencial unifamiliar pareada	34 viv.	10.283 m2	0,65m2/m2	6.684m² const
EDIFICABILIDAD		40.499 m²		
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA -				
Residencial Multifamiliar libre(O.04)	1 1	18.919 u.a.		
Residencial Multifamiliar Protegido(O.04)	0,8	3.691 u.a.		
Residencial unifamiliar adosada(O.03Grado1º)	1	10.283 u.a.		
Residencial unifamiliar pareada(O.03Grado2º)	1	6.684 u.a.		
TOTAL APROVECHAMIENTO REAL		39.578 u.a.		
APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO		0,45		
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS		3.691 u.a. - 41 viviendas		
Aprovechamiento tipo total		36.907 u.a.		
Aprovechamiento real		39.578 u.a.		
Exceso/Defecto de Aprovechamiento		+2.671 u.a.		
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO				
Ordenanzas	-0.03, grados 1ºy 2º -0.04	Capacidad (nº viviendas)		264
El número de viviendas unifamiliares (adosadas y pareadas) y multifamiliares podrá variar, sin sobrepasar en ningún caso el número máximo total de viviendas en el Sector. Las superficies se podrán modificar en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos. Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria. La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan. La cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento se realizará en tipología de vivienda multifamiliar protegida, y es vinculante el número de viviendas.				

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : SR-4		Área de reparto: A.R.P. 2		
Clasificación Uso global Condiciones de desarrollo Ejecución			Suelo Urbanizable Residencial Mixto Programa de Actuación Urbanizadora Gestión Indirecta	
SUPERFICIE DEL SECTOR			75.262 m²	
CESIONES			Art.31 L.O.T.A.U.	
Sistema General Adscrito			10.000 m2	SGI-1
SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SISTEMA GENERAL ADSCRITO)			85.262 m²	



COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA -		Nº mínimo viviendas	Nº máximo viviendas
Residencial Multifamiliar libre	1	20%	50 %
Residencial Multifamiliar Protegido	0,8		
Residencial unifamiliar adosada	1	20%	40 %
Residencial unifamiliar pareada	1	20%	40%
Residencial unifamiliar aislada	1	5%	25%
TOTAL APROVECHAMIENTO REAL		33.203 u.a.	
APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO		0,40	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS		3.411 u.a. - 34 viviendas	
Aprovechamiento tipo total (incluye Sistema General)		34.104 u.a.	
Aprovechamiento real		33.203 u.a.	
Exceso/Defecto de Aprovechamiento		-901 u.a.	
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO			
Ordenanzas -0.03, grados 1º, 2º y 3º -0.04		Capacidad (nº viviendas)	213
<p>Las superficies se podrán modificar en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos.</p> <p>Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria.</p> <p>La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan.</p> <p>La cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento se realizará en tipología de vivienda multifamiliar protegida, y es vinculante el número de viviendas.</p>			

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : SR-5		Área de reparto: A.R.P. 2	
Clasificación		Suelo Urbanizable	
Uso global		Residencial Mixto	
Condiciones de desarrollo		Programa de Actuación Urbanizadora	
Ejecución		Gestión Indirecta	
SUPERFICIE DEL SECTOR		217.548 m²	
CESIONES		Art.31 L.O.T.A.U.	
Sistema General Adscrito		9.304 m2	SGL-2
		9.076 m2	SGL-3
SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SISTEMA GENERAL ADSCRITO)		235.928 m²	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA -		Nº mínimo viviendas	Nº máximo viviendas
Residencial Multifamiliar libre	1	20%	50 %
Residencial Multifamiliar Protegido	0,8		
Residencial unifamiliar adosada	1	20%	40 %
Residencial unifamiliar pareada	1	20%	40 %
Residencial unifamiliar aislada	1	5%	25%
TOTAL APROVECHAMIENTO REAL		95.975 u.a.	
APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO		0,40	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS		9.437 u.a. - 94 viviendas	
Aprovechamiento tipo total (incluye Sistema General)		94.371 u.a.	
Aprovechamiento real		95.975 u.a.	
Exceso/Defecto de Aprovechamiento		+1.604 u.a.	
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO			
Ordenanzas -0.03, grados 1º, 2º y 3º -0.04		Capacidad (nº viviendas)	590
<p>Las superficies se podrán modificar en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos.</p> <p>Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria.</p> <p>La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan.</p> <p>La cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento se realizará en tipología de vivienda multifamiliar protegida, y es vinculante el número de viviendas.</p> <p>La zona situada entre los Sistemas Generales SGD-1 y SGV-2 se destinará a uso dotacional de Sistema Local.</p>			



Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : SR-6		Área de reparto: A.R.P. 2			
Clasificación Uso global Condiciones de desarrollo Ejecución				Suelo Urbanizable Residencial Mixto Programa de Actuación Urbanizadora Gestión Indirecta	
SUPERFICIE DEL SECTOR				73.055 m²	
CESIONES				Art.31 L.O.T.A.U.	
Sistema General Adscrito				7.000 m2	SGV-4a
SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SISTEMA GENERAL ADSCRITO)				80.055 m²	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA -				Nº mínimo viviendas	Nº máximo viviendas
Residencial Multifamiliar libre		1	20%		50%
Residencial Multifamiliar Protegido		0,8	20%		40%
Residencial unifamiliar adosada		1	20%		40%
Residencial unifamiliar pareada		1	20%		40%
Residencial unifamiliar aislada		1	5%		25%
TOTAL APROVECHAMIENTO REAL			32.230 u.a.		
APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO			0,40		
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS			3.202 u.a. - 32 viviendas		
Aprovechamiento tipo total (incluye Sistema General)			32.022 u.a.		
Aprovechamiento real			32.230 u.a.		
Exceso/Defecto de Aprovechamiento			+208 u.a.		
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO					
Ordenanzas		-0.03, grados 1º,2ºy 3º -0.04	Capacidad (nº viviendas)		200
Las superficies se podrán modificar en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos. Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria. La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan. La cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento se realizará en tipología de vivienda multifamiliar protegida, y es vinculante el número de viviendas.					

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : SR-7		Área de reparto: A.R.P. 2			
Clasificación Uso global Condiciones de desarrollo Ejecución				Suelo Urbanizable Residencial Mixto Programa de Actuación Urbanizadora Gestión Indirecta	
SUPERFICIE DEL SECTOR				111.570 m ²	
CESIONES				Art.31 L.O.T.A.U.	
Sistema General Adscrito				11.000 m2	SGV-4b
SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SISTEMA GENERAL ADSCRITO)				122.570 m ²	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA -				Nº mínimo viviendas	Nº máximo viviendas
Residencial Multifamiliar libre	1	1	20%	50 %	
Residencial Multifamiliar Protegido	0,8				
Residencial unifamiliar adosada	1	20%	40 %		
Residencial unifamiliar pareada	1	20%	40%		



Residencial unifamiliar aislada	1	5%	25%
TOTAL APROVECHAMIENTO REAL		49.221 u.a.	
APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO		0,40	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS		4.903 u.a. - 49 viviendas	
Aprovechamiento tipo total (incluye Sistema General)		49.028.a.	
Aprovechamiento real		49.221 u.a.	
Exceso/Defecto de Aprovechamiento		+193 u.a.	
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO			
Ordenanzas	-0.03, grados 1º, 2º y 3º -0.04	Capacidad (nº viviendas)	306
<p>Las superficies se podrán modificar en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos.</p> <p>Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria.</p> <p>La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan.</p> <p>La cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento se realizará en tipología de vivienda multifamiliar protegida, y es vinculante el número de viviendas.</p>			

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : SR-8		Área de reparto: A.R.P. 2			
Clasificación Uso global Condiciones de desarrollo Ejecución				Suelo Urbanizable Residencial Mixto Programa de Actuación Urbanizadora Gestión Indirecta	
SUPERFICIE DEL SECTOR				426.641 m²	
CESIONES				Art.31 L.O.T.A.U.	
Sistema General Adscrito				4.891 m2	SGV-4c
				40.345 m2	SGV-2
SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS)				471.877 m²	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA -				Nº mínimo viviendas	Nº máximo viviendas
Residencial Multifamiliar libre		1	20%	50 %	
		1			
Residencial Multifamiliar Protegido		0,8			
Residencial unifamiliar adosada		1	20%	40 %	
Residencial unifamiliar pareada		1	20%	40%	
Residencial unifamiliar aislada		1	5% -	25%	
TOTAL APROVECHAMIENTO REAL			188.220 u.a.		
APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO			0,40		
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS			18.875 u.a. - 189 viviendas		
Aprovechamiento tipo total (incluye Sistema General)			188.751u.a.		
Aprovechamiento real			188.220 u.a.		
Exceso/Defecto de Aprovechamiento			-531 u.a.		
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO					
Ordenanzas		-0.03, grados 1º,2ºy 3º -0.04	Capacidad (nº viviendas)		1.180
Las superficies se podrán modificar en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos. Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria. La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan. Se potenciará el carácter metropolitano en el eje que representa la antigua carretera de Marchamalo. La cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento se realizará en tipología de vivienda multifamiliar protegida, y es vinculante el número de viviendas.					

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR :	SR-9	Área de reparto:	A.R.P. 2	
----------	------	------------------	----------	--



Clasificación Uso global Condiciones de desarrollo Ejecución		Suelo Urbanizable Residencial Mixto Programa de Actuación Urbanizadora Gestión Indirecta	
SUPERFICIE DEL SECTOR		325.582 m²	
CESIONES		Art.31 L.O.T.A.U.	
Sistema General Adscrito		21.365 m2	SGD-1
		14.784 m2	SGV-3
SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS)		361.731 m²	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA -		Nº mínimo viviendas	Nº máximo viviendas
Residencial Multifamiliar libre	1 1	20%	50 %
Residencial Multifamiliar Protegido	0,8		
Residencial unifamiliar adosada	1	20%	40 %
Residencial unifamiliar pareada	1	20%	40%
Residencial unifamiliar aislada	1	5%	25%
TOTAL APROVECHAMIENTO REAL		143.636 u.a.	
APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO		0,40	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS		14.469u.a. - 145 viviendas	
Aprovechamiento tipo total (incluye Sistema General)		144.693.a.	
Aprovechamiento real		143.636 u.a.	
Exceso/Defecto de Aprovechamiento		-1.057 u.a.	
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO			
Ordenanzas	-0.03, grados 1º,2ºy 3º -0.04	Capacidad (nº viviendas)	904
Las superficies se podrán modificar en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos. Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria. La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan. Se potenciará el carácter metropolitano en el eje que representa la antigua carretera de Marchamalo. La cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento se realizará en tipología de vivienda multifamiliar protegida, y es vinculante el número de viviendas.			

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : SR-10		Área de reparto: A.R.P. 2			
Clasificación Uso global Condiciones de desarrollo Ejecución				Suelo Urbanizable Residencial Mixto Programa de Actuación Urbanizadora Gestión Indirecta	
SUPERFICIE DEL SECTOR				133.205 m ²	
CESIONES				Art.31 L.O.T.A.U.	
Sistema General Adscrito				12.500 m2	SGV-4d
SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SISTEMA GENERAL ADSCRITO)				145.705 m ²	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA -				Nº mínimo viviendas	Nº máximo viviendas
Residencial Multifamiliar libre				1 1	20% 50 %
Residencial Multifamiliar Protegido				0,8	
Residencial unifamiliar adosada				1	20% 40 %
Residencial unifamiliar pareada				1	20% 40%
Residencial unifamiliar aislada				1	5% 25%
TOTAL APROVECHAMIENTO REAL				58.766 u.a.	



APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO	0,40
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	5.828 u.a. - 58 viviendas
Aprovechamiento tipo total (incluye Sistema General)	58.282u.a.
Aprovechamiento real	58.766u.a.
Exceso/Defecto de Aprovechamiento	+484 u.a.
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO	
Ordenanzas -0.03, grados 1º,2ºy 3º -0.04	Capacidad (nº viviendas) 364
<p>Las superficies se podrán modificar en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos.</p> <p>Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria.</p> <p>La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan.</p> <p>La cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento se realizará en tipología de vivienda multifamiliar protegida, y es vinculante el número de viviendas.</p>	

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : SR-11		Área de reparto: A.R.P. 3			
Clasificación Uso global Condiciones de desarrollo Ejecución				Suelo Urbanizable Residencial Unifamiliar Programa de Actuación Urbanizadora Gestión Indirecta	
SUPERFICIE DEL SECTOR				110.565 m ²	
CESIONES				Art.31 L.O.T.A.U.	
Sistema General Adscrito				2.000 m2	SGL-4
SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS)				112.565 m ²	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA -					
Residencial unifamiliar aislada				1	
TOTAL APROVECHAMIENTO REAL				22.513 u.a.	
APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO				0,20	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS				2.251 u.a. - 8 viviendas	
Aprovechamiento tipo total (incluye Sistema General)				22.513u.a.	
Aprovechamiento real				22.513 u.a.	
Exceso/Defecto de Aprovechamiento				0 u.a.	
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO					
Ordenanzas -0.05				Capacidad (nº viviendas) 75	
Las superficies se podrán modificar en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos. Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria. La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan.					

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : SI-20		Área de reparto: A.R.P. 4			
Clasificación				Suelo Urbanizable	
Uso global				Industrial	
Condiciones de desarrollo				Programa de Actuación Urbanizadora	
Ejecución				Gestión Directa	
SUPERFICIE DEL SECTOR				1.266.828 m²	
CESIONES				Art.31 L.O.T.A.U.	
Sistema General Adscrito				0 m2	
SUPERFICIE TOTAL				1.266.828 m²	
APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO				0,70	



DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	88.678 u.a. -
Aprovechamiento tipo total (incluye Sistema General)	886.780 u.a.
Aprovechamiento real	886.780 u.a.
Exceso/Defecto de Aprovechamiento	0 u.a.
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO	
Ordenanzas -O.10	
<p>Tiene una carga que proviene de los terrenos destinados a red viaria sujetos a Expropiación o Convenio Urbanístico, señalados en el plano de Ordenación "7 Gestión del Suelo Urbanizable".</p> <p>Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria.</p> <p>La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan.</p> <p>Se preverá una red independiente contra incendios.</p> <p>El acceso al Sector SI-20 se realizará una vez autorizada por parte de la Demarcación de Carreteras de Castilla- La Mancha, la intersección de la N-320 con la proyectada vía de unión entre polígonos de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha. Esta autorización será imprescindible para la adjudicación del P.A.U. del Sector.</p>	

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : SI-21

Área de reparto: A.R.P. 7

Clasificación

Uso global

Condiciones de desarrollo

Ejecución

SUELO URBANIZABLE

Suelo Urbanizable

Industrial

Programa de Actuación Urbanizadora

Gestión Indirecta

SUPERFICIE DEL SECTOR

404.588 m²

CESIONES

Art.31 L.O.T.A.U.

Sistema General Adscrito

0 m2

SUPERFICIE TOTAL

404.588 m²

APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO

0,70

DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS

Aprovechamiento tipo total (incluye Sistema General)

Aprovechamiento real

Exceso/Defecto de Aprovechamiento

APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO

Ordenanzas

-O.10

28.321 u.a. -

283.212u.a.

283.212 u.a.

0 u.a.

Tiene una carga de 6€/m². en concepto de conexión a redes existentes de infraestructuras y de conexión vial desarrollada en terrenos municipales.

Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria.

La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan.

Se preverá una red independiente contra incendios.

Como medida de protección se reservará una franja inedificable de 30 m. en paralelo a la carretera N-320.

En la ordenación del Sector SI-21, en la zona del encuentro con la N-320 y la carretera proyectada por la Junta de Comunidades de Castilla -La Mancha entre Cabanillas del Campo y Alovera, la solución del camino que aparece grafiado cruzando la N-320, deberá contemplarse en el proyecto global del cruce de la citada carretera con la N-320 y requerirá la preceptiva autorización por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla- La Mancha.

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : ST-30	Área de reparto: A.R.P. 5	
Clasificación	Suelo Urbanizable	
Uso global	Terciario-Comercial	
Condiciones de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora	
Ejecución	Gestión Indirecta	
SUPERFICIE DEL SECTOR	541.330 m ²	
CESIONES	Art.31 L.O.T.A.U.	
Sistema General Adscrito	24.582 m2	SGV-5
	59.016 m2	SGV-6
SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS)	624.928m ²	



APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO	0,55
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	34.371 u.a. -
Aprovechamiento tipo total (incluye Sistema General)	343.710 u.a.
Aprovechamiento real	343.710 u.a.
Defecto de Aprovechamiento	0 u.a.
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO	
Ordenanzas	-0.08 Grado 1º
<p>Deberá soterrar la Línea Eléctrica Aérea que atraviesa el Sector.</p> <p>Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria.</p> <p>La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan.</p> <p>Se preverá una red independiente contra incendios.</p> <p>Su desarrollo conlleva la desaparición de la granja existente, incluso el pago de las indemnizaciones que procedan.</p>	

Fichas SUELO URBANIZABLE

SECTOR : ST-31		Área de reparto: A.R.P. 6			
Clasificación			Suelo Urbanizable		
Uso global			Terciario-Comercial		
Condiciones de desarrollo			Programa de Actuación Urbanizadora		
Ejecución			Gestión Indirecta		
SUPERFICIE DEL SECTOR			456.331,63 m²		
CESIONES				Art.31 L.O.T.A.U.	
Sistemas Generales Incluidos			282.415,47 m²	SGV-7	
			20.000 m²	SGI-5	
SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS)				758.747,10 m²	
APROVECHAMIENTO TIPO AREA DE REPARTO			0,55		
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS			41.731 u.a. -		
Aprovechamiento tipo total (incluye Sistema General)			417.310 u.a.		
Aprovechamiento real			417.310 u.a.		
Exceso/Defecto de Aprovechamiento			0 u.a.		
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO					
Deberá participar en la proporción que le corresponde en la construcción de la Depuradora, SGI-5.					
Participarán en la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en las cuantías económicas establecidas en el Anexo IV de la Memoria.					
La aplicación de las ordenanzas no obliga a mantener el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de aplicar el aprovechamiento asignado en el Plan.					
Se preverá una red independiente contra incendios.					
Su desarrollo está condicionado a la autorización y construcción de acceso desde la N-II.					
Su desarrollo conlleva la desaparición de la granja existente, incluso el pago de las indemnizaciones que procedan.					
El acceso que figura grafiado Noroeste del Sector, ha sido incorporado siguiendo las determinaciones que se contiene en el Plan de Ordenación Municipal de Chiloeches, que contempla en la ficha urbanística de su sector 4 el acceso desde la A-2.					
En consecuencia, este acceso queda recogido en este POM a los efectos del uso del suelo, sin que implique compromiso económico alguno para el sector ST-31 en lo que se refiere a la ejecución de las obras de acceso, que serán financiadas íntegramente por el Sector 4 de Chiloeches, de conformidad al convenio de colaboración interadministrativa que se suscribirá entre ambos Ayuntamientos.					
El Sector ST-31, sin embargo, podrá utilizar este acceso en el caso de que lo considere conveniente.					
Caso contrario, deberá presentar otro acceso, con la pertinente autorización del organismo titular de la carretera, que construirá a su cargo.					

ARTÍCULO 83. SISTEMAS GENERALES.

Se distinguen varios usos, según se destinen a zonas verdes y de espacios libres de recreo, a dotaciones o a servicios de infraestructuras.

Con carácter general, las ordenanzas de aplicación serán las de zonas verdes o dotaciones, dependiendo del uso a que se destinen.



Obtención de los terrenos -

La obtención de los sistemas generales se realizará mediante cesión obligatoria y gratuita por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución en los ámbitos de actuación urbanizadora y, en su defecto, mediante la expropiación u ocupación directa.

Adscripción de los sistemas generales -

Todos los sistemas no obtenidos se adscriben a distintos sectores y áreas de reparto, la adscripción de cada uno de ellos es la siguiente:

Sistema General	Superficie de suelo	Area de reparto	Sist. General de Adscripción	Uso Global
SGV-1	14.349 m ²	ARP-1	SR-1	Areas Verdes y Espacios Libres
SGV-2	40.345 m ²	ARP-2	SR-8	Areas Verdes y Espacios Libres
SGV-3	14.784 m ²	ARP-2	SR-9	Areas Verdes y Espacios Libres
SGV-4a	7.000 m ²	ARP-2	SR-6	Areas Verdes y Espacios Libres
SGV-4b	11.000 m ²	ARP-2	SR-7	Areas Verdes y Espacios Libres
SGV-4c	4.891 m ²	ARP-2	SR-8	Areas Verdes y Espacios Libres
SGV-4d	12.500 m ²	ARP-2	SR-10	Areas Verdes y Espacios Libres
SGV-5	24.582 m ²	ARP-5	ST-30	Areas Verdes y Espacios Libres
SGV-6	59.016 m ²	ARP-5	ST-30	Areas Verdes y Espacios Libres
SGD-1	21.365 m ²	ARP-2	SR-9	Dotacional
SGL-1	10.000 m ²	ARP-2	SR-4	Infraestructuras
SGL-2	9.304 m ²	ARP-2	SR-5	Infraestructuras
SGL-3	9.076 m ²	ARP-2	SR-5	Infraestructuras
SGL-4	2.000 m ²	ARP-3	SR-11	Infraestructuras
SGL-5	20.000 m ²	ARP-6	ST-31	Infraestructuras

Los sistemas generales que ya están obtenidos por el Ayuntamiento, no se adscriben a ningún sector.

El SGVPP (Sistema General de Vía Pecuaria Propuesta) tiene la misma superficie que la Vía Pecuaria incluida en los sectores SR-5 y SR-9, por lo que es suelo con aprovechamiento computado en estos sectores y, en consecuencia, no incluido en los cálculos de las áreas de reparto. Simultáneamente a la ejecución del planeamiento, el Ayuntamiento obtendrá por adelantado los terrenos destinados a Vía Pecuaria y tramitará un expediente de permuta con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

La ejecución de los Sistemas Generales Viarios y de Infraestructuras será financiada por los nuevos Sectores, por lo cual se adscriben en el Anexo IV de la Memoria las cantidades presupuestadas para estos fines. Estas cantidades podrán ser corregidas atendiendo al coste efectivo (en el momento de su ejecución), de la implantación de las infraestructuras precisas para dar servicio a los nuevos desarrollos.

La ejecución se realizará bien por lo Sectores afectados o, en su defecto, por el Ayuntamiento, que exigirá para la aprobación de los Programas de Actuación Urbanizadora, las cantidades establecidas.



TITULO II. CAPITULO III.

NORMAS PARA EL SUELO RÚSTICO.

ARTÍCULO 84. DEFINICIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

Tienen por finalidad establecer las protecciones necesarias en orden a la preservación de este suelo del proceso de desarrollo urbano, señalar las medidas encaminadas a la defensa del territorio y del paisaje y fijar la regulación de las edificaciones que se permiten en este suelo. En cualquier caso, el suelo rústico se regulará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de Castilla-La Mancha en la Sección 2ª del Capítulo II del Título Cuarto y el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

ARTÍCULO 85. CLASIFICACIÓN.

El suelo rústico se clasifica a los efectos de su utilización y protección en:

- a) Suelo Rústico de Reserva.
- b) Suelo Rústico no urbanizable de especial protección.

La delimitación de ambas categorías viene definida gráficamente en el plano de Clasificación de Suelo.

En el suelo rústico de protección están incluidas todas aquellas superficies que constituyen las áreas de protección específica o zonas de servidumbres de las instalaciones, servicios, edificaciones, conjuntos, espacios, recursos naturales o elementos singulares que estén sujetos a cualquier legislación específica y complementaria de la legislación urbanística, entre las que cabe destacar las Vías Pecuarias y hábitats protegidos, que conforman un patrimonio histórico y natural destacado y cuya conservación y mejora es considerada por estas Normas como imprescindible.

ARTÍCULO 86. NORMAS MÍNIMAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LA DEFENSA FRENTE A LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

A) Núcleos de población.

Las Normas mínimas que establece este Capítulo con el fin de evitar la urbanización y edificación de esta clase de suelo, corresponden al señalamiento de condiciones objetivas de formación de núcleo de población, que conllevan la prohibición de su autorización en este suelo rústico y que se presumirá siempre que se produzca una parcelación de las características que se señalan en el apartado B) siguiente, o que se dé alguna de las siguientes condiciones objetivas:

- 1.- La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a 4 ha.



2.- La distancia entre los centros de cada dos viviendas constituidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro viviendas antes citadas, sea menor de 100m.

3.- Que las cuatro viviendas estén afectadas por más de un servicio común.

4.- Que la densidad sea mayor de una vivienda por cada dos hectáreas.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

B) Condiciones objetivas de la formación de parcelaciones urbanísticas.

La distinción entre parcelación urbanística y parcelación rústica, viene determinada por una serie de características que pueden darse coincidentes o aisladas.

Cualquier parcelación de terrenos se entenderá o presumirá que se trata de una parcelación urbanística a efectos de su legalidad o ilegalidad cuando concurren algunas de estas circunstancias:

+ Se considerará infracción urbanística de parcelación, el fraccionamiento simultáneo o sucesivo del suelo en lotes o porciones concretas y determinadas de terrenos, cuando, por razón de sus características físicas, de su delimitación por viales de nueva creación o de la implantación de servicios comunes, pueda originarse un núcleo de población y se vulneren las previsiones del planeamiento urbanístico vigente.

+ Se presumirá la existencia de parcelación urbanística en las segregaciones o divisiones de fincas, cuando éstas se describan en el título en los términos fijados en el párrafo primero de este artículo o se aluda a la existencia de servicios urbanísticos existentes o en proyecto o bien cuando no dándose tales circunstancias, se lleve a efecto la segregación sucesiva de terrenos respecto de una finca de naturaleza rústica, en condiciones de medida y descripción que racionalmente supongan la modificación del uso de la finca matriz de donde procedan.

- Se presumirá también la existencia de parcelación cuando, sin división o segregación de fincas, se enajenen partes indivisibles de una determinada, con incorporación del derecho de utilización exclusiva de partes concretas de terrenos o bien se constituyan asociaciones o sociedades en las cuales la cualidad de socio, participación o acción incorpore también esta facultad, siempre que concurren en las porciones concretas, cuyo uso exclusivo se transmite, las condiciones a las que se refiere el párrafo segundo de este artículo.
- Se presumirá también la existencia de parcelación urbanística cuando se trate de parcelar una finca a base de parcelas que tengan la mínima superficie exigida por la actual legislación Agraria y se pretenda su



reconversión en regadío sin que tradicionalmente hayan sido terrenos que tengan este carácter o sin que se demuestre fehacientemente la posible rentabilidad agrícola de la finca, con un certificado de la Consejería de Agricultura, haciéndose publicidad de la venta de las parcelas y su precio de venta sea claramente superior al de las transacciones rústicas que se realicen en el municipio.

C) Requisitos para la división, segregación o parcelación de fincas en suelo rústico. Serán los que se establecen en el artículo 35 del Decreto 242/2004 (Reglamento del Suelo Rústico).

ARTÍCULO 87. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

A) Normas genéricas de Protección.

Las medidas genéricas de protección son todas aquellas medidas reguladas en las legislaciones específicas que, afecten al suelo clasificado rústico y en especial la legislación sobre Protección del Medio Ambiente. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones o construcciones deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación territorial y urbanística aplicable.

Estarán incluidas como normas genéricas de protección, todas las normas generales que se imponen a las construcciones en este tipo de suelo y las normas mínimas de defensa frente a la urbanización y edificación.

Serán de obligado cumplimiento las siguientes normativas:

° Ley 2/1998, de 4 de Junio de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

° Decreto 242/2004. Reglamento de Suelo Rústico.

° Orden de 31-3-2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

° Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

° Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

° Directiva Aves 79/402/CEE.

° Directiva Hábitat 92/43/CEE.

° Ley 32/1972 de Protección del Medio Ambiente Atmosférico y su Reglamento.

° Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986.

° Ley 2/1988 de 31 de Mayo, de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas



Vegetales Naturales y su Reglamento de 27 de Junio de 1990.

° Real Decreto 2414/1961, que desarrolla el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

° Ley 4/1989 de 27 de Marzo, de Conservación de Espacios Naturales Protegidos y de la Flora y Fauna Silvestres.

° Directiva del Consejo de 18 de Julio de 1978, relativa a la calidad de las aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptos para la vida de los peces (78/659/CEE).

° Resolución de la Comisión de Agricultura aprobada por el Pleno de las Cortes de Castilla-La Mancha el 1 de Diciembre de 1994, referente al "Plan de Conservación del Medio Natural", instando al gobierno a su desarrollo y ejecución.

B) Normas específicas de Protección.

Además de las normas genéricas, el suelo rústico estará sujeto a las siguientes normas:

° Quedará prohibida toda actuación que conlleve la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza, así como las que generen riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud públicas.

° Conservar y mantener el suelo y, en su caso, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión para la salud pública y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluido el ambiental, así como realizar el uso y la explotación de forma que no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros. En caso de incendio o agresión ambiental que produzcan la pérdida de masas forestales preexistentes, quedará prohibida la reclasificación como suelo urbano o urbanizable o su recalificación para cualquier uso incompatible con el forestal.

° Realizar las plantaciones y los trabajos y obras de defensa del suelo y su vegetación que sean necesarios para mantener el equilibrio ecológico, preservar el suelo de la erosión, impedir la contaminación indebida del mismo y prevenir desastres naturales. En particular, proceder a la reforestación precisa para la reposición de la vegetación en toda la superficie que la haya perdido como consecuencia de incendio, desastre natural o acción humana no debidamente autorizada, en la forma y condiciones prevenidas en la legislación correspondiente y los planes o programas aprobados conforme a la misma.

° Respetar las limitaciones que deriven de la legislación administrativa aplicable por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público natural, en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo suelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación regulada.

° Cumplir los planes y programas sectoriales aprobados conforme a la legislación administrativa reguladora de las actividades a que se refiere en el punto anterior al



precedente, así como los aprobados para la protección de los espacios naturales, la flora y la fauna.

° Permitir la realización por la Administración Pública competente de los trabajos de plantación que sean necesarios para prevenir la erosión. Toda restricción por tales trabajos de usos reales y actuales desarrollados en los terrenos dará lugar a responsabilidad patrimonial de la Administración.

° Toda actuación, trazado de infraestructuras territoriales, repoblaciones forestales, explotaciones mineras, grandes industrias, etc., que se prevea puedan alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural e introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias, previo a la licencia del Ayuntamiento.

° Nuevas carreteras: de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas para obras de carreteras y puentes, dictadas por la Dirección General de Carreteras, la tierra vegetal deberá acopiarse para su utilización posterior en protección de taludes o superficies erosionables y, en cualquier caso, la tierra vegetal extraída se mantendrá separada del resto de productos excavados.

° Rectificaciones en el trazado viario: en aquellos tramos de carretera o caminos que, por alteración en su trazado, queden sin uso, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona.

° Canteras y graveras: dada la condición especial que requiere la localización de esta actividad, antes de proceder a la concesión de licencias para la explotación de canteras y graveras, se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los perjuicios paisajísticos, exigiendo estudios sobre las variaciones que se introduzcan en la ecología, escorrentías, etc., de la zona.

° Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces de los ríos, piedras y rocas en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

° Cese de las explotaciones mineras, canteras y graveras: se verán obligadas a restituir el paisaje natural suprimiendo taludes y terraplenes, así como reponiendo la capa vegetal y la flora.

° Servicios de carreteras: las edificaciones para servicios de carreteras (estaciones de gasolina, restaurantes, etc.,) que se construyan en sus zonas de protección o influencia, deberán ser proyectadas teniendo en cuenta el carácter del paisaje existente en la zona, con el fin de que formen un conjunto armónico con el mismo.

° Anuncios y carteles: la colocación de anuncios en la zona de servidumbres y protección de las carreteras se ajustará a lo dispuesto en la legislación vigente de Carreteras. Fuera de las zonas de protección de las carreteras se prohibirá todo tipo de anuncios pintados directamente sobre rocas, taludes, faldas de montaña, etc., y los carteles que constituyan un atentado contra el paisaje.

° Basuras y estercoleros: se situarán en lugares poco visibles y en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación



rodada y se rodearán de pantallas arbóreas.

° Los vallados deberán permitir el libre paso de la fauna silvestre a través de los mismos y junto a caminos, deberán mantener una distancia mínima de 5 metros al eje del camino. En suelo rústico protegido se prohíben los vallados y cercados de todo tipo que no cumplan con las siguientes condiciones de especial protección:

° Los vallados realizados sobre longitudes superiores a 2.000 m o extensiones superiores a 25 Ha deberán atenerse a lo dispuesto en la Ley 5/1999 de evaluación de Impacto ambiental, y al artículo 20 del Reglamento General, de aplicación a la Ley 2/1993, de 15 de Julio, de caza de Castilla la Mancha.

ARTÍCULO 88. NORMAS PARTICULARES DE LOS ACTOS PERMITIDOS EN EL SUELO RÚSTICO DE RESERVA. (Redacción según Modificación Puntual nº 10 DEL POM, BOP 80 DE 07-10-2024).

A) Actos permitidos.

Serán todos los señalados en el artículo 54 de la Ley 2/1998 de Castilla-La Mancha, modificado Ley 1/2003, con los criterios y supuestos previstos en este Capítulo y concretamente con las limitaciones que se señalan y con las determinaciones que se imponen en las medidas de protección y en el artículo 55 de la mencionada Ley.

Asimismo, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que, siendo compatibles tengan cualquiera de los objetos señalados en el artículo 60 de la Ley 2/1998.

Las obras menores no se permitirán cuando no existan edificaciones en las parcelas situadas en este suelo, exceptuando los cerramientos de parcelas, depósitos de agua, casetas de pozo y almacén de aperos agrícolas. Los vallados o cerramientos de fincas que limiten con caminos, deberán retranquearse, como mínimo, 5 metros del eje del camino.

Será de obligado cumplimiento lo establecido en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

B) Ámbitos y Tipologías

Todas las construcciones deberán adaptarse al medio rural, cumpliendo lo señalado en los artículos 55, 56, 57 y 63 de la Ley 2/1998 de Castilla-La Mancha, de tal manera que cumplan la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento:

1.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario:

- a. Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.
- b. Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.



- c. Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos y piscifactorías.
- d. Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.
- e. Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

2.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas al uso residencial unifamiliar:

- a. Vivienda Unifamiliar aislada.

3.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.

Obras e instalaciones para infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica y local. En particular:

- a. Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.
- b. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluyendo la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- c. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluyendo la generación, redes de transporte y distribución. En el ámbito delimitado en el plano de ordenación 1bis de la Modificación Puntual nº 10, queda prohibida la implantación de parques solares fotovoltaicos, así como eólicos. A estos efectos, se entenderán comprendidas las instalaciones de producción de energía eléctrica, reguladas por el Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos, así como las instalaciones de autoconsumo en la modalidad con excedentes no acogidas a compensación. Quedan expresamente excluidos de esta prohibición las implantaciones de instalaciones de autoconsumo de energía eléctrica reguladas por el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, que pertenezcan a la modalidad de suministro con autoconsumo sin excedentes o a la modalidad con excedentes acogida a compensación, así como las instalaciones referenciadas en el punto 2 del artículo 2 del RD 244/2019.
- d. Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
- e. Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
- f. Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.
- g. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

4. Obras construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada:

- a. Usos industriales:



1. Actividades extractivas y mineras, incluida la explotación de canteras y la explotación de áridos.
 2. Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia de su normativa reguladora, o en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística, deban emplazarse alejadas de los núcleos de población o fuera de polígono industrial.
 3. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente; Talleres de reparación de vehículos.
- b. Usos terciarios:
1. Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.
 2. Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hosteleros y hoteleros; Establecimientos de turismo rural; Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.
 3. Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos y de ocio.
- c. Usos dotacionales:
1. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
 2. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución. En el ámbito delimitado en el plano de ordenación 1bis de la Modificación Puntual nº 10, queda prohibida la implantación de parques solares fotovoltaicos, así como eólicos. A estos efectos, se entenderán comprendidas las instalaciones de producción de energía eléctrica, reguladas por el Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos, así como las instalaciones de autoconsumo en la modalidad con excedentes no acogidas a compensación. Quedan expresamente excluidos de esta prohibición las implantaciones de instalaciones de autoconsumo de energía eléctrica reguladas por el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, que pertenezcan a la modalidad de suministro con autoconsumo sin excedentes o a la modalidad con excedentes acogida a compensación, así como las instalaciones referenciadas en el punto 2 del artículo 2 del RD 244/2019.
 3. Elementos pertenecientes al sistema de tratamientos de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
 4. Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
 5. Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.
 6. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.
 7. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.
 8. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios



culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Las obras, construcciones e instalaciones deberán realizarse sobre fincas que cuenten con las superficies mínimas que por ámbitos y tipologías se establecen en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento mencionada. Asimismo, deberán respetar las limitaciones establecidas respecto a la superficie máxima que puede ser ocupada por la edificación.

Todas las construcciones y edificaciones permitidas deberán tener el carácter de aisladas, retranquearse como mínimo cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos y vías de acceso y no tener más de dos plantas ni una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

C) Requisitos necesarios.

Los usos en edificación no vinculados a explotaciones agrícolas estarán sujetos al pago de un canon a fijar por el Ayuntamiento con una cuantía mínima del 2% del importe total de la inversión a realizar, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente. El uso en edificación que otorgue la calificación urbanística podrá tener una duración limitada, aunque renovable, que no será inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de toda la inversión que requiera su materialización.

D) Tramitación y autorización.

Todos los actos que pretendan ejecutarse en el suelo rústico requieren la calificación urbanística con el contenido previsto en el artículo 64 de la Ley 2/1998 de Castilla-La Mancha, modificado Ley 1/2003, previa a la licencia municipal. La concesión de la calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Las licencias municipales se otorgarán con las condiciones y plazos que se establecen en la Ley antes citada.

ARTÍCULO 89. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN.

Estará sujeto a lo determinado en el artículo 61 de la LOTAU modificado (Ley 1/2003), pudiendo solo atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, lo siguientes usos y aprovechamientos, por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso y disfrute públicos compatibles con unas y otros.

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

A) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS

En estas áreas será de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley de Aguas



(29/1985), donde se establece una zona de servidumbre de 5 metros de anchura y una zona de policía de 100 metros.

Toda actuación que se realice en la zona de policía deberá contar con la preceptiva autorización del Organismo correspondiente según establece la vigente legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes usos:

- La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos.
- La implantación y funcionamiento de cualquier tipo de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos o instalaciones de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de esta deban emplazarse en medio rural.

En los terrenos colindantes con cauces naturales, independientemente de su clasificación, cuando se pretendan emplazar construcciones o instalaciones, se deberá realizar un Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas para un periodo de retorno de 500 años con el fin de determinar la franja de protección frente a las avenidas. En dicha franja se prohibirá todo tipo de construcción, especialmente la vivienda.

En estas áreas será de obligado cumplimiento la Ley 9/1999, de 26 de Mayo, de Conservación de la Naturaleza, para las galerías fluviales arbóreas y arbustivas.

B) VIAS PECUARIAS "VEREDA GALIANA"

En estas áreas será de obligado cumplimiento la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, donde uno de los objetivos que se pretende es un aprovechamiento medioambiental de las vías pecuarias, de acuerdo con el artículo 12, según el cual:

"En las zonas objeto de cualquier forma de Ordenación Territorial, el nuevo trazado que, en su caso, haya de realizarse, deberá asegurar con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con el tránsito ganadero, así como los demás usos compatibles y complementarios de aquel."

Igualmente será de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla- La Mancha.

Se prohíbe cualquier transformación que no vaya destinada a la recuperación, amojonamiento o señalización de la vía pecuaria.

Se prohíbe cualquier tipo de parcelación sobre el espacio vial y/o descansadero.



Cualquier actuación deberá contar previamente con la oportuna autorización de la Consejería de Medio Ambiente. En el caso de ejecución de obras de cualquier tipo o vallado de parcelas colindantes con la vía pecuaria, el Ayuntamiento, previo a la concesión de la licencia deberá recabar informe de la Delegación de Medio Ambiente de Guadalajara, que establecerá los límites de la misma.

Para la instalación de redes subterráneas de infraestructuras será necesario contar con la autorización de la Delegación de Medio Ambiente de Guadalajara.

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL

- A. ZEPAS: “Estepas Cerealistas de la Campiña”

En estas zonas “Zonas de Especial Protección de las Aves” será de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley de Conservación de la Naturaleza (9/1999), así como una evaluación previa de las repercusiones de todas las actividades y proyectos susceptibles de afectar negativamente dichas zonas, en especial las recogidas en el Anexo II de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza.

- B) FORMACIONES BOSCOSAS NATURALES

Se trata de zonas en las que encontramos Monte arbóreo-arbustivo mixto de quercíneas. Será de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley 2/1988, sobre Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales de Castilla-La Mancha y su Reglamento de 27 de Junio de 1990

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL

Serán de aplicación las Normas Generales de Protección de estas Normas Urbanísticas (Título I. Capítulo IV).

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJISTICA

En estas áreas quedan prohibidos todos los usos a excepción de la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora, siempre que no supongan una alteración negativa del hábitat, así como las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

Las condiciones estéticas y de diseño, así como la tramitación y autorización serán las mismas que las establecidas para el suelo rústico de reserva adscritas al sector primario .

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA

En estas áreas quedan prohibidos todos los usos a excepción de la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora, siempre que no supongan



una alteración negativa del hábitat.

Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

Las condiciones estéticas y de diseño, así como la tramitación y autorización serán las mismas que las establecidas para el suelo rústico de reserva adscritas al sector primario.

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

- A. Carreteras y caminos, así como sus zonas de servidumbre siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías.
- B. Vías férreas y sus zonas de servidumbre que no discurran por casco urbano
- C. Líneas eléctricas y su zona de servidumbre
- D. Canales y su zona de servidumbre

No se permite ningún tipo de edificación. Cualquier actuación requiere la autorización del Organismo titular de las mismas.

ARTÍCULO 90. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

1. En el suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa a la licencia municipal:
 - a. Las obras e instalaciones relacionadas con usos dotacionales de titularidad pública.
 - b. Los actos y construcciones relacionados con los usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.
 - c. Las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos cuando rebasen los 6 metros de altura total a alero.
2. En el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal todos los usos permitidos, con la única excepción de los siguientes:
 - a. Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.
 - b. La división de fincas o la segregación de terrenos.Esta excepción se entenderá sin detrimento de los requisitos o autorizaciones que otras Administraciones impongan para su realización en esta categoría de suelo.
3. Se entenderá implícita la concesión de calificación urbanística en la aprobación de los proyectos de obras y servicios de titularidad pública estatal, autonómica o local.
4. También se entenderá implícita la calificación urbanística en la aprobación de proyectos de obras y servicios promovidos por particulares en los siguientes casos y con los siguientes requisitos:



- a. Que se trate de proyectos u obras relativas a la implantación de instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica o de instalaciones fijas de radiocomunicaciones con sistemas radiantes susceptibles de generar o recibir ondas radioeléctricas en un intervalo de frecuencia comprendido entre 10 KHz y 300GHZ.
 - b. Que vayan a implantarse en suelo rústico de reserva.
 - c. Que los proyectos u obras respeten el resto de requisitos previstos en el Reglamento de Suelo Rústico. La comprobación del cumplimiento de estos requisitos corresponderá a los Ayuntamientos en el momento de emitir la correspondiente licencia.
 - d. Que los proyectos de obras y servicios se encuentren incluidos en planes o instrumentos aprobados por la Administración autonómica o estatal y publicados en el Boletín oficial correspondiente.
5. En el caso de obras, construcciones e instalaciones para usos integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, que deban ser ejecutados o desarrollados por particulares, la calificación se otorgará mediante informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, que deberá ser requerido por la Administración o el órgano administrativo responsable de la correspondiente carretera.

ARTÍCULO 91. ACTOS QUE REQUIEREN LICENCIA.

Todos los actos permitidos en suelo rústico, de reserva o no urbanizable de especial protección, precisarán para su legitimación licencia municipal, con la única excepción de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.

TITULO III. APROVECHAMIENTOS TIPO DE LOS DISTINTOS SUELOS.

1. INTRODUCCIÓN.

El Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo delimita distintas Áreas de Reparto en la totalidad de su superficie en suelo urbanizable. Dichas áreas serán las delimitadas por el planeamiento para una justa distribución de cargas y beneficios y una racional gestión de la ejecución del mismo.

No se han unido suelos urbanos consolidados con no consolidados ya que sus aprovechamientos, a no ser que los de las nuevas construcciones fueran iguales o mayores que los de las consolidadas, no se podrían materializar, puesto que los propietarios de las construcciones consolidadas no tendrían nada para ceder a aquellos otros propietarios que estuviesen en una misma Área de Reparto, hasta que su edificación se demoliera o cambiara. Por tanto, existe la necesidad de un tratamiento diferente entre suelos consolidados y no consolidados, sabiendo que en estos últimos se incluyen todos los suelos sujetos a nuevas unidades de ejecución, además del suelo urbanizable.

Sin embargo, el suelo urbano se ve regido por la LOTAU que en su artículo 70.3 modificado (Ley 1/2003), especifica que en suelo urbano ya consolidado "no



procede la delimitación de áreas de reparto, constituyendo cada solar el ámbito especial de atribución del aprovechamiento, conformado en este caso como aprovechamiento tipo.”

Respecto a las características propias de Cabanillas del Campo, se ha diferenciado el núcleo urbano (no exento de una carga tipológica e histórica anterior al resto del Municipio) respecto del suelo urbanizable que a su vez se divide según su calificación en residencial, terciario e industrial.

2. DIVISIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO.

Se han delimitado las distintas Áreas de Reparto dentro del Suelo Urbanizable, con relación a su situación dentro del término municipal, geometría y uso global.

Fundamentalmente, señalaremos que la Ordenación Detallada se pormenoriza únicamente en aquellos Sectores que se encuentran en contacto con el casco urbano, constituyen el Área de Reparto 1 y son los Sectores SR-1, SR-2 y SR-3.

La ordenación del resto de los Sectores queda remitida a la elaboración de Planes Parciales, especificándose en el P.O.M el uso global y el aprovechamiento Tipo de cada Sector.

3. JUSTIFICACIÓN Y CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.

Para la definición y cálculo de los Coeficientes de Ponderación se ha partido de la base de que, en una población del rango de Cabanillas del Campo y la distribución de Áreas de Reparto que se propone, no se encuentran significativas las posibles diferencias relativas entre usos respecto a las diferentes zonas de la población. Se propone definir coeficientes que relacionen entre sí los distintos usos y tipologías para todo Cabanillas del Campo aunando los usos característicos que actuarán en cada Área de Reparto.

Para el cálculo de los coeficientes que ponderen estos usos al actuar como característicos en las Áreas de Reparto, se asigna la unidad al uso residencial libre, aplicándole un coeficiente de 0,8 al uso residencial protegido.

El Uso Comercial y su coeficiente se ha considerado equiparable al residencial, sobre todo en el caso más generalizado de situarse en plantas bajas del uso residencial. Dado que no existe ningún Área de Reparto donde el comercio en edificio aislado tenga un peso significativo, se ha tomado como coeficiente la unidad: 1,00.

Por último a los usos globales Industrial y Terciario, que se aplican de forma autónoma sobre sectores que constituyen por sí solos Áreas de Reparto independientes, puede asignárseles el coeficiente 1,00.

Con todo ello tendríamos los siguientes valores:

Residencial Unifamiliar	Residencial Multifamiliar	Residencial Multifamiliar Protegido	Terciario-Comercial	Industrial
-------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------	------------



1,00 | 1,00 | 0,80 | 1,00 | 1,00

4. CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS TIPO.

Para el cálculo de los Aprovechamientos Tipo se han seguido lo dispuesto en la legislación de urbanismo. El Aprovechamiento Tipo de cada Área de Reparto se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado, correspondiente a la misma, expresado en metros cuadrados construibles del uso y tipología característicos, por su superficie total.

La fórmula general es:

$$\text{Aprovechamiento Tipo} = \frac{\text{Superficie Construida x Coeficiente}}{\text{Superficie del suelo}}$$

5. ÁREAS DE REPARTO.

El aprovechamiento total de cada área de reparto surge como suma del aprovechamiento previsto en cada unidad, según su edificabilidad, multiplicado por un coeficiente. Los coeficientes usados han sido los definidos en el apartado 3 de este capítulo.

El Aprovechamiento Tipo es el cociente entre el Aprovechamiento Total y la Superficie Total. El Aprovechamiento patrimonializable es el 90% del Aprovechamiento Tipo.

Las Áreas de Reparto son las siguientes:

Sector + SG adscrito	Superficie (Ha)	Aprovecham real (u.a.)	Aprovechamient tipo	Aprovechamiento Patrimonio público (u.a.)
ARP 01				
SR 1+ SGV-1	12,52	52.177	0,45	5.633
SR 2	5,81	27.634		2.615
SR 3	8,20	39.578		3.691
ARP 02				
SR 4 + SGI-1	8,53	33.203	0,40	3.411
SR 5 + SGI-2 + SGI-3	23,59	95.975		9.437
SR 6 + SGV-4a	8,01	32.230		3.202
SR 7 + SGV-4b	12,26	49.221		4.903
SR 8 + SGV-4c + SGV-2	47,19	188.220		18.875
SR 9 + SGD-1 + SGV-3	36,17	143.636		14.469
SR 10 + SGV-4d	14,57	58.766		5.828
ARP 03				
SR 11 + SGI-4	11,26	22.513	0,20	2.251
ARP 04				
SI 20	126,68	886.780	0,70	88.678
ARP 05				
ST 30 + SGV-5 + SGV-6	62,49	343.710	0,55	34.371
ARP 06				
ST.31 + SGI-5	58,97	324.329	0,55	32.433
ARP 07				
SI.21	40,46	283.212	0,70	28.321



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CASTILFORTE

APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN 1/2025

3953

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de diciembre de 2025, acordó la aprobación inicial del expediente de modificación de créditos n.º 1/2025 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de crédito extraordinario financiado con cargo al remanente líquido de Tesorería, como sigue a continuación:

Estado de gastos

Aplicación		Descripción	Créditos iniciales	Crédito extraordinario	Créditos finales
Progr. 454	Económica 221.11	COMPRA PARCELA 121 POLÍGONO 19	0,00	4.000,00	4.000,00 €
TOTAL					4.000,00 €

Esta modificación se financia con cargo al remanente líquido de Tesorería, resultante de los estados financiero y contables de la liquidación del ejercicio 2024, en los siguientes términos:

Estado de ingresos

Aplicación: económica			Descripción	Euros
Cap.	Art.	Conc.		
8	87	870	Remanente de Tesorería para gastos generales	4.000,00 €
TOTAL INGRESOS				4.000,00 €

Además, queda acreditado el cumplimiento de los requisitos que establece el artículo 37.2, apartados a) y b), del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, que son los siguientes:

- a. El carácter específico y determinado del gasto a realizar y la imposibilidad de demorarlo a ejercicios posteriores.
- b. La inexistencia en el estado de gastos del Presupuesto de crédito destinado a esa finalidad específica, que deberá verificarse en el nivel en que esté establecida la vinculación jurídica.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 177.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, se somete el expediente a exposición pública por el plazo de quince días a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan



examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://castilforte.sedelectronica.es>].

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Castilforte, a 18 de diciembre de 2025. EL ALCALDE, Fdo: Juan Antonio Embid Calvo.

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE CORDUENTE

APROBACIÓN INICIAL Y EXPOSICIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL DE 2026

3954

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2025, el Presupuesto General, Bases de Ejecución y la Plantilla de Personal para el ejercicio 2026, con arreglo a lo previsto en el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio en el boletín oficial de la Provincia, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

De conformidad con el acuerdo adoptado el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, si durante el citado plazo no se presenten reclamaciones.

Cordiente, a 19 de diciembre de 2025. El Alcalde, Fdo.: Juan Carlos Muñoz Conde.



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE EL POBO DE DUEÑAS

MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS 01/2025

3960

Al no haberse presentado reclamación alguna contra el Expediente de Modificación de Créditos nº 01/2025 del Presupuesto de 2025, queda aprobado definitivamente según se indica:

CRÉDITO EXTRAORDINARIO		
CAPÍTULO	CONCEPTO	IMPORTE
2	Gastos corrientes en bienes y servicios	2.091,93 €
6	Inversiones reales	331,54 €
SUPLEMENTO DE CRÉDITO		
CAPÍTULO	CONCEPTO	IMPORTE
1	Gastos de personal	95,36 €
2	Gastos corrientes en bienes y servicios	28.479,14 €
FINANCIACIÓN		
APLICACIÓN	CONCEPTO	IMPORTE
4	Transferencias corrientes	521,25 €
7	Transferencias de capital	5.000,00 €
8	Activos financieros	25.476,72 €

Contra el presente podrán los interesados presentar recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses, contados a partir de la publicación del presente.

En El Pobo de Dueñas, a 19 de diciembre de 2025 LA ALCALDESA Fdo.: Mª del Carmen Ibáñez Cobra

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE EL POBO DE DUEÑAS

MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS 02/2025

3961

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno el expediente número 02/2025 sobre Modificación de Créditos que afecta al Presupuesto Municipal para el Ejercicio de 2025 se anuncia que estará de manifiesto al público en la Secretaría del ayuntamiento por espacio de quince días siguientes a la publicación de este Edicto en el "Boletín Oficial de la Provincia", al objeto de que puedan presentarse las reclamaciones que se estimen oportunas.

Si no se produjera reclamación alguna se entenderá definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo Acuerdo por haberlo dispuesto así el Acuerdo de aprobación inicial.

En El Pobo de Dueñas, a 19 de diciembre de 2025 LA ALCALDESA Fdo. M^a del
Carmen Ibáñez Coba



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ESTABLÉS

ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS

3956

De conformidad con el acuerdo de pleno de fecha 17 de diciembre de 2025, por el que se aprueba el expediente de contratación y el pliego de cláusulas administrativas particulares, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del concurso para arrendamiento de fincas rústicas, propiedad del Ayuntamiento, y calificadas como bienes patrimoniales conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicataria:
 - a. Organismo: Ayuntamiento de Establés.
 - b. Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.
 - c. Fecha límite obtención de documentación e información correo electrónico del ayuntamiento: aytoestables@gmail.com y en la sede electrónica del Ayuntamiento <https://estables.sedelectronica.es>: hasta finalización del plazo de presentación de proposiciones.
 - d. Número de expediente: 69/2025
2. Objeto del contrato:
 - a. Tipo: Privado
 - b. Descripción: El arrendamiento de los inmuebles, fincas rústicas, propiedad del Ayuntamiento, y calificados como bienes patrimoniales. Son un total de 54,06 hectáreas. La relación de las fincas se describe en el pliego de condiciones particulares.
 - c. Duración del contrato: 10 años.
 - d. Admisión de prórroga: No admite.
3. Tramitación y procedimiento;
 - a. Tramitación: Ordinaria.
 - b. Procedimiento: Abierto.
 - c. Forma de adjudicación: Concurso.
 - d. Criterios de adjudicación: Según Pliego de Cláusulas Administrativas.
4. Presupuesto base de licitación:
 - a. El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 36,24 €/Ha, que podrá ser mejorado al alza por el licitador, siendo la RENTA BASE ANUAL DEL ARRENDAMIENTO de 1.959,13 €/AÑO (= 36,24 € / Ha x 54,06Ha).
5. Garantías exigidas:
 - a. Definitiva: 5% del precio de adjudicación para todo el periodo.
6. Requisitos específicos del contratista:
 - a. Ser agricultor y figurar inscrito en el régimen especial de trabajadores autónomos (RETA) relativo a la agricultura
7. El plazo para la presentación de ofertas:



- a. Será de 15 días hábiles desde el siguiente al de publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* del presente anuncio.
- b. Modalidad de presentación: Presencial, por correo y sede electrónica
- c. Lugar de presentación:
 1. Dependencia: Secretaría del Ayuntamiento.
 2. Domicilio: C/ La Fragua, 2
 3. Localidad y código postal: Establés. 19287
 4. Dirección electrónica: <https://estables.sedelectronica.es>
8. El acto de apertura tendrá lugar durante los diez días siguientes a la finalización del plazo de presentación de las ofertas. La fecha y hora de constitución de la Mesa de Contratación se comunicará a los licitadores y será publicado el anuncio de convocatoria de la misma en la sede electrónica del Ayuntamiento.
9. El pliego de condiciones se encuentra a disposición de los interesados en la sede electrónica del Ayuntamiento dirección <https://estables.sedelectronica.es>.

En Establés, a 19 de diciembre de 2025. El Alcalde, Alejandro Martínez Concha.

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE ESTABLÉS

APROBACIÓN INICIAL PRESUPUESTO 2026

3955

Aprobado inicialmente por el pleno de este ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de diciembre de 2025, el expediente del presupuesto de la Corporación para el ejercicio de 2026, junto con la plantilla de personal que incluye la totalidad de los puestos de trabajo y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, queda expuesto al público durante un periodo de quince días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este edicto en el BOP de Guadalajara, a efectos de examen por los interesados y presentación de reclamaciones, que en su caso serán resueltas por el pleno en el plazo de un mes, haciéndose constar que de no presentarse ninguna, se considerará el presupuesto definitivamente aprobado.

En Establés, a 19 de diciembre de 2025. El Alcalde, Alejandro Martínez Concha.



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE FUENTELVIEJO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL TASA SERVICIO RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS

3957

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Fuentelviejo adoptado con fecha 30/10/2025, de imposición de la modificación de la tasa por el servicio de recogida, transporte y tratamiento de residuos en el municipio y aprobación de la correspondiente ordenanza fiscal, conforme constan en los ANEXOS I y II siguientes.

Contra el presente acuerdo y modificación de ordenanza fiscal aprobada, conforme dispone el art. 19 del citado Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha.

No obstante, podrá interponerse cualquier otro recurso que se estime por conveniente conforme a derecho.



ANEXO I

TEXTO INTEGRO DEL ACUERDO:

PRIMERO. IMPOSICIÓN. Aprobar provisionalmente la imposición de la tasa modificada por la PRESTACIÓN DEL SERVICIO RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS, en el término municipal de FUENTELVIEJO, conforme a las determinaciones que constan en el expediente tramitado con referencia 74/2025.

SEGUNDO. ORDENACIÓN. Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la misma, en los términos en que figura redactada en el expediente, como ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS, y que aparece como texto completo y refundido de la norma, una vez incorporadas las modificaciones establecidas en el articulado de la misma.

En consecuencia, queda derogado el contenido anterior de la normativa en vigor, y que consiste en la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa de Recogida de Basuras, aprobada por la entonces Asamblea Vecinal del Concejo Abierto de Fuentelviejo en sesión celebrada el día 19 de octubre de 1998, y objeto de modificaciones posteriores en su artículo de TARIFAS (BOP de 18/10/2006, BOP de 17/12/2008 y BOP de 26/12/2011).

TERCERO. Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento dirección <http://fuentelviejo.sedelectronica.es>

CUARTO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.



ANEXO II

TEXTO INTEGRO DE LA ORDENANZA FISCAL MODIFICADA:

El texto completo y refundido de la norma, una vez incorporadas las modificaciones establecidas en su denominación y articulado, es el siguiente:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTELVIEJO

Exposición de motivos.

I

El art. 11.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, dispone que las entidades locales establecerán antes del 10/04/2025, una tasa específica, diferenciada y no deficitaria, que permita implantar sistemas de pago por generación y que refleje el coste real, directo o indirecto, de las operaciones de recogida, transporte y tratamiento de los residuos, incluidos la vigilancia de estas operaciones y el mantenimiento y vigilancia posterior al cierre de los vertederos, las campañas de concienciación y comunicación, así como los ingresos derivados de la aplicación de la responsabilidad ampliada del productor, de la venta de materiales y de energía.

II

El literal del art. 11.3 de la Ley 7/2022 establece que la tasa ha de permitir “implantar sistemas de pago por generación”. Asimismo, el apartado V del Preámbulo de la ley hace referencia a que la tasa “debería tender hacia el pago por generación”. La norma no impone por tanto la obligación taxativa de exigir una tasa totalmente individualizada para cada sujeto pasivo, más bien pretende que estos sistemas se incorporen paulatina y gradualmente, para dar así cumplimiento al principio de jerarquía de residuos y al de ‘quien contamina paga’ que recogen la Ley y la Directiva Europea 2008/98/CE, de 19 de noviembre, sobre los residuos.

Sobre los sistemas de pago, ha de tomarse en consideración, por un lado, los escasos recursos con que cuenta el Ayuntamiento para la gestión de la tasa de modo que se identifique a aquellos sujetos pasivos que más residuos generan. Por otro, el hecho de que la recogida y el transporte de residuos esté encomendada a una Mancomunidad de Servicios denominada Mancomunidad de Municipios La Alcarria, lo que hace confluir a varios ámbitos administrativos sobre el mismo objeto. Finalmente, hay que tener en cuenta el punto de partida en materia de buenas prácticas medioambientales, pues no están implantados actualmente programas de compostaje, recogida selectiva, prevención de los residuos o reutilización de los generados.

Todas estas circunstancias y el tipo de contenedores de que ahora dispone la Mancomunidad de Municipios La Alcarria, impiden que el Ayuntamiento pueda establecer desde un primer momento sistemas de pago avanzados que tengan en



cuenta el comportamiento de los sujetos pasivos, y aconsejan acudir a un sistema de pago “elemental” o de cuota única, que prevea reducciones sobre las tarifas en función de determinados comportamientos para, gradualmente, conforme se disponga de información, medios y recursos técnicos, acudir a sistemas de pago medios o avanzados que permitan fijar cuotas más individualizadas en función de la cantidad y calidad de los residuos generados por cada contribuyente.

Así las cosas, se ha desechado la posibilidad de establecer tarifas en función de parámetros de cuantificación como el valor catastral o la superficie de las viviendas o locales, por entender que el tamaño del inmueble no determina necesariamente una mayor cantidad de residuo generado. Tampoco se ha considerado conveniente vincular las tarifas al número de empadronados en las viviendas, pues si bien puede afirmarse que más personas generan más residuos, las características de la población en el municipio, con un alto índice de movilidad, unido a la falta de recursos para mantener actualizada la matrícula de contribuyentes con los datos al día del padrón municipal, impiden por el momento vincular la cuota tributaria al número de personas empadronadas en el inmueble. Por otra parte, la aplicación de este criterio conllevaría una notable reducción de la tarifa para las viviendas en las que no constan empadronados pero se hallan habitadas, bien sea todo el año, o por temporadas.

Por todo ello se mantiene el sistema de tarifas de la vigente ordenanza fiscal.

III

La Ley 7/2022 establece que la tasa por la prestación del servicio de recogida, transporte y tratamiento de los residuos no será deficitaria, lo que ha de ponerse en relación con lo establecido en el art. 24 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (en adelante TRLRHL), que prevé que el importe de las tasas por la prestación de servicios no puede superar, en su conjunto, el coste real o previsible del servicio (principio de equivalencia). La correcta interpretación de ambos preceptos determina que la cobertura de los costes del servicio se aproxime lo máximo posible al coste real del mismo. Queda así patente la importancia del informe técnico-económico previsto en el art. 25 del TRLRHL, que habrá de ser remitido -ex art. 11.5 de la Ley 7/2022- a las autoridades competentes de la Comunidad Autónoma.

IV

Las características del municipio y las circunstancias concurrentes expresadas en el segundo párrafo del expositivo II de la presente exposición, unido a la inexistencia de programas establecidos por el Ayuntamiento o la Mancomunidad de Servicios para diferenciar, reducir, separar o reutilizar residuos más allá de la existencia de contenedores de envases, vidrio y papel, impiden por el momento establecer bonificaciones por los supuestos previstos en el art. 11.4 de la Ley 7/2022.

En principio, no se contemplan en la presente ordenanza supuestos de reducciones de tarifas, exenciones o bonificaciones.



V

La presente ordenanza se estructura en diez artículos, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

Artículo 1. Fundamento y naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los arts. 133.2 y 142 de la Constitución española, y por el art. 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; y de conformidad con lo dispuesto en los arts. 15 a 27 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados; este Ayuntamiento establece la tasa por el servicio de recogida, transporte y tratamiento de residuos en el Municipio de Fuentelviejo, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo dispuesto en el art. 57 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Art. 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación y recepción obligatoria del servicio de recogida, transporte y tratamiento de residuos sólidos urbanos de carácter doméstico procedentes de viviendas, alojamientos y locales o establecimientos donde se ejerza cualquier actividad industrial, comercial, profesional, artística.

Se entiende por residuos sólidos urbanos de carácter doméstico aquellos residuos peligrosos o no peligrosos generados en los hogares como consecuencia de las actividades domésticas.

Se incluyen también en la categoría de residuo doméstico los generados en los hogares de aparatos eléctricos y electrónicos, ropa, pilas, acumuladores, muebles y enseres; así como los residuos procedentes de limpieza de vías públicas, zonas verdes, áreas recreativas y, los animales domésticos muertos y los vehículos abandonados.

Se consideran también residuos domésticos los similares en composición y cantidad a los anteriores generados en servicios e industrias, que no se generen como consecuencia de la actividad propia del servicio o industria. Por tanto, queda incluida en el hecho imponible la gestión de los residuos comerciales no peligrosos.

El devengo de la tasa queda desvinculado de la utilización efectiva del servicio, de modo que se presumirá la existencia del hecho imponible cuando esté vigente el suministro de agua y alcantarillado municipal en los locales o viviendas.

La prestación del servicio se regirá por lo establecido en la ordenanza marco de recogida de residuos y en cuantas disposiciones dicte el Ayuntamiento, revistan o no el carácter de ordenanza o reglamento, y por el clausulado de los contratos que formalice el Ayuntamiento o la Mancomunidad de Servicios con los contratistas que los presten.



Art. 3. Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2004, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ocupen o utilicen las viviendas y locales ubicados en los lugares, plazas, calles o vías públicas en que se preste el servicio, ya sea a título de propietario o de usufructuario, habitacionista, arrendatario, o, incluso, de precario.

Tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente obligado al pago, el propietario de las viviendas o locales, que podrá repercutir, en su caso, las cuotas satisfechas sobre los usuarios de aquellos, beneficiarios del servicio.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.3 de la Ley General Tributaria, en los padrones que se formen para la gestión del tributo el sujeto pasivo obligado al pago será en todo caso el sustituto del contribuyente.

Art. 4. Responsables.

La responsabilidad en el pago de la deuda tributaria se exigirá de conformidad con lo dispuesto en los artículos 41, 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

Art. 5. Exenciones y bonificaciones.

No se prevé la aplicación de exenciones ni bonificaciones en la presente tasa.

Art. 6. Base imponible.

La base imponible se determinará atendiendo diversamente a la naturaleza y características de los locales, establecimientos o viviendas, de acuerdo con lo que se indica en las propias tarifas de esta ordenanza y en las definiciones que, a los solos efectos de determinación de dicha base, figuran a continuación:

TARIFA "BASURA VIVIENDAS":

Viviendas: domicilios de carácter unifamiliar. En esta línea de tarifas se incluirán asimismo locales y otros usos asimilados.

TARIFA "BASURA INDUSTRIAS":

Establecimientos: Locales o establecimientos donde se ejerzan actividades de industria, comercio, bares y hostelería, restaurantes, casas rurales, y otras actividades profesionales, artísticas o servicios no comprendidos en otras definiciones.

Art. 7. Cuota tributaria.

La cuota tributaria se determinará conforme a los siguientes epígrafes y tarifas:

Epígrafe 1. BASURA VIVIENDAS:

Viviendas unifamiliares, locales y otros usos asimilados: 144,80 Euros/Anual.



Epígrafe 2. BASURA INDUSTRIAS:

Locales o establecimientos donde se ejerzan actividades de industria, comercio, bares y hostelería, restaurantes, casas rurales, y otras actividades profesionales, artísticas o servicios no comprendidos en otras definiciones: 299,95 Euros/Anual.

Art. 8. Devengo.

La obligación de contribuir nace desde el momento en que se preste el servicio. Dada su recepción obligatoria, tal prestación tendrá lugar cuando esté establecido y en funcionamiento el servicio municipal de recogida de residuos en las calles o lugares en que se ubiquen los locales, establecimientos o viviendas.

El devengo de la tasa se producirá el 1 de enero de cada año y su cobro se realizará con carácter anual.

Siempre que esté establecido y en funcionamiento el servicio de recogida de residuos, el alta en el suministro de agua producirá automáticamente el alta en el padrón de la tasa de residuos, por presumirse la ocupación real del inmueble desde el momento en que se dote a este de agua de abastecimiento.

La obligación de contribuir se extinguirá cuando el usuario solicite la baja en el servicio. A estos efectos se considerará como signo externo de comprobación fehaciente, en su caso, el desmontaje del aparato medidor del suministro municipal de agua por contador, de modo que la baja en el padrón se producirá una vez tramitada la baja en el suministro de agua potable del inmueble. En todo caso, habrá de comprobarse la desaparición del presupuesto de hecho que sirve de base a la imposición, de modo que, si se generan residuos aún sin contar con suministro de agua, la tasa seguirá devengándose.

Art. 9. Normas de gestión.

Dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se devengue por primera vez la tasa, los sujetos pasivos deberán presentar la correspondiente declaración de alta en el padrón.

No obstante, cuando se verifique por parte de los servicios municipales la existencia de inmuebles susceptibles de recibir el servicio, se procederá a su alta de oficio en el correspondiente Padrón, sin perjuicio de que se pueda instruir expediente por infracción tributaria.

Cuando se conozca, ya sea de oficio o por comunicación de los interesados, cualquier variación de los datos figurados en la matrícula, se llevarán a cabo en esta las modificaciones correspondientes, que surtirán efectos a partir del período de cobranza siguiente al de la fecha en que se haya efectuado la declaración.

El cobro de las cuotas se efectuará con periodicidad anual.

Art. 10. Infracciones y sanciones.



En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas clasificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

Disposición Derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal, normativa y disposiciones reguladoras de esta misma materia y hasta ahora de vigente aplicación, y en concreto, la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa de Recogida de basuras, aprobada por la entonces Asamblea Vecinal del Concejo Abierto en sesión celebrada el día 19 de octubre de 1998, y objeto de modificaciones posteriores en su artículo de TARIFAS (BOP de 18/10/2006, BOP de 17/12/2008 y BOP 26/12/2011).

A través de la presente ordenanza se modifica íntegramente toda esta regulación anterior.

Disposición final primera.

Para lo no específicamente regulado en esta ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición final segunda.

La presente modificación de ordenanza fiscal, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, será de aplicación con efectos desde 1 de enero de 2026, y permanecerá vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Fuentelviejo, a 18 de diciembre de 2025. La Alcaldesa: María del Mar García
Vázquez



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS FISCALES PARA EL EJERCICIO 2026

3958

En virtud de lo dispuesto en el artículo 17.3 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo y no habiéndose presentado reclamaciones en el plazo de exposición pública quedan aprobadas definitivamente las modificaciones de las Ordenanzas Fiscales núm. 1 General de Gestión, Recaudación e Inspección, núm. 4 Reguladora del impuesto de vehículos de tracción mecánica, núm. 5 Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, núm. 6 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, núm. 10 Reguladora de la tasa por prestación del servicio de recogida de basuras, núm. 17 Reguladora de la tasa por expedición de documentos administrativos, núm. 21 Reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción y otros efectos, núm. 22 Reguladora de la tasa por utilización privativa y aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de la vía pública a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros, núm. 24 Reguladora de la tasa por ocupación de la vía pública con puestos, barracas, casetas de venta, espectáculos o atracciones situados en terrenos de uso público e industrias callejeras y ambulantes y rodaje cinematográfico , apartado III, tarifa 4ª "ocupaciones ocasionales" y núm. 31 Reguladora del servicio de estacionamiento limitado y controlado de vehículos en la vía pública bajo control horario en la ciudad de Guadalajara, que, habrán de regir en el ejercicio 2026 y, se hace público este acuerdo, procediéndose a la publicación del texto de las modificaciones aprobadas mediante el ANEXO que se transcribe a continuación, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del precitado artículo 17.

Las modificaciones incluidas en el siguiente ANEXO comenzarán a aplicarse el 1 de enero de 2026 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19.1 del mismo texto legal, contra el acuerdo definitivo de aprobación de las modificaciones de las Ordenanzas podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha sito en Albacete, en el plazo de dos meses, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.



ANEXO

1. Ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección.

Artículo 12: Beneficios Fiscales

1.- No podrán reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

2. No obstante, también podrán reconocerse los beneficios fiscales establecidos en las respectivas ordenanzas fiscales, que incluirán, en la regulación de aquéllos, aspectos sustantivos y formales, con los límites y en los supuestos expresamente previstos por la ley.

Sólo podrán disfrutar de las bonificaciones y demás beneficios fiscales que, teniendo carácter potestativo, estén establecidos en las respectivas Ordenanzas Fiscales reguladoras de cada tributo, los contribuyentes que se encuentren al corriente del pago de sus obligaciones con el Ayuntamiento de Guadalajara, tanto tributarias como cualesquiera otras de derecho público que sean exigibles.

A tales efectos, se entenderá que están al corriente en el cumplimiento de dichas obligaciones los contribuyentes que hayan solicitado y obtenido, hasta la fecha de resolución del procedimiento de reconocimiento del beneficio fiscal de que se trate, un aplazamiento o fraccionamiento del pago de sus deudas que se encuentren en periodo ejecutivo.

El incumplimiento del pago de las deudas en sus respectivos vencimientos dará lugar a la liquidación de las cuotas bonificadas y demás consecuencias legales pertinentes.

3. Salvo que en la normativa reguladora de cada tributo se disponga otra cosa, en los casos en que el beneficio fiscal haya de concederse a instancia de parte, la solicitud deberá presentarse:

- a. Cuando se trate de tributos cuya liquidación se efectúe por el Ayuntamiento, hasta la finalización del plazo para interponer recurso de reposición contra la liquidación del ejercicio de que se trate. En otro caso, surtirá efecto a partir del siguiente periodo impositivo.

Una vez otorgado el beneficio fiscal, se aplicará en las sucesivas liquidaciones en tanto no se alteren las circunstancias de hecho o de derecho que determinaron su otorgamiento, en cuyo caso se estará a lo establecido en el apartado 3 del artículo 79 de esta Ordenanza.

- b. Cuando se trate de tributos en los que se encuentre establecido en régimen de autoliquidación, en el plazo de presentación de la misma. A falta de previsión de un plazo específico en la ordenanza fiscal reguladora de que se trate para la presentación de la autoliquidación, el obligado tributario podrá, en un plazo de diez días hábiles desde la fecha de abono de la autoliquidación, presentar la solicitud del beneficio fiscal acompañando los documentos preceptivos que exige la normativa reguladora para reconocer el



derecho a la exención, bonificación o beneficio fiscal que se trate en el mismo ejercicio para el que se solicita.

- c. En los restantes casos, en los plazos de presentación de la correspondiente declaración tributaria o al tiempo de la presentación de la solicitud del permiso o autorización que determine el nacimiento de la obligación tributaria, según proceda.

4. La prueba de la concurrencia de los requisitos establecidos por la normativa de cada tributo para el disfrute de los beneficios fiscales corresponde al sujeto pasivo.

5. Las solicitudes de beneficios fiscales deberán realizarse por medio de los modelos normalizados establecidos al efecto, siendo estos de uso obligatorio para los interesados, en los términos del artículo 66.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 17: Obligados tributarios.

1. Son obligados tributarios las personas físicas o jurídicas y las entidades a las que la normativa tributaria impone el cumplimiento de obligaciones tributarias.

2. Los obligados tributarios son los señalados por la Ley General Tributaria; entre otros:

- a. Los contribuyentes.
- b. Los sustitutos del contribuyente.
- c. Los sucesores.
- d. Los beneficiarios de supuestos de exención, devolución o bonificaciones tributarias, cuando no tengan la condición de sujetos pasivos.

3. También tendrán la consideración de obligados tributarios aquéllos a quienes la normativa tributaria impone el cumplimiento de obligaciones tributarias formales.

4. Tendrán además la consideración de obligados tributarios, en las leyes en que así se establezca, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición.

5. Asimismo tendrán el carácter de obligados tributarios los responsables solidarios o subsidiarios de la deuda tributaria a que se refiere el artículo 21 de esta Ordenanza.

6. La concurrencia de varios obligados tributarios en un mismo presupuesto de una obligación determinará que queden solidariamente obligados frente a la Administración tributaria municipal al cumplimiento de todas las prestaciones, salvo que por ley se disponga expresamente otra cosa.

Cuando la Administración municipal sólo conozca la identidad de un titular practicará y notificará las liquidaciones tributarias a nombre del mismo, quien vendrá obligado a satisfacerlas si no solicita su división en los términos del artículo 35.7 Ley 58/2003 General tributaria. A tal efecto, para que proceda la división será



indispensable que el solicitante facilite los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en el dominio o derecho transmitido.

En estos supuestos de división de recibos de cobro periódico por recibo se establece la obligatoriedad de domiciliación del tributo por todos aquellos a los que se ha realizado la división del recibo a partir del ejercicio en el que figuren divididos en la matrícula del tributo.

4. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA

Sólo se modifican los apartados reseñados de los artículos manteniendo la redacción actual del resto del artículo

Artículo 4

...

2.- Para poder aplicar las exenciones a que se refieren las letras e) y g) del apartado 1 de este artículo, los interesados deberán instar su concesión indicando las características del vehículo, su matrícula y causa del beneficio. Declarada la exención por la Administración Municipal se expedirá un documento que acredite su concesión.

En relación con la exención del apartado g) debe presentarse la solicitud acompañada de fotocopia del permiso de circulación, del certificado de características técnicas del vehículo y de la Cartilla de Inspección Técnica Agrícola a nombre del titular del vehículo.

En relación con la exención prevista en el párrafo segundo de la letra e) del apartado 1 anterior, el interesado deberá aportar, junto con la solicitud de exención el permiso de circulación del vehículo, la resolución de calificación o tarjeta acreditativa del grado de discapacidad emitido por el órgano competente, que es la Consejería de Salud y Bienestar Social y justificar el destino del vehículo ante este Ayuntamiento.

En el caso de cualquier tipo de resolución de exención de carácter provisional revisable, se entenderá finalizada la misma, si no se aporta la documentación necesaria para su disfrute, dentro del ejercicio en que finalice la exención concedida provisionalmente.

...

5. Los beneficios fiscales del apartado 2, referido a las letras e) y g) del punto 1, y apartados 3 y 4 podrán solicitarse en los siguientes plazos:

- Vehículos sin matricular: la solicitud deberá realizarse en el momento de cumplimentar la autoliquidación del IVTM necesaria para la matriculación, aplicándose provisionalmente el sujeto pasivo la exención o bonificación a



que pueda tener derecho, a expensas de la ulterior comprobación por el departamento de Gestión Tributaria, para el mismo ejercicio en que se solicite. Si se realiza con posterioridad a la presentación de la autoliquidación, se aplicará para el ejercicio siguiente al de la solicitud.

- Vehículos ya matriculados: surtirán efectos a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite, pudiendo realizarse la solicitud en cualquier momento anterior al 1 de enero en que comience su aplicación.

Artículo 8.

1. Este impuesto se gestionará en régimen de autoliquidación cuando se trate de vehículos que sean alta en el tributo como consecuencia de su matriculación y autorización para circular, así como cuando se produzca su rehabilitación y nuevas autorizaciones para circular, en los casos en que el vehículo hubiere causado baja temporal o definitiva en el Registro de la Jefatura Provincial de Tráfico.

2. Respecto de los expresados vehículos, a los efectos de lo previsto en el artículo 99 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el sujeto pasivo deberá practicar, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, la autoliquidación del impuesto con ingreso, en su caso, de su importe en las entidades bancarias autorizadas por el Ayuntamiento de Guadalajara.

3. Será necesario el pago del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica salvo que tenga concedida su exención, para poder matricular o rehabilitar un vehículo ante la Jefatura Provincial de Tráfico. La acreditación se realizará automáticamente por medios electrónicos entre el Ayuntamiento y la Jefatura provincial de tráfico siempre que el impuesto se encuentre pagado.

4. La autoliquidación tendrá carácter provisional hasta que se compruebe por la Administración municipal que la misma se ha efectuado mediante la correcta aplicación de las normas reguladoras del impuesto.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA 05. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Sólo se modifican los apartados reseñados de los artículos manteniendo la redacción actual del resto del artículo

Artículo 12:

...

4. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, las edificaciones en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, conforme a lo establecido en el artículo 74.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Para tener derecho a esta bonificación será necesario que los sistemas de



aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil o área de apertura de 2 m² por cada 150 m² de superficie catastral de la vivienda, o en los sistemas para el aprovechamiento eléctrico una potencia mínima de 2 KW. por cada 225 m² de superficie catastral de la vivienda. A estos efectos no se prorratearán las superficies inferiores a 150 m² o de 225 m², ni tampoco se exigirá un múltiplo de 2 m² o de 2 KW mientras no alcance un múltiplo de 150 m² o de 225 m², respectivamente.

No obstante, tratándose de inmuebles de uso residencial colectivo, cuando no se alcance superficie mínima de captación solar útil o la potencia mínima establecida en el párrafo anterior que corresponda a la superficie catastral afectada, se concederá un porcentaje de bonificación equivalente al 50% del que represente la superficie de captación solar útil o la potencia del sistema sobre la mínima necesaria para obtener la bonificación del 50%.

No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar fuere obligatoria a la fecha de alta catastral del edificio, a tenor de la normativa específica en la materia aplicable en dicha fecha.

Esta bonificación tendrá una duración máxima de tres años, a contar desde el período impositivo siguiente al de la fecha de puesta en funcionamiento de la instalación.

La bonificación, que tendrá carácter rogado, se concederá para el ejercicio y los siguientes que restasen hasta completar el plazo máximo de tres años. La cantidad bonificada para cada uno de los años en que se aplique el beneficio no podrá superar el 33 por ciento del coste de la instalación.

A la solicitud deberá acompañarse la documentación siguiente:

- a. La que acredite la correcta identificación (número fijo o referencia catastral) de los inmuebles respecto de los que se solicita el beneficio fiscal.
- b. Factura detallada de la instalación, donde conste el coste total de la instalación y justificante bancario de pago.
- c. Para los inmuebles en los que se hayan instalado sistemas de aprovechamiento térmico, certificado de realización de la instalación por un instalador o empresa autorizada por el órgano competente en materia de industria y energía de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha u otro organismo competente, en el que se hará constar el cumplimiento de los requisitos de superficie o potencia anteriormente señalados. Para los inmuebles en los que se hayan instalado sistemas de energía solar fotovoltaicos, será necesario aportar, certificado de instalación energética (CIE) emitido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha debidamente registrado de realización de la instalación por un instalador o empresa autorizada por el órgano competente en materia de industria y energía.
- d. Justificante de ingreso de la tasa por otorgamiento de la licencia de obras e Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras que se haya tramitado.



- e. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietarios y toda la documentación y demás datos a aportar se referirán a la instalación comunitaria, siendo de aplicación, en su caso, las limitaciones especificadas en los apartados anteriores, para cada uno de los inmuebles que formen parte de la propiedad horizontal, en función de su cuota de participación en la comunidad y las cantidades repercutidas a cada uno de ellos, de conformidad con el acuerdo comunitario que lo establezca, así como la justificación bancaria de su pago. En este caso, dicha solicitud deberá ir acompañada de una relación de todos los inmuebles afectados con la identificación de sus respectivos propietarios. En el caso de no coincidir alguno de ellos con los titulares de los recibos del impuesto, para poder acceder a esta bonificación, dichos propietarios estarán obligados a presentar la oportuna solicitud de cambio de titularidad junto con la documentación correspondiente.

Este beneficio fiscal será compatible con otras bonificaciones en el impuesto de bienes inmuebles.

12. El órgano competente para su concesión es el Titular del Órgano de Gestión tributaria, salvo que expresamente se regule en la propia bonificación que es concedida por el Pleno, en los puntos 7, 8, 9 10 y 11 de este artículo.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA 06. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Artículo 5.

Sólo se modifican los apartados reseñados de los artículos manteniendo la redacción actual del resto del artículo

...

e) Bonificación por obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 103.2.e del TRLRHL, se establece una bonificación del 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

A los efectos de esta bonificación, tendrán la consideración de construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad, aquellas que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma.

Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar



barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que, por prescripción normativa, deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.

Todas las bonificaciones de este artículo 5 tienen carácter rogado, debiéndose solicitar la bonificación por el sujeto pasivo en el plazo de 30 días hábiles a contar desde la fecha de concesión de la licencia y en el caso de la declaración responsable o comunicación previa en el momento de su presentación.

La competencia para la resolución de las bonificaciones previstas en los apartados a), b, y c) del artículo 5 la ostenta el Pleno de la Corporación y para la resolución de las bonificaciones de los apartados d) y e) la ostenta el Titular del Órgano de Gestión Tributaria.

No se concederán bonificaciones cuando se soliciten para construcciones, instalaciones u obras que, en el momento de su realización, no dispongan de la correspondiente licencia, comunicación previa o declaración responsable.

10. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS.

Sólo se modifican los apartados reseñados de los artículos manteniendo la redacción actual del resto del artículo.

Artículo 8

...

2.- Alojamiento

2.1 De 1 a 10 Plazas 467,79 €

2.1 De 11 a 20 Plazas 935,58 €

2.2 De 21 a 60 plazas 1.171,98 €

2.3 De mas de 60 plazas 1.763,29 €

...

Artículo 11



Dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que se devengue por primera vez la tasa, los sujetos pasivos deberán presentar la correspondiente declaración de alta/baja en el padrón.

17. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Sólo se modifican los apartados reseñados de los artículos manteniendo la redacción actual del resto del artículo

Artículo 8

La Tarifa a que se refiere el artículo anterior se estructura en los siguientes epígrafes:

...

4.-Elaboración de Informes o atestados de la Policía local solicitados por entidades aseguradoras, particulares implicados y letrados que los representan excepto los informes de siniestros viales elaborados por agentes de Policía Local... 55,28 euros

...

21. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR OCUPACIÓN DE TERRENOS DE USO PÚBLICO CON MERCANCÍAS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y OTROS EFECTOS.

Artículo 4. Cuota tributaria

1. La cuota tributaria de la tasa regulada en esta Ordenanza Fiscal será el resultado de aplicar las tarifas contenidas en los apartados siguientes, atendiendo a la superficie ocupada por los aprovechamientos, en relación con la categoría de la vía pública en que se ubiquen y en función del tiempo de duración del aprovechamiento.

2. Las tarifas de la tasa serán las siguientes:

1) Ocupaciones de hasta cinco días:

Por cada metro cuadrado o fracción que sea autorizado para ocupar la vía pública, durante un período no superior a cinco días naturales, se satisfará por cada día o fracción:

- Calles de 1.ª categoría: 0,22 euros
- Calles de 2.ª categoría: 0,14 euros
- Calles de 3.ª categoría: 0,11 euros

2) Ocupaciones superiores a cinco días:

Cuando la ocupación de la vía pública se autorice por un período superior a cinco días naturales, los derechos a satisfacer se calcularán aplicando el doble de las



tarifas indicadas en el apartado anterior, desde el primer día de ocupación, sin que resulte aplicable para los primeros cinco días la tarifa prevista en el apartado 1).

Sin perjuicio, de que, cuando se compruebe por el Departamento de infraestructuras que se ha excedido el periodo autorizado, sean liquidados los días de exceso.

3) Cuota mínima:

La cuota mínima a satisfacer, con independencia de la superficie, categoría de la vía o duración de la ocupación, será en todo caso de 6,64 euros.

4) La ocupación de terrenos de uso público como consecuencia de las obras realizadas en edificios catalogados o en el resto de las edificaciones comprendidas entre las calles, Barranco del Alamín, Avda. del Ejército, Alvarfáñez de Minaya, calle Cervantes, Travesía de Santo Domingo, Plaza Capitán Boixareu Rivera, Plaza de Santo Domingo y Puerta de Bejanque será liquidada con las siguientes reducciones, previa solicitud del interesado:

- a. Edificios Catalogados: un 80%.
- b. Resto de Edificios: un 50%.

22. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR UTILIZACIÓN PRIVATIVA Y APROVECHAMIENTOS ESPECIALES CONSTITUIDOS EN EL SUELO, SUBSUELO O VUELO DE LA VÍA PÚBLICA A FAVOR DE EMPRESAS EXPLOTADORAS DE SERVICIOS DE SUMINISTROS VII. NORMAS DE GESTIÓN.

Artículo 8

1. La tasa regulada en este artículo se exigirá en régimen de autoliquidación, en el modelo establecido al efecto por la Oficina tributaria, a cuyo efecto, dentro de los treinta días hábiles posteriores a la finalización de cada trimestre las empresas obligadas presentarán en las oficinas municipales la autoliquidación pagada correspondiente a los ingresos brutos obtenidos en el término municipal de Guadalajara referidos al citado trimestre, adjuntando la documentación justificativa de los mismos.

2. El importe de cada autoliquidación equivaldrá a la cantidad resultante de aplicar el 1,5 por ciento de los ingresos brutos, procedentes de la facturación realizada en el término municipal, obtenidos en el correspondiente período de tiempo declarado, cada trimestre natural.

3. La autoliquidación definitiva se presentará en el primer trimestre del año siguiente al que se refiere. Su importe se determinará mediante la aplicación del tipo impositivo a la cuantía total de los ingresos brutos procedentes de la facturación devengados por cada empresa durante el ejercicio anual de que se trate y se ingresará la diferencia entre aquel importe y los pagos a cuenta anteriormente efectuados.

4. A los efectos de los apartados anteriores se entenderán obtenidos en el término



municipal los ingresos que se devenguen en el mismo con independencia del domicilio del usuario. En consecuencia, y a los efectos de su verificación, cada empresa suministradora adaptará su contabilidad de forma que permita el conocimiento exacto para cada Municipio de todos los elementos constitutivos de la base de liquidación de la tasa.

5. Junto con la presentación y pago de la autoliquidación trimestral es necesario presentar la siguiente documentación:

En fichero Excel

- Declaración de los ingresos brutos facturados, con detalle mensual y trimestral de los conceptos de ingresos y el número de abonados por tarifas facturados.
- Importe de las cantidades percibidas de terceros por derechos de acceso o interconexiones a redes propias, con detalle mensual y trimestral de los sujetos que han satisfecho tales cantidades y del importe correspondiente a cada uno de ellos .
- Indicación expresa de las cantidades excluidas y los conceptos de exclusión.
- Cantidades abonadas por derechos de acceso o interconexión a redes propiedad de terceros, con indicación de los sujetos titulares de tales redes y de los importes.
- Importe de los ingresos no incluidos en la facturación, por tener la consideración de cantidades percibidas por cuenta de terceros, con indicación de éstos.

En PDF:

- Debe aportar, certificado acreditativo de que los ingresos han sido obtenidos en el término municipal.

6. Las autoliquidaciones presentadas por las empresas obligadas podrán ser objeto de verificación y comprobación por la Administración Municipal, que practicará, en su caso, las liquidaciones complementarias que procedan.

7. En el supuesto de falta de presentación de la autoliquidación y/o de la documentación justificativa de los ingresos obtenidos, se regularizará el tributo a través del procedimiento de inspección tributaria establecido en el Ley 58/2003, General Tributaria, y el Reglamento General de las Actuaciones y los Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria aprobado por Real Decreto 1065/2007.

24. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON PUESTOS, BARRACAS, CASSETAS DE VENTA, ESPECTÁCULOS O ATRACCIONES SITUADOS EN TERRENOS DE USO PÚBLICO E INDUSTRIAS CALLEJERAS Y AMBULANTES Y RODAJE CINEMATOGRAFICO, APARTADO III, TARIFA 4ª "OCUPACIONES OCASIONALES"

Sólo se modifican los apartados reseñados de los artículos manteniendo la redacción actual del resto del artículo .



III. Cuota tributaria:

Artículo 3.

...

TARIFA 4ª. Ocupaciones ocasionales.

- Camión restaurante, gastroneta o quiosco ocasional 1,45 € por m² y mes
- Ocupación singular durante Ferias y Fiestas
 - Instalaciones de más de 200 m².....1,10 € por m² y día
 - Instalaciones de menos de 200 m².....1,50 € por m² y día
- Ocupación singular durante Feria Chica..... 1,00 € por m² y día
- Ocupación singular durante Navidad..... 1,20 € por m² y quincena
- Plaza de Toros completa..... 1.000,00€ por día
- Plaza de Toros solo ruedo..... 500,00€ por día

El abono de esta tarifa se exigirá en régimen de autoliquidación con carácter previo a la ocupación y utilización de los espacios, quedando sujeto a revisión y liquidación complementaria posterior por los servicios técnicos municipales.

...

31. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO LIMITADO Y CONTROLADO DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA BAJO CONTROL HORARIO EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA.

Artículo 1 .- NATURALEZA Y FUNDAMENTO LEGAL

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 20 a 27 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la “Tasa por estacionamiento limitado y controlado de vehículos en la vía pública bajo control horario en la ciudad de Guadalajara” que se regirán por las presentes normas, las cuales, atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado texto refundido.

Artículo 2 .- HECHO IMPONIBLE

Constituye el hecho imponible el aprovechamiento especial del dominio público local que se produce cuando se estacionen vehículos en las zonas del viario público y que sean debidamente señalizadas para su utilización según lo indicado en la Ordenanza Reguladora del servicio de estacionamiento limitado y controlado de vehículos en la vía pública bajo control horario en la ciudad de Guadalajara.

Están sujetos a la tasa los vehículos que, teniendo permitido su acceso a las diferentes zonas reguladas, no estén contemplados como vehículos exentos o autorizados en la Ordenanza Reguladora del servicio de estacionamiento limitado y controlado de vehículos en la vía pública bajo control horario en la ciudad de Guadalajara y dentro de los días y horarios establecidos en la misma.



A los efectos de esta tasa, se entenderá por estacionamiento toda inmovilización de un vehículo cuya duración exceda de 2 minutos, siempre que no esté motivada por alguna emergencia, por necesidades de la circulación o para cumplir algún precepto reglamentario.

Artículo 3 .- SUJETO PASIVO

Son sujetos pasivos de la tasa, las personas físicas y jurídicas, privadas o públicas, o entidades sin personalidad jurídica, que disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el dominio publico local mediante el estacionamiento de vehículos en la vía pública dentro de las zonas y horarios determinados.

Se entenderá como contribuyente a las personas conductoras de los vehículos estacionados dentro de las zonas de estacionamiento regulado, así como a las personas titulares de los distintivos especiales de estacionamiento de residentes.

Las personas propietarias de los vehículos, que pueden ser personas físicas o jurídicas y las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, tendrán la consideración de sustitutos de la persona contribuyente, excepto en los casos de utilización ilegítima. A estos efectos se considerarán personas propietarias quienes figuren como personas titulares de los vehículos en los registros públicos correspondientes.

Artículo 4 .- RESPONSABLES Y SUCESORES

Responderán solidariamente de las obligaciones del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a las que se refieren los artículos 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios las personas físicas y jurídicas a qué hace referencia el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 5 .- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

No se concederán más exenciones o bonificaciones que las expresamente previstas en las leyes o las derivadas de la aplicación de los Tratados Internacionales.

Artículo 6 .- RESIDENTES

Tendrán la consideración de residentes, con derecho a obtención de autorización de la Tarjeta de Residente, para el aparcamiento en las vías de estacionamiento limitado y controlado señalizadas al efecto, aquellas personas con domicilio en viviendas, cuyo acceso de frente a las vías señaladas como de estacionamiento regulado y controlado y aquellas personas con domicilio en calles que sin estar incluidas en dichos apartados, tengan prohibido el estacionamiento y estén dentro de los límites de la zona interior delimitada por las calles.

Las zonas reservadas a residentes estarán estructuradas por zonas y sólo se permitirá el estacionamiento de manera gratuita en la zona autorizada.



Artículo 7 .- TARJETAS DE RESIDENTE

Para las condiciones específicas, requisitos y procedimiento para la obtención de la tarjeta de residente se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales y a la Ordenanza General de Circulación u Ordenanza de Movilidad, o la que regulando la misma materia se encuentre en vigor en cada momento con independencia de que su denominación haya sido modificada.

La tarjeta de residente o documento habilitante deberá ser colocado en la parte interior del parabrisas delantero del vehículo, de modo que sea perfectamente visible desde el exterior.

Las personas solicitantes a quienes se otorgue la tarjeta o documento habilitante serán responsables de la misma, y cuando cambien de domicilio, de vehículo o varíe cualquier requisito exigible para tener derecho a la misma están obligados a comunicarlo al Ayuntamiento en el plazo máximo de una semana para el otorgamiento de una nueva tarjeta si tuvieran derecho a ella y para la anulación de la tarjeta hasta entonces en vigor.

La tarjeta de residente se concederá por años naturales, debiendo solicitarse en los meses de diciembre y enero. Excepcionalmente y por motivos justificados se podrá solicitar y conceder en otros meses del año.

La empresa concesionaria del servicio de estacionamiento limitado y controlado será la encargada de realizar la tramitación y emisión de las tarjetas de residentes o documentos habilitantes, en base a las Ordenanzas correspondientes. El modelo oficial de la tarjeta de residente será aprobado por el Ayuntamiento de Guadalajara.

Artículo 8 .- NORMAS DE GESTIÓN

La gestión del servicio quedará establecido en todo momento por la Ordenanza Reguladora del estacionamiento limitado y controlado de vehículos en la vía pública bajo control horario en la ciudad de Guadalajara.

De manera preliminar, la oferta de estacionamiento limitado y controlado en vía pública diferencia entre tres tipos de plazas de estacionamiento:

- Plazas rojas: plazas para residentes donde está permitido el estacionamiento por rotación para no residentes con una duración máxima de dos (2) horas.
- Plazas azules: plazas para el estacionamiento por rotación con una duración máxima de cuatro (4) horas.
- Plazas verdes: son plazas de larga estancia.

De igual forma, el horario de aplicación para la regulación del estacionamiento limitado y controlado en la ciudad de Guadalajara, de manera generalizada en todas las zonas de rotación es el siguiente:

- Lunes a viernes laborables: de 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 20:00 horas.
- Sábados: de 9:00 a 14:00 horas.
- Lunes a viernes laborables de Agosto: de 9:00 a 14:00 horas



- Domingos y festivos: libres del pago de la tasa.

Se considerará como festivo a los así declarados en el ámbito nacional, autonómico y local de la ciudad de Guadalajara, además de los días 24 y 31 de Diciembre y 5 de Enero.

Artículo 9 .- DEVENGO Y RÉGIMEN DE INGRESO.

La obligación del pago de las tasas de estacionamiento limitado y controlado en zona azul de rotación, zona roja de residentes y zona verde de larga estancia y disuasoria, nace, con carácter general, cada vez que se hace uso del estacionamiento dentro de los horarios y sectores establecidos.

El pago de la tasa de estacionamiento en zona azul, roja y verde deberá efectuarse mediante los medios dispuestos por el Ayuntamiento, ya sean físicos, como los parquímetros instalados en cada una de las zonas de estacionamiento, o telemáticos, como aplicaciones móviles o similares. En las zonas verdes de larga estancia y disuasoria podrá optarse por regulación mediante barreras, cámaras de lectura de matrículas y cajeros automáticos.

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir por las personas titulares de distintivos especiales en régimen de abono anual de residentes, dentro de las Zonas Rojas establecidas, desde el primer día del trimestre en que se haya concedido el correspondiente distintivo o se haya iniciado el uso privativo o aprovechamiento especial del dominio publico local sin el mismo, y en los sucesivos periodos el día 1 de cada año. El importe de la cuota tributaria de la tasa se prorrateara por trimestres naturales en los casos de nuevas autorizaciones o baja en la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio publico con el estacionamiento de vehículos en los términos previstos en esta ordenanza. La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo presentarse justificante de pago junto con la solicitud de autorización ante el servicio de movilidad, designado por el Ayuntamiento, que realice las autorizaciones para la zona roja del estacionamiento, que no podrá autorizar sin comprobar el ingreso de la autoliquidación correspondiente.

Artículo 10 .- TASAS

Las tasas dependerán de la tipología del estacionamiento (zona azul, roja o verde), del ámbito de aplicación (Zona de Bajas emisiones (ZBE) y resto de zonas), del distintivo ambiental del vehículo ("0 emisiones", "ECO" y resto de vehículos) y del tiempo del estacionamiento.

a) TASA GENERAL. ZONA AZUL

La tasa exigible en zona azul será lineal, y dependiendo del ámbito de aplicación serán las siguientes:

TIEMPO	ÁMBITO ZBE	RESTO ZONAS
1 HORA	0,75 €	0,65 €



2 HORAS	1,50 €	1,30 €
3 HORAS	2,25 €	1,95 €
4 HORAS	3,00 €	2,60 €

El tiempo según el importe de la tasa será el siguiente:

ZONA AZUL. INTERIOR DE LA ZONA DE BAJAS EMISIONES (ZBE). Tmax=240 minutos

euros	minutos	euros	minutos	euros	minutos	euros	minutos
0,05 €	4	0,80 €	64	1,55 €	124	2,30 €	184
0,10 €	8	0,85 €	68	1,60 €	128	2,35 €	188
0,15 €	12	0,90 €	72	1,65 €	132	2,40 €	192
0,20 €	16	0,95 €	76	1,70 €	136	2,45 €	196
0,25 €	20	1,00 €	80	1,75 €	140	2,50 €	200
0,30 €	24	1,05 €	84	1,80 €	144	2,55 €	204
0,35 €	28	1,10 €	88	1,85 €	148	2,60 €	208
0,40 €	32	1,15 €	92	1,90 €	152	2,65 €	212
0,45 €	36	1,20 €	96	1,95 €	156	2,70 €	216
0,50 €	40	1,25 €	100	2,00 €	160	2,75 €	220
0,55 €	44	1,30 €	104	2,05 €	164	2,80 €	224
0,60 €	48	1,35 €	108	2,10 €	168	2,85 €	228
0,65 €	52	1,40 €	112	2,15 €	172	2,90 €	232
0,70 €	56	1,45 €	116	2,20 €	176	2,95 €	236
0,75 €	60	1,50 €	120	2,25 €	180	3,00 €	240

ZONA AZUL. RESTO DE ZONAS. Tmax=240 minutos

euros	minutos	euros	minutos	euros	minutos	euros	minutos
0,05 €	5	0,70 €	65	1,35 €	125	2,00 €	185
0,10 €	9	0,75 €	69	1,40 €	129	2,05 €	189
0,15 €	14	0,80 €	74	1,45 €	134	2,10 €	194
0,20 €	18	0,85 €	78	1,50 €	138	2,15 €	198
0,25 €	23	0,90 €	83	1,55 €	143	2,20 €	203
0,30 €	28	0,95 €	88	1,60 €	148	2,25 €	208
0,35 €	32	1,00 €	92	1,65 €	152	2,30 €	212



0,40 €	37	1,05 €	97	1,70 €	157	2,35 €	217
0,45 €	42	1,10 €	102	1,75 €	162	2,40 €	222
0,50 €	46	1,15 €	106	1,80 €	166	2,45 €	226
0,55 €	51	1,20 €	111	1,85 €	171	2,50 €	231
0,60 €	55	1,25 €	115	1,90 €	175	2,55 €	235
0,65 €	60	1,30 €	120	1,95 €	180	2,60 €	240

Los vehículos con distintivo ambiental “0 emisiones” tendrán una reducción del 100% del pago de las tasas anteriores y los vehículos con etiqueta ambiental “ECO” tendrán una reducción del 40% de las tasas anteriores.

Con fecha 1 de Enero de 2030 estas reducciones serán del 50% para los vehículos con distintivo ambiental “0 emisiones” y del 20% para los vehículos con etiqueta ambiental “ECO”.

En el supuesto de ocupación o supresión temporal de plazas de aparcamiento en zona azul, con motivo de obras o como consecuencia de la concesión de licencias de ocupación de la vía pública, mediante contenedores, materiales de construcción, vallas, andamios, camiones-grúa, etc, la tasa a abonar por los interesados será la establecida en la siguiente tabla:

ZONA AZUL		
	Lunes a Viernes	Sábados
Zona Bajas Emisiones	3,52 €/ por día	1,96 €/ por día
Resto de Zonas	3,05 €/ por día	1,70 €/ por día

En caso de sanción por superar el tiempo de estacionamiento o de no haber obtenido el tique correspondiente, se producirán sanciones que podrán ser anuladas previamente.

- Anulación: 3 €, en caso de sobrepasar como máximo en una hora el tiempo indicado en el tique como fin de estacionamiento.
- Anulación sin tique: 18,00 € siempre que la anulación se produzca dentro de las 8 horas siguientes al momento de la denuncia.

b) TASA GENERAL. ZONA ROJA

La tasa exigible en zona roja será lineal, un 50% mayor que en zona azul y dependiendo del ámbito de aplicación serán las siguientes:

TIEMPO	ÁMBITO ZBE	RESTO ZONAS
1 HORA	1,13 €	0,98 €
2 HORAS	2,25 €	1,95 €



El tiempo según el importe de la tasa será el siguiente:

ZONA ROJA. INTERIOR ZONA DE BAJAS EMISIONES (ZBE). Tmax=120 minutos

euros	minutos	euros	minutos	euros	minutos
0,05 €	3	0,80 €	43	1,55 €	83
0,10 €	5	0,85 €	45	1,60 €	85
0,15 €	8	0,90 €	48	1,65 €	88
0,20 €	11	0,95 €	51	1,70 €	91
0,25 €	13	1,00 €	53	1,75 €	93
0,30 €	16	1,05 €	56	1,80 €	96
0,35 €	19	1,10 €	59	1,85 €	99
0,40 €	21	1,15 €	61	1,90 €	101
0,45 €	24	1,20 €	64	1,95 €	104
0,50 €	27	1,25 €	67	2,00 €	107
0,55 €	29	1,30 €	69	2,05 €	109
0,60 €	32	1,35 €	72	2,10 €	112
0,65 €	35	1,40 €	75	2,15 €	115
0,70 €	37	1,45 €	77	2,20 €	117
0,75 €	40	1,50 €	80	2,25 €	120

ZONA ROJA. RESTO DE ZONAS. Tmax=120 minutos

euros	minutos	euros	minutos	euros	minutos
0,05 €	3	0,70 €	43	1,35 €	83
0,10 €	6	0,75 €	46	1,40 €	86
0,15 €	9	0,80 €	49	1,45 €	89
0,20 €	12	0,85 €	52	1,50 €	92
0,25 €	15	0,90 €	55	1,55 €	95
0,30 €	18	0,95 €	58	1,60 €	98
0,35 €	22	1,00 €	62	1,65 €	102
0,40 €	25	1,05 €	65	1,70 €	105
0,45 €	28	1,10 €	68	1,75 €	108
0,50 €	31	1,15 €	71	1,80 €	111



0,55 €	34	1,20 €	74	1,85 €	114
0,60 €	37	1,25 €	77	1,90 €	117
0,65 €	40	1,30 €	80	1,95 €	120

Los vehículos con distintivo ambiental “0 emisiones” tendrán una reducción del 100% del pago de las tasas anteriores y los vehículos con etiqueta ambiental “ECO” tendrán una reducción del 40% de las tasas anteriores.

Con fecha 1 de Enero de 2030 estas reducciones serán del 50% para los vehículos con distintivo ambiental “0 emisiones” y del 20% para los vehículos con etiqueta ambiental “ECO”.

En el supuesto de ocupación o supresión temporal de plazas de aparcamiento en zona roja, con motivo de obras o como consecuencia de la concesión de licencias de ocupación de la vía pública, mediante contenedores, materiales de construcción, vallas, andamios, camiones-grúa, etc, la tasa a abonar por los interesados será la establecida en la siguiente tabla:

ZONA ROJA		
	Lunes a Viernes	Sábados
Zona Bajas Emisiones	5,28 €/ por día	2,94 €/ por día
Resto de Zonas	4,58 €/ por día	2,54 €/ por día

En caso de sanción por superar el tiempo de estacionamiento o de no haber obtenido el tique correspondiente, se producirán sanciones que podrán ser anuladas previamente.

- Anulación: 3 €, en caso de sobrepasar como máximo en una hora el tiempo indicado en el tique como fin de estacionamiento.
- Anulación sin tique: 18,00 euros siempre que la anulación se produzca dentro de las 8 horas siguientes al momento de la denuncia.

c) TASA DE ESTACIONAMIENTO DE LARGA DURACIÓN. ZONA VERDE

El periodo de estacionamiento en los espacios públicos denominados como de alta duración (zona verde) comprende los siguientes horarios y tarifas:

Laborables de lunes a viernes de 9,00 a 20,00 horas.....2,00 €

Sábados y laborables de agosto de 9,00 a 14,00 horas.....1,00 €

Fuera de los horarios considerados el estacionamiento será gratuito.

- En caso de que la gestión del estacionamiento de larga duración funcione mediante el accionamiento de barreras y por lectura de matrículas, el pago se realizará a la salida del mismo, en los cajeros automáticos situados al efecto.
- En caso de que la gestión del estacionamiento de larga duración se realice sin



limitación de accesos, el pago de las tasas se realizará previamente, se aplicarán las mismas reducciones de los indicados para zona azul y roja y en el caso de no haber obtenido el tique correspondiente, se producirán sanciones que podrán ser anuladas previamente.

- Anulación sin tique: 18,00 euros siempre que la anulación se produzca dentro de las 8 horas siguientes al momento de la denuncia.

d) TASA DE RESIDENTES. ZONA ROJA.

La tasa exigible sera de 32 euros anuales.

El importe de la cuota tributaria de la tasa se prorrateara por trimestres naturales en los casos de nuevas autorizaciones o baja en la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio publico con el estacionamiento de vehículos en los términos previstos en esta ordenanza.

La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo presentarse justificante de pago junto con la solicitud de autorización ante el servicio de movilidad, designado por el Ayuntamiento, que realice las autorizaciones para la zona roja del estacionamiento, que no podrá autorizar sin comprobar el ingreso de la autoliquidación correspondiente, en caso no se realice la autoliquidación por importe correcto será liquidada la cantidad que proceda por el servicio de movilidad.

Artículo 11. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.

La Inspección y Recaudación se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y las demás Leyes del Estado, reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 12 .- INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a infracciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicaran las normas previstas en la Ordenanza de Movilidad, o la que regulando la misma materia se encuentre en vigor en cada momento con independencia de que su denominación haya sido modificada y lo indicado en la Ordenanza Reguladora del servicio de estacionamiento limitado y controlado de vehículos en la vía pública bajo control horario en la ciudad de Guadalajara.

Los vehículos estacionados en las zonas de estacionamiento limitado y controlado que cometan algunas de las infracciones previstas en la Ordenanza Reguladora del servicio de estacionamiento limitado y controlado de vehículos en la vía pública bajo control horario en la ciudad de Guadalajara, serán sancionados conforme al texto articulado Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial y los reglamentos que la desarrollen.

Artículo 13. VÍA DE APREMIO



Las deudas impagadas se exigirán mediante el procedimiento administrativo de apremio.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Todo lo que no esté previsto en esta ordenanza serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General y se regirá por el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y la Ley General Tributaria, y, en su caso, la Ordenanza general de gestión, recaudación e inspección de los tributos y otros ingresos de derecho público.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

A las relaciones entre las personas usuarias, la concesionaria del servicio y el Ayuntamiento de Guadalajara dimanantes del contrato administrativo para la concesión del servicio público de inmovilización, retirada y depósito de vehículos en la vía pública y el estacionamiento limitado y controlado de vehículos en vía pública bajo control horario en la ciudad de Guadalajara, suscrito con fecha 10 de mayo de 2010, no les será de aplicación la presente Ordenanza, rigiéndose por las tasas anteriores.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que expresamente se acuerde su modificación o derogación expresa.

Guadalajara, 19 de diciembre de 2025.- La Directora de la Oficina Tributaria.- D^a
LAURA MARTÍNEZ ROMERO



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE LA YUNTA

PRESUPUESTO DEFINITIVO 2026

3970

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el Presupuesto General definitivo de esta Entidad, para el ejercicio de 2026, conforme al siguiente:

RSUMEN POR CAPITULOS

CAPITULOS	INGRESOS	EUROS
	A) OPERACIONES NO FINANCIERAS	
	A.1) OPERACIONES CORRIENTES	
1	Impuestos Directos.	24.500,00
2	Impuestos Indirectos.	0,00
3	Tasas y Otros Ingresos.	76.931,00
4	Transferencias Corrientes.	21.600,00
5	Ingresos Patrimoniales.	98.120,00
	A.2) OPERACIONES DE CAPITAL	
6	Enajenación de Inversiones Reales.	0,00
7	Transferencias de Capital.	60.959,00
	B) OPERACIONES FINANCIERAS	
8	Activos Financieros.	0,00
9	Pasivos Financieros.	0,00
	TOTAL INGRESOS. . . .	282.110,00
CAPITULOS	GASTOS	EUROS
	A) OPERACIONES NO FINANCIERAS	
	A.1) OPERACIONES CORRIENTES	
1	Gastos de Personal.	62.700,00
2	Gastos en Bienes Corrientes y Servicios.	129.510,00
3	Gastos Financieros.	1.000,00
4	Transferencias Corrientes.	17.500,00
5	Fondo de Contingencia.	0,00
	A.2) OPERACIONES DE CAPITAL	
6	Inversiones Reales.	65.000,00
7	Transferencias de Capital.	6.400,00
	B) OPERACIONES FINANCIERAS	
8	Activos Financieros.	0,00



9	Pasivos Financieros.	0,00
	TOTAL GASTOS. . . .	282.110,00

De conformidad con lo dispuesto en el art. 127 del R.D. Legislativo 781/86, de 18 de abril, así mismo se publica, la Plantilla de Personal de esta Entidad:

Personal Funcionario:

-Secretario-Interventor: una plaza en agrupación

Personal Laboral:

-Alguacil: una plaza

-Operario de Servicios Múltiples (Plan Empleo): un puesto

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto, podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro recurso.

La Yunta a 17 de diciembre de 2025. EL ALCALDE-PRESIDENTE, Fdo.: MARGARITA MORERA ANDREU.



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE MAZARETE

APROBACIÓN INICIAL PRESUPUESTO 2026

3959

Aprobado inicialmente por el pleno de este ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2025, el expediente del presupuesto de la Corporación para el ejercicio de 2026, junto con la plantilla de personal que incluye la totalidad de los puestos de trabajo y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, queda expuesto al público durante un periodo de quince días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este edicto en el BOP de Guadalajara, a efectos de examen por los interesados y presentación de reclamaciones, que en su caso serán resueltas por el pleno en el plazo de un mes, haciéndose constar que de no presentarse ninguna, se considerará el presupuesto definitivamente aprobado.

En Mazarete, a 19 de diciembre de 2025. La Alcaldesa, Lucía Enjuto Cárdena.



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE SIGÜENZA

INFORMACIÓN PÚBLICA. TRABAJOS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SIGÜENZA AÑO 2026, EN SUS NÚCLEOS AGREGADOS DE ALCUNEZA, ATANCE, BUJARRABAL, CARABIAS, GUIJOSA, MORATILLA DE HENARES, PELEGRINA Y SIGÜENZA

3962

La Consejería de Desarrollo Sostenible ha programado la realización de trabajos preventivos contra incendios forestales en el ámbito de este término municipal.

A su vez, la Ley 3/2008 de 12 de junio de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha prescribe, en su artículo 58.4, que los propietarios de montes privados deben permitir la ejecución de las labores de carácter preventivo que se determinen para la defensa contra los incendios cuando éstas afecten a sus predios.

Este Ayuntamiento, ante la conveniencia de los trabajos planteados, y la dificultad de localizar a los propietarios de las parcelas afectadas:

- 1. SOLICITA que los propietarios de las parcelas indicadas a continuación que no estén conformes con los trabajos indicados lo manifiesten a este Ayuntamiento en plazo de 15 días naturales a partir de la publicación del presente anuncio. Transcurrido el plazo indicado, se presumirá la conformidad de los propietarios que no se hayan manifestado en contra, autorizando éstos a la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha a la realización de los trabajos incluidos dentro del programa de prevención de incendios forestales.
- 2. Finalizado este plazo este Ayuntamiento pondrá en conocimiento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a través de la Consejería de Desarrollo Sostenible, aquellos propietarios que no autorizan la realización de los trabajos previstos en sus parcelas.

Agregado	Polígono	Parcela
Sigüenza	512	00004
Sigüenza	512	00005
Sigüenza	512	00006
Sigüenza	512	00007
Sigüenza	512	00008
Sigüenza	512	00009
Sigüenza	512	00010
Sigüenza	512	00011
Sigüenza	512	00012
Sigüenza	512	00013
Sigüenza	512	00014



Sigüenza	512	00021
Sigüenza	512	00022
Sigüenza	512	00023
Sigüenza	512	00024
Sigüenza	512	00025
Sigüenza	512	00026
Sigüenza	512	00027
Sigüenza	512	00028
Sigüenza	512	00029
Sigüenza	512	00030
Sigüenza	512	00031
Sigüenza	512	00032
Sigüenza	512	00033
Sigüenza	512	00034
Sigüenza	512	00035
Sigüenza	512	00036
Sigüenza	512	00038
Sigüenza	512	00039
Sigüenza	512	00040
Sigüenza	512	00041
Sigüenza	512	00042
Sigüenza	512	00043
Sigüenza	512	00044
Sigüenza	512	00045
Sigüenza	512	00046
Sigüenza	512	00047
Sigüenza	512	00048
Sigüenza	512	00049
Sigüenza	512	00050
Sigüenza	512	05051
Sigüenza	512	05072
Sigüenza	512	05073
Sigüenza	512	09001
Sigüenza	512	09002
Sigüenza	512	09003
Sigüenza	512	09005
Sigüenza	512	09006
Sigüenza	512	09007
Sigüenza	512	10022
Sigüenza	512	10023
Sigüenza	512	10024
Sigüenza	513	00001
Sigüenza	513	00002
Sigüenza	513	00003
Sigüenza	513	00004
Sigüenza	513	00005
Sigüenza	513	00006
Sigüenza	513	00007
Sigüenza	513	00008
Sigüenza	513	00009
Sigüenza	513	00010
Sigüenza	513	00011



Sigüenza	513	00012
Sigüenza	513	00013
Sigüenza	513	00014
Sigüenza	513	00015
Sigüenza	513	00016
Sigüenza	513	00045
Sigüenza	513	09001
Alcuneza	501	05027
Alcuneza	501	05085
Alcuneza	501	05086
Alcuneza	501	09037
Atance	513	00010
Atance	513	09001
Atance	513	09003
Atance	515	00010
Atance	515	00021
Atance	515	09001
Atance	515	09002
Bujarrabal	501	07128
Bujarrabal	501	07129
Bujarrabal	501	07130
Bujarrabal	501	07131
Bujarrabal	501	07133
Bujarrabal	501	07134
Bujarrabal	501	07135
Bujarrabal	501	07136
Bujarrabal	501	07139
Bujarrabal	501	07140
Bujarrabal	501	07141
Bujarrabal	501	07142
Bujarrabal	501	07143
Bujarrabal	501	07144
Bujarrabal	501	07145
Bujarrabal	501	07146
Bujarrabal	501	07147
Bujarrabal	501	07158
Bujarrabal	501	07159
Bujarrabal	501	09001
Bujarrabal	510	05001
Bujarrabal	510	05002
Bujarrabal	510	05003
Bujarrabal	510	05004
Bujarrabal	510	05160
Bujarrabal	510	05168
Bujarrabal	510	09002
Carabias	004	00629
Carabias	004	00630
Carabias	004	00631
Carabias	004	00632
Carabias	004	00633
Carabias	004	00634
Carabias	004	00635



Carabias	004	00636
Carabias	004	00637
Carabias	004	00638
Carabias	004	00639
Carabias	004	00640
Carabias	004	00641
Carabias	004	00642
Carabias	004	00643
Carabias	004	00644
Carabias	004	00645
Carabias	004	00646
Carabias	004	00647
Carabias	004	00648
Carabias	004	00649
Carabias	004	00650
Carabias	004	00651
Carabias	004	00652
Carabias	004	00653
Carabias	004	00654
Carabias	004	00655
Carabias	004	00656
Carabias	004	00657
Carabias	004	00658
Carabias	004	00659
Carabias	004	00660
Carabias	004	00661
Carabias	004	00662
Carabias	004	00663
Carabias	004	00664
Carabias	004	00665
Carabias	004	00666
Carabias	004	00667
Carabias	004	00668
Carabias	004	00669
Carabias	004	00670
Carabias	004	00671
Carabias	004	00672
Carabias	004	00673
Carabias	004	01736
Carabias	004	09012
Carabias	005	00401
Carabias	005	00501
Carabias	005	00502
Carabias	005	00503
Carabias	005	00504
Carabias	005	00505
Carabias	005	00506
Carabias	005	00507
Carabias	005	00508
Carabias	005	00509
Carabias	005	00510
Carabias	005	00511



Carabias	005	00512
Carabias	005	00513
Carabias	005	00514
Carabias	005	00515
Carabias	005	00516
Carabias	005	00517
Carabias	005	00518
Carabias	005	00519
Carabias	005	00618
Carabias	005	03079
Carabias	005	03080
Carabias	005	03081
Carabias	005	03082
Carabias	005	03083
Carabias	005	03084
Carabias	005	03085
Carabias	005	03086
Carabias	005	03087
Carabias	005	03088
Carabias	005	03089
Carabias	005	03090
Carabias	005	03091
Carabias	005	03092
Carabias	005	03093
Carabias	005	03094
Carabias	005	03095
Carabias	005	03096
Carabias	005	03097
Carabias	005	03098
Carabias	005	03099
Carabias	005	03100
Carabias	005	03101
Carabias	005	03102
Carabias	005	03103
Carabias	005	03104
Carabias	005	03105
Carabias	005	03106
Carabias	005	03107
Carabias	005	03108
Carabias	005	03109
Carabias	005	03110
Carabias	005	09019
Carabias	506	00001
Carabias	506	00002
Carabias	506	00003
Carabias	506	00004
Carabias	506	00005
Carabias	506	00007
Carabias	506	00008
Carabias	506	00009
Carabias	506	00010
Carabias	506	00011



Carabias	506	00012
Carabias	506	00013
Carabias	506	00014
Carabias	506	00015
Carabias	506	00017
Carabias	506	00018
Carabias	506	00019
Carabias	506	00020
Carabias	506	00021
Carabias	506	00022
Carabias	506	00023
Carabias	506	00024
Carabias	506	00025
Carabias	506	00043
Carabias	506	09001
Carabias	506	09003
Carabias	507	00005
Carabias	507	09001
Guijosa	003	00146
Guijosa	003	00147
Guijosa	003	00149
Guijosa	003	00156
Guijosa	003	00157
Guijosa	003	00167
Guijosa	003	00168
Guijosa	003	00169
Guijosa	003	00170
Guijosa	003	00171
Guijosa	003	00172
Guijosa	003	00173
Guijosa	003	00174
Guijosa	003	00175
Guijosa	003	00176
Guijosa	003	00177
Guijosa	003	00178
Guijosa	003	00183
Guijosa	003	00207
Guijosa	003	00208
Guijosa	003	09001
Guijosa	003	09005
Guijosa	003	09006
Guijosa	004	00134
Guijosa	004	00135
Guijosa	004	00136
Guijosa	004	00137
Guijosa	004	00138
Guijosa	004	00139
Guijosa	004	00140
Guijosa	004	00141
Guijosa	004	00149
Guijosa	004	09004
Guijosa	004	09005



Guijosa	004	09007
Guijosa	004	09008
Guijosa	005	00300
Guijosa	005	00301
Guijosa	005	09009
Guijosa	008	00001
Guijosa	008	00003
Guijosa	008	00030
Guijosa	008	00044
Guijosa	008	00081
Guijosa	008	00082
Guijosa	008	00083
Guijosa	008	00084
Guijosa	008	00086
Guijosa	008	00091
Guijosa	008	00092
Guijosa	008	00093
Guijosa	008	00094
Guijosa	008	00157
Guijosa	008	00158
Guijosa	008	00159
Guijosa	008	00160
Guijosa	008	00161
Guijosa	008	00162
Guijosa	008	00179
Guijosa	008	00180
Guijosa	008	09001
Guijosa	008	09003
Guijosa	008	09004
Guijosa	008	09006
Guijosa	008	09007
Guijosa	008	09008
Guijosa	501	00103
Guijosa	501	00104
Guijosa	501	05147
Guijosa	501	05169
Guijosa	501	05173
Guijosa	501	05174
Guijosa	501	05183
Guijosa	501	05185
Guijosa	501	05186
Guijosa	501	05187
Guijosa	501	05188
Guijosa	501	05189
Guijosa	501	05190
Guijosa	501	05191
Guijosa	501	05192
Guijosa	501	05193
Guijosa	501	05195
Guijosa	501	05196
Guijosa	501	05197
Guijosa	501	05198



Guijosa	501	05199
Guijosa	501	05200
Guijosa	501	05201
Guijosa	501	05202
Guijosa	501	05203
Guijosa	501	05204
Guijosa	501	05205
Guijosa	501	05206
Guijosa	501	05207
Guijosa	501	05208
Guijosa	501	05209
Guijosa	501	05210
Guijosa	501	05216
Guijosa	501	05217
Guijosa	501	05218
Guijosa	501	05219
Guijosa	501	05220
Guijosa	501	05221
Guijosa	501	05222
Guijosa	501	05223
Guijosa	501	05224
Guijosa	501	05225
Guijosa	501	05226
Guijosa	501	05227
Guijosa	501	05228
Guijosa	501	05235
Guijosa	501	05236
Guijosa	501	05241
Guijosa	501	05243
Guijosa	501	05244
Guijosa	501	05245
Guijosa	501	05246
Guijosa	501	05247
Guijosa	501	05250
Guijosa	501	05265
Guijosa	501	05266
Guijosa	501	05267
Guijosa	501	05268
Guijosa	501	05269
Guijosa	501	09000
Guijosa	501	09007
Guijosa	501	09008
Guijosa	501	09013
Guijosa	501	09014
Guijosa	501	10104
Guijosa	502	05054
Guijosa	502	05055
Guijosa	502	05056
Guijosa	502	05057
Guijosa	502	05058
Guijosa	502	05059
Guijosa	502	05060



Guijosa	502	05061
Guijosa	502	05062
Guijosa	502	05063
Guijosa	502	05064
Guijosa	502	05065
Guijosa	502	05066
Guijosa	502	05067
Guijosa	502	05070
Guijosa	502	05071
Guijosa	502	05072
Guijosa	502	05073
Guijosa	502	05074
Guijosa	502	05075
Guijosa	502	05164
Guijosa	502	05312
Guijosa	502	05313
Guijosa	502	05314
Guijosa	502	05315
Guijosa	502	05316
Guijosa	502	05317
Guijosa	502	05318
Guijosa	502	05319
Guijosa	502	05320
Guijosa	502	05321
Guijosa	502	05322
Guijosa	502	05323
Guijosa	502	05324
Guijosa	502	05325
Guijosa	502	05326
Guijosa	502	05327
Guijosa	502	05328
Guijosa	502	05329
Guijosa	502	05331
Guijosa	502	05332
Guijosa	502	05333
Guijosa	502	05334
Guijosa	502	05351
Guijosa	502	05361
Guijosa	502	05362
Guijosa	502	05363
Guijosa	502	05364
Guijosa	502	05365
Guijosa	502	05366
Guijosa	502	05367
Guijosa	502	09005
Guijosa	502	09007
Moratilla del Henares	004	00010
Moratilla del Henares	004	00013
Moratilla del Henares	004	09003
Moratilla del Henares	004	09010



Moratilla del Henares	004	09016
Moratilla del Henares	004	09017
Pelegrina	023	00001
Pelegrina	023	00002
Pelegrina	023	00003
Pelegrina	023	00004
Pelegrina	023	00005
Pelegrina	023	00006
Pelegrina	023	00007
Pelegrina	023	00008
Pelegrina	023	00009
Pelegrina	023	00010
Pelegrina	023	00011
Pelegrina	023	00012
Pelegrina	023	00013
Pelegrina	023	00014
Pelegrina	023	00015
Pelegrina	023	00016
Pelegrina	023	00017
Pelegrina	023	00018
Pelegrina	023	00019
Pelegrina	023	00020
Pelegrina	023	00021
Pelegrina	023	00022
Pelegrina	023	00023
Pelegrina	023	00024
Pelegrina	023	00025
Pelegrina	023	00026
Pelegrina	023	00027
Pelegrina	023	00028
Pelegrina	023	00029
Pelegrina	023	00030
Pelegrina	023	00031
Pelegrina	023	00032
Pelegrina	023	00033
Pelegrina	023	00034
Pelegrina	023	00035
Pelegrina	023	00036
Pelegrina	023	00037
Pelegrina	023	00038
Pelegrina	023	00039
Pelegrina	023	00041
Pelegrina	023	00042
Pelegrina	023	00043
Pelegrina	023	00044
Pelegrina	023	00118
Pelegrina	023	00119
Pelegrina	023	00120
Pelegrina	023	00121
Pelegrina	023	00122
Pelegrina	023	00123



Pelegrina	023	00124
Pelegrina	023	00125
Pelegrina	023	00126
Pelegrina	023	00127
Pelegrina	023	00128
Pelegrina	023	00129
Pelegrina	023	00130
Pelegrina	023	00131
Pelegrina	023	00249
Pelegrina	023	00250
Pelegrina	023	00251
Pelegrina	023	00252
Pelegrina	023	00253
Pelegrina	023	00254
Pelegrina	023	00255
Pelegrina	023	00256
Pelegrina	023	00257
Pelegrina	023	00258
Pelegrina	023	00259
Pelegrina	023	00260
Pelegrina	023	00261
Pelegrina	023	00262
Pelegrina	023	00263
Pelegrina	023	00264
Pelegrina	023	00265
Pelegrina	023	00266
Pelegrina	023	00269
Pelegrina	023	00270
Pelegrina	023	00271
Pelegrina	023	00272
Pelegrina	023	00273
Pelegrina	023	00283
Pelegrina	023	00284
Pelegrina	023	00285
Pelegrina	023	00286
Pelegrina	023	00287
Pelegrina	023	00560
Pelegrina	023	00561
Pelegrina	023	00642
Pelegrina	023	00643
Pelegrina	023	00644
Pelegrina	023	00645
Pelegrina	023	09001
Pelegrina	023	09006
Pelegrina	023	09007
Pelegrina	023	09009
Pelegrina	023	09011
Pelegrina	024	00114
Pelegrina	024	00115
Pelegrina	024	00168
Pelegrina	024	00169
Pelegrina	024	00173



Pelegrina	024	00174
Pelegrina	024	00175
Pelegrina	024	00176
Pelegrina	024	00177
Pelegrina	024	00182
Pelegrina	024	00184
Pelegrina	024	00185
Pelegrina	024	00186
Pelegrina	024	00187
Pelegrina	024	00188
Pelegrina	024	00189
Pelegrina	024	00190
Pelegrina	024	00193
Pelegrina	024	00215
Pelegrina	024	00216
Pelegrina	024	00217
Pelegrina	024	00218
Pelegrina	024	00219
Pelegrina	024	00220
Pelegrina	024	00222
Pelegrina	024	00223
Pelegrina	024	00225
Pelegrina	024	00226
Pelegrina	024	00227
Pelegrina	024	00228
Pelegrina	024	00230
Pelegrina	024	00231
Pelegrina	024	00232
Pelegrina	024	00233
Pelegrina	024	00239
Pelegrina	024	00249
Pelegrina	024	00250
Pelegrina	024	00251
Pelegrina	024	09002
Pelegrina	024	09004
Pelegrina	024	09006
Pelegrina	024	09007
Pelegrina	028	00001
Pelegrina	028	00002
Pelegrina	028	00003
Pelegrina	028	00004
Pelegrina	028	00005
Pelegrina	028	00006
Pelegrina	028	00007
Pelegrina	028	00498
Pelegrina	028	09008
Pelegrina	028	09010
Pelegrina	029	00001
Pelegrina	029	00002
Pelegrina	029	00003
Pelegrina	029	00004
Pelegrina	029	00005



Pelegrina	029	00006
Pelegrina	029	00007
Pelegrina	029	00008
Pelegrina	029	00009
Pelegrina	029	00010
Pelegrina	029	00011
Pelegrina	029	00012
Pelegrina	029	00013
Pelegrina	029	00027
Pelegrina	029	00028
Pelegrina	029	00029
Pelegrina	029	00030
Pelegrina	029	00031
Pelegrina	029	00032
Pelegrina	029	00033
Pelegrina	029	00034
Pelegrina	029	00035
Pelegrina	029	00036
Pelegrina	029	00041
Pelegrina	029	00058
Pelegrina	029	00059
Pelegrina	029	00060
Pelegrina	029	00061
Pelegrina	029	00062
Pelegrina	029	00063
Pelegrina	029	00064
Pelegrina	029	00065
Pelegrina	029	00066
Pelegrina	029	00067
Pelegrina	029	00068
Pelegrina	029	00069
Pelegrina	029	00070
Pelegrina	029	00071
Pelegrina	029	00072
Pelegrina	029	00073
Pelegrina	029	00074
Pelegrina	029	00075
Pelegrina	029	00076
Pelegrina	029	00077
Pelegrina	029	00078
Pelegrina	029	00079
Pelegrina	029	00080
Pelegrina	029	00081
Pelegrina	029	00082
Pelegrina	029	00083
Pelegrina	029	00084
Pelegrina	029	00085
Pelegrina	029	00087
Pelegrina	029	00088
Pelegrina	029	00089
Pelegrina	029	00090
Pelegrina	029	00091



Pelegrina	029	00092
Pelegrina	029	00093
Pelegrina	029	00094
Pelegrina	029	00095
Pelegrina	029	00096
Pelegrina	029	00097
Pelegrina	029	00098
Pelegrina	029	00099
Pelegrina	029	00100
Pelegrina	029	00101
Pelegrina	029	00102
Pelegrina	029	00103
Pelegrina	029	00104
Pelegrina	029	00105
Pelegrina	029	00106
Pelegrina	029	00107
Pelegrina	029	00108
Pelegrina	029	00109
Pelegrina	029	00110
Pelegrina	029	00111
Pelegrina	029	00112
Pelegrina	029	00113
Pelegrina	029	00114
Pelegrina	029	00115
Pelegrina	029	00116
Pelegrina	029	00117
Pelegrina	029	00118
Pelegrina	029	00119
Pelegrina	029	00120
Pelegrina	029	00121
Pelegrina	029	00122
Pelegrina	029	00123
Pelegrina	029	00124
Pelegrina	029	00125
Pelegrina	029	00126
Pelegrina	029	00127
Pelegrina	029	00128
Pelegrina	029	00129
Pelegrina	029	00130
Pelegrina	029	00145
Pelegrina	029	00146
Pelegrina	029	00147
Pelegrina	029	00148
Pelegrina	029	00149
Pelegrina	029	00150
Pelegrina	029	00151
Pelegrina	029	00152
Pelegrina	029	00153
Pelegrina	029	00154
Pelegrina	029	00163
Pelegrina	029	00164
Pelegrina	029	00165



Pelegrina	029	00166
Pelegrina	029	00167
Pelegrina	029	00182
Pelegrina	029	09001
Pelegrina	029	09002
Pelegrina	029	09005
Pelegrina	029	09006

En Sigüenza a 19 de diciembre de 2025. La Alcaldesa María Jesús Merino Poyo



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE SOLANILLOS DEL EXTREMO

APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

3964

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2025, acordó la aprobación provisional de la Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Distribución de Agua Potable y Alcantarillado.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://aytosolanillosdelextremo.sedelectronica.es>].

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Solanillos del Extremo, a 18 de diciembre de 2025. El Alcalde. Fdo. Julio Santos Letón.



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE SOLANILLOS DEL EXTREMO

APROBACIÓN INICIAL DEL PRESUPUESTO GENERAL 2026

3963

Aprobado inicialmente en sesión ordinaria de Pleno de esta Entidad, de fecha 18 de diciembre de 2025, el Presupuesto General, para el ejercicio económico 2026, con arreglo a lo previsto en el artículo 169 del Texto Refundido de la ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de esta Entidad [<http://aytosolanillosdelextremo.sedelectronica.es>].

De conformidad con el acuerdo adoptado el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, si durante el citado plazo no presenten reclamaciones.

En Solanillos del Extremo, a 18 de diciembre de 2025. El Alcalde. Fdo. Julio Santos Letón.



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DEL REY

OFERTA EMPLEO PUBLICO AÑO 2025

3965

SUMARIO

Por Resolución de Alcaldía de este Ayuntamiento Nº 1022/2025 de fecha 19/12/2025, se aprobó la Oferta de Empleo Público correspondiente a las plazas que a continuación se reseñan para el año 2025

TEXTO

PERSONAL FUNCIONARIO

Escala de Administración General:

GRUPO	SUBGRUPO	CLASIFICACIÓN	N.º VACANTES	DENOMINACIÓN	SISTEMA DE ACCESO
A	A1	TECNICO	1	ARQUITECTO MUNICIPAL	CONCURSO-OPOSICION
A	A2	TECNICO	1	TECNICO ARCHIVO	CONCURSO-OPOSICION

En cumplimiento del artículo 91 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo ante la Alcaldía, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara o, a su elección, el que corresponda a su domicilio, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

En Torrejón del Rey a 19 de diciembre de 2025. La Alcaldesa, María Belén Manzano Sagar



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE TRIJUEQUE

APROBACIÓN DEFINITIVA DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE RESIUDOS

3966

Habiéndose aprobado definitivamente la Ordenanza municipal reguladora de la Tasa por la Prestación del Servicio de Recogida, Transporte y Tratamiento de Resiudos, cuyo texto íntegro se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local.

«EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A fin de contribuir a alcanzar los objetivos establecidos en la Directiva 2008/98/CE, de 30 de mayo de 2018, sobre residuos y en la Directiva (UE) 2018/851 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, que la modifica, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, entre otros aspectos, modificó el régimen jurídico aplicable a la prevención, producción y gestión de residuos, reforzando la recogida separada e impulsando la implantación de sistemas de pago por generación en el cobro de la tasa o prestación patrimonial de carácter no tributario correspondiente.

El artículo 11.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, incorpora el mandato para las entidades locales de implantar una tasa (o prestación patrimonial de carácter no tributario) dirigida a la implantación de sistemas de pago por generación, que refleje el coste real, directo o indirecto, de las operaciones de recogida, transporte y tratamiento de los residuos, incluidos la vigilancia de estas operaciones y el mantenimiento y vigilancia posterior al cierre de los vertederos, las campañas de concienciación y comunicación, así como los ingresos derivados de la aplicación de la responsabilidad ampliada del productor, de la venta de materiales y de energía.

Con el objetivo de dar cumplimiento al mandato del artículo 11.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, esta Entidad local ha elaborado y aprobado la presente ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio de recogida, transporte y tratamiento de residuos.

La presente ordenanza fiscal se alinea de este modo con los principios y objetivos de la Directiva (UE) 2018/851 y la Ley 7/2022, de 8 de abril, adaptando las obligaciones y medidas establecidas por dicha normativa al contexto local del municipio. De este modo, se pretende contribuir a la transición hacia una economía



circular, donde los residuos se gestionen de manera sostenible y se minimice su impacto en el entorno urbano y natural, sirviéndose para ello de un instrumento económico municipal como es la «tasa de residuos».

ARTÍCULO 1. Fundamento y Objeto

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.4.s) en relación con los artículos 15 a 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y de acuerdo con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, este Ayuntamiento establece la tasa por la prestación del servicio de recogida, transporte y tratamiento de residuos, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo dispuesto en el artículo 57 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

ARTÍCULO 2. Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación y recepción obligatoria del servicio de recogida, transporte y tratamiento de residuos domésticos municipales de viviendas, alojamientos y locales o establecimientos donde se ejerza cualquier actividad (industrial, comercial, profesional, artística...), siempre que el servicio se preste.

A tal efecto, se consideran residuos domésticos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos peligrosos o no peligrosos generados en los hogares como consecuencia de las actividades domésticas.

Se consideran también residuos domésticos los similares en composición y cantidad a los anteriores generados en servicios e industrias, que no se generen como consecuencia de la actividad propia del servicio o industria.

Se consideran residuos asimilables a domésticos los residuos procedentes de otras fuentes distintas a los hogares, cuando esos residuos sean similares en naturaleza y composición a los residuos de origen doméstico.

Se consideran asimilables los residuos comerciales no peligrosos, entendiéndose por estos los residuos generados por la actividad propia del comercio, al por mayor y al por menor, de los servicios de restauración y bares, de las oficinas y de los mercados, así como del resto del sector de servicios.

A estos efectos, se consideran residuos municipales de conformidad con la misma norma:

Los residuos mezclados y los residuos recogidos de forma separada de origen doméstico, incluidos papel y cartón, vidrio, metales, plásticos, biorresiduos, madera, textiles, envases, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, residuos



de pilas y acumuladores, residuos peligrosos del hogar y residuos voluminosos, incluidos los colchones y los muebles.

Los residuos mezclados y los residuos recogidos de forma separada procedentes de otras fuentes, cuando esos residuos sean similares en naturaleza y composición a los residuos de origen doméstico.

A tal efecto, no se consideran residuos domésticos los siguientes residuos:

Los residuos procedentes de la producción, la agricultura, la silvicultura, la pesca, las fosas sépticas y la red de alcantarillado y plantas de tratamiento de aguas residuales, incluidos los lodos de depuradora, los vehículos al final de su vida útil ni los residuos de construcción y demolición.

ARTÍCULO 3. Sujetos Pasivos

Son sujetos pasivos de la tasa, todas las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo

35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ocupen o utilicen las viviendas y locales ubicados en los lugares, plazas, calles o vías públicas en que se preste el servicio, ya sea a título de propietario o de usufructuario, habitacionista, arrendatario, o, incluso, de precario.

Tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, el propietario de las viviendas o locales, que podrá repercutir, en su caso, las cuotas satisfechas sobre los usuarios de aquellas, beneficiarios del servicio

ARTÍCULO 4. Responsables

Responderán de la deuda tributaria los deudores principales junto a otras personas o entidades. A estos efectos se considerarán deudores principales los obligados tributarios del apartado 2 del artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Salvo precepto legal expreso en contrario, la responsabilidad será siempre subsidiaria.

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Con relación a la responsabilidad solidaria y subsidiaria de la deuda tributaria se estará a lo establecido en los artículos 42 y 43, respectivamente, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

ARTÍCULO 5. Base Imponible y Cuota Tributaria

Constituye la base imponible de esta tasa la unidad de acto de prestación del servicio.



La cuantía de la tasa reguladora en esta Ordenanza será fijada por las tarifas contenidas en la siguiente tabla:

Naturaleza y destino de los inmuebles	Importe anual (en €)
Grupo A (domicilios particulares)	120
Grupo B (Bares, supermercados y similares)	280
Grupo C (Residencias de ancianos, discotecas hostel-bar)	520
Grupo D (Pequeño comercio)	240
Grupo E (Farmacias, oficinas, etc.)	200
Grupo F (Gasolinera con tienda, venta de azulejos y oficinas)	1.000
Grupo G (Grandes áreas de servicios)	2.000
Grupo H (Grandes Almacenes y Tiendas)	1.600

El servicio extraordinario y ocasional de recogida de residuos domésticos, previa petición del interesado u orden de la Alcaldía por motivos de interés público, se facturará al coste del mismo.

ARTÍCULO 6. Exenciones y Bonificaciones

Estarán bonificados de la tasa para la recogida de residuos los siguientes supuestos:

Gozarán de una bonificación en la cuota íntegra de la tasa los sujetos pasivos

que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que el valor catastral total del inmueble domicilio de la unidad familiar no supere la cantidad de 100.000 €, con los siguientes porcentajes:

- Familia numerosa con 3 a 5 hijos 20%
- Familia numerosa con 6 o más hijos 50%

La presente bonificación se aplicará únicamente sobre la vivienda habitual de la unidad familiar, debiendo estar todos sus componentes empadronados en la misma.

La solicitud de bonificación deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Escrito de identificación del inmueble y documento acreditativo de la titularidad del inmueble.
- Titulo vigente de familia numerosa expedido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Volante de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar.

Toda esta documentación deberá acreditarse antes del 31 de enero del año en que se aplique dicha bonificación.



El plazo de disfrute de esta bonificación será de un año. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo, antes del 31 de enero del año en que se aplique dicha bonificación, siempre que continúen concurriendo los requisitos regulados en este apartado.

La bonificación se retirará, de oficio, el año inmediatamente siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir cualquiera de los requisitos exigidos.

Asimismo, para incentivar la prevención de residuos y la separación en origen, se aplicarán las siguientes bonificaciones:

A los contribuyentes que acrediten el reciclado de materiales residuos de la construcción mediante la presentación del correspondiente certificado emitido por empresa autorizada, se les aplicará una bonificación del 10 € de la cuota íntegra semestral de la tasa.

La solicitud de bonificación deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Escrito de identificación del inmueble y documento acreditativo de la titularidad del inmueble.
- Volante de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar.
- Copia de la licencia de obras o declaración responsable, que autorizan la realización de la obra realizada.

El plazo de disfrute de esta bonificación será puntual, dentro del semestre de ejecución de la obra y por una sola vez en cada año natural.

ARTÍCULO 7. Devengo

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir desde el momento en que se inicie la prestación del servicio, entendiéndose iniciada, dada la naturaleza de recepción obligatoria del mismo, cuando esté establecido y en funcionamiento el servicio municipal de recogida de residuos sólidos en las calles o lugares donde figuren las viviendas o locales utilizados por los contribuyentes sujetos a la tasa.

Establecido y en funcionamiento el referido servicio, las cuotas se devengarán con carácter periódico anual el día 1 de enero de cada ejercicio.

ARTÍCULO 8. Normas de Gestión: declaración, liquidación e ingreso.

Dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que se devengue por vez primera la tasa, los sujetos pasivos formalizarán su inscripción en matrícula, presentando al efecto la correspondiente declaración de alta e ingresando simultáneamente la cuota del primer semestre.

En los tributos de cobro periódico por recibo, una vez notificada la liquidación correspondiente al alta en la respectiva matrícula, podrán notificarse colectivamente las sucesivas liquidaciones mediante edictos que así lo adviertan.



Cuando se conozca, bien de oficio o por comunicación de los interesados, cualquier variación de los datos figurados en la matrícula, se llevarán a cabo en esta las modificaciones correspondientes, que surtirán efectos a partir del período de cobranza siguiente al de la fecha en que se haya efectuado la declaración.

El cobro de las cuotas se efectuará semestralmente mediante recibo derivado de la matrícula, en período voluntario durante los dos meses naturales completos siguientes a la fecha de expedición del recibo.

Transcurrido dicho período se procederá al cobro de las cuotas en vía de apremio.

El recibo de la cuota fija se exigirá durante el período impositivo correspondiente, y el recibo de la cuota variable (cuando se establezca) en el momento en que se tenga conocimiento de la generación de residuos producida por el sujeto pasivo, de acuerdo con lo establecido a estos efectos en el artículo 5 de la presente Ordenanza Fiscal.

ARTÍCULO 9. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y demás normativa aplicable.

ARTÍCULO 10. Legislación aplicable.

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, así como en la Ordenanza Fiscal General aprobada por este Ayuntamiento

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2026, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.»

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Trijueque, a 19 de diciembre de 2025. El alcalde, Javier Vela Valderas



AYUNTAMIENTOS
AYUNTAMIENTO DE TRIJUEQUE

RESOLUCIÓN NOMBRAMIENTO

3967

Vista la propuesta de nombramiento efectuada por el Tribunal Calificador y considerando que, tratándose de personal que ya desempeña funciones al servicio de la Corporación, está acreditado que se cumplen las condiciones de capacidad y requisitos exigidos en la Convocatoria por quien superó las pruebas de selección mediante el sistema de concurso-oposición para la funcionarización de la siguiente plaza:

Grupo	C
Subgrupo	C1
Escala	Administración General
Subescala	Administrativa de Administración General
Clase	Administrativa
Denominación	Administrativo de Administración General Jefe de Sección.
N.º de vacantes	1
Funciones encomendadas	Según RPT
Sistema de selección	Concurso-oposición

De conformidad con el artículo 21.1.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local; el artículo 136 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; y el artículo 7 del Real Decreto 896/1991, de 7 de junio, por el que se establecen las reglas básicas y los programas mínimos a que debe ajustarse el procedimiento de selección de los funcionarios de la Administración Local, RESUELVO:

PRIMERO. Realizar el nombramiento a favor de doña Inmaculada Bris Calvo

SEGUNDO. Notificar la presente resolución al aspirante nombrado, comunicándole que deberá tomar posesión en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se le notifique el nombramiento.

TERCERO. Publicar el nombramiento en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://trijueque.sedelectronica.es>].

En Trijueque, a 19 de diciembre de 2025. El alcalde, Javier Vela Valderas.



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE VALDEAVERUELO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL SISTEMA ESPECIAL DE PAGOS DE TRIBUTOS DE VENCIMIENTO PERIÓDICO.

3968

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valdeaveruelo, de fecha 3 de noviembre de 2025, por el que se aprueba definitivamente la Ordenanza Fiscal Reguladora del Sistema Especial de Pagos de Tributos de vencimiento periódico.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario de aprobación inicial de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Sistema Especial de Pagos de Tributos de vencimiento periódico, cuyo texto íntegro se hace público (Anexo), para su general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLHL).

Contra el presente acuerdo, según lo dispuesto en el artículo 19 del TRLHL, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla la Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Valdeaveruelo, a 19 de diciembre de 2025. D. Alberto Cortés Gómez.- Alcalde.



ANEXO

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL SISTEMA ESPECIAL DE PAGOS DE TRIBUTOS DE VENCIMIENTO PERIÓDICO DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEAVERUELO.

FUNDAMENTOS.-

Artículo 1.- La presente Ordenanza Municipal se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 106.2 de la Ley 7/985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL); artículos 12.2 y 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) y apartado 3º de la Disposición Adicional 4ª de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT).

NATURALEZA Y DEFINICIÓN.-

Artículo 2.- La presente Ordenanza regula el sistema especial de pagos (en adelante "SEP") que será aplicable al pago de determinados tributos de vencimiento periódico del Ayuntamiento de Valdeaveruelo siendo su finalidad la de facilitar su pago a través de entregas mensuales durante un determinado período del ejercicio.

Artículo 3.- Por decreto de la Alcaldía o de Concejal/a en quien delegue, se podrán dictar disposiciones interpretativas y/o aclaratorias de esta Ordenanza, que deberán ser publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia para su efectividad.

Artículo 4.- Los tributos periódicos anuales afectados por el SEP son los siguientes:

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica.
- Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana.
- Impuesto sobre vehículos de Tracción Mecánica.
- Impuesto sobre Actividades Económicas.

CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS.-

Artículo 5.- Son características de este procedimiento las siguientes:

- a. Voluntariedad: la adhesión y renuncia al SEP será voluntaria para el contribuyente y obligatoria para el Ayuntamiento, debiendo ser expresa en ambos casos y en los términos establecidos en la presente Ordenanza.
- b. Globalidad: incluirá los hechos imponibles de todos los tributos señalados en el artículo 4º en los que el contribuyente conste como sujeto pasivo.
- c. Gratuidad: no se exigirán intereses de demora por la parte de la deuda tributaria del contribuyente cuyo pago sea objeto de aplazamiento.
- d. Domiciliación bancaria: los ingresos periódicos se cobrarán única y exclusivamente a través de cargo en cuenta corriente bancaria designada por el contribuyente. En caso de cambio de domiciliación se deberá comunicar el mismo al Servicio de Recaudación con al menos un mes de antelación a la fecha en que se quiera sea efectivo.
- e. Bonificación: a cada uno de los tributos que formen parte del SEP se le aplicará una bonificación del 3% de su importe por el hecho de su



domiciliación, con un límite de bonificación máxima por tributo de 40 euros.

Artículo 6.- Podrán acogerse al SEP todos aquellos contribuyentes que cumplan los siguientes requisitos:

- a. Que se encuentren al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Valdeavuelo, pudiendo acogerse aquellos contribuyentes cuyas deudas se encuentren incursas en un procedimiento de compensación o bien se encuentren suspendidas, aplazadas o fraccionadas.
- b. Que no hayan renunciado de manera expresa al SEP o se les haya revocado anteriormente por causas imputables al mismo.
- c. Que el importe total de la cantidad a ingresar en el año sea superior a 300 euros.

Artículo 7.- Solo se podrán incluir en cada solicitud del SEP las deudas de un mismo sujeto pasivo.

GESTIÓN, PROCEDIMIENTO Y COBRO.-

Artículo 8.- El procedimiento para acogerse al SEP es el siguiente:

1. Se inicia a solicitud de contribuyente, lo cual habrá de hacerse antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior a aquel en que deba surtir efecto y registrará en tanto no se renuncie expresamente por el interesado o se revoque por el Ayuntamiento con arreglo a lo dispuesto en esta Ordenanza. Excepcionalmente para el ejercicio 2026, las solicitudes podrán presentarse hasta el 15 de enero de 2026.
2. La solicitud se presentará mediante el modelo de instancia general disponible en la Oficina Municipal y en la sede electrónica municipal (<https://valdeavuelo.sedelectronica.es>), presentada de manera presencial en el Registro General del Ayuntamiento o de forma telemática a través del registro electrónico, en la que se deberán hacer constar los siguientes datos:
 - a. Identificación del obligado al pago.
 - b. Identificación de la deuda a integrar en el SEP.
 - c. Número de cuenta corriente bancaria en la que cargar las cuotas mensuales (IBAN completo).
 - d. Fecha y firma de la solicitud.
3. La solicitud del SEP supondrá la concesión automática del mismo, salvo que por el Ayuntamiento, tras llevar a cabo los actos de comprobación que estime procedentes, se constate el incumplimiento de alguno de los requisitos, en cuyo caso le será requerida subsanación al interesado que dispondrá del plazo de 15 días para hacerlo. En caso que el incumplimiento este referido a no encontrarse al corriente de pago se considerará este requisito cumplido si antes del vencimiento del plazo de subsanación la deuda fuera satisfecha en su totalidad. En caso que la solicitud no fuera subsanada en plazo, será dictada Resolución de la Alcaldía denegando la aplicación del SEP, la cual le será notificado al interesado.
4. Los plazos de cobro del SEP serán nueve (9) que coincidirán con los meses de febrero a octubre, ambos inclusive, de cada año natural, teniendo el último



plazo el carácter de cuota de regularización, que puede ser tanto a favor como en contra del sujeto pasivo.

5. El cobro de cada uno de los plazos se realizará entre los días 1 y 10 de cada mes mediante cargo en la cuenta bancaria designada por el contribuyente.
6. El importe de las primeras ocho cuotas mensuales a satisfacer por el contribuyente será el resultado de dividir entre nueve el importe global anual a satisfacer en concepto de los tributos incluidos en el SEP, a fecha 31 de diciembre del ejercicio anterior, siendo la cuantía de la novena cuota del mes de octubre la resultante de restar al importe global final de todos los tributos del ejercicio el importe satisfecho por el conjunto de la primeras ocho cuotas. La cuota final de regularización, en la que además será aplicada la bonificación por domiciliación, puede resultar a favor o en contra del contribuyente.
7. Las devoluciones que resulten a favor del contribuyente serán tramitadas de oficio por el Ayuntamiento y satisfechas en la misma cuenta bancaria designada para el cobro y en los plazos legalmente exigidos para ello.

Artículo 9.- El impago de dos cuotas del SEP, dentro del mismo ejercicio, supondrá la cancelación automática del SEP.

Artículo 10.- Si alguna de las cuotas no fuera atendida en el plazo correspondiente, el interesado deberá acudir al Servicio de Recaudación para obtener una copia del plazo impagado y proceder al pago del mismo antes del día 10 del mes siguiente al que corresponda el plazo impagado.

Artículo 11.- El pago fraccionado mediante el SEP no devengará intereses a favor de ninguna de las partes

Artículo 12.- Vigencia y Cancelación del SEP.

1. La duración del SEP será con carácter general indefinida y se aplicará en tanto no concurra alguna de las siguientes circunstancias: que el contribuyente renuncie de manera expresa a su aplicación o bien que el Ayuntamiento revoque la aplicación del sistema, con la siguiente forma y efectos:
 - a. la renuncia por parte del contribuyente deberá ser formalizada por escrito de la misma manera y a través de los mismos medios señalados en el artículo 8.
 - b. la revocación de oficio por parte del Ayuntamiento procederá cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
 - muerte o incapacidad del contribuyente.
 - iniciación de un procedimiento de quiebra o concurso de acreedores contra el sujeto pasivo.
 - por falta de pago de dos cuotas mensuales del SEP, por causa imputable al contribuyente, incluida como causa la falta de saldo suficiente en la cuenta bancaria o la anulación de la orden de domiciliación dada a la entidad bancaria. Las deudas resultantes tras la liquidación serán liquidadas por el Ayuntamiento en las fechas que correspondan de los períodos voluntarios de pago de



cada uno de los tributos incluidos en el SEP.

- por la existencia de deudas en período ejecutivo que surjan con posterioridad a la inclusión en el SEP.

La cancelación o revocación del Ayuntamiento se producirá de forma automática sin necesidad de notificación alguna al interesado.

2. La cancelación tendrá los siguientes efectos:

- las mensualidades satisfechas tendrán la consideración de ingresos a cuenta de los tributos que correspondan, aplicándose en su totalidad o en parte al pago de los recibos incluidos en el SEP y por orden de antigüedad a su emisión.
- en el supuesto de cancelación del SEP, si existieran deudas cuyo período voluntario de pago hubiera finalizado, el contribuyente debiera acudir al Servicio de Recaudación para obtener el correspondiente documento de pago, debiendo quedar satisfecho antes del día 10 del mes siguiente al primero de los plazos impagados.
- transcurrido el plazo anterior sin haber satisfecho la deuda, esta será exigida mediante el procedimiento de apremio con la exigencia de los recargos, costas e intereses de demora que resulten procedentes.
- la cancelación del SEP no podrá reabrirse hasta el ejercicio siguiente, previa solicitud y en cumplimiento de los requisitos exigidos en esta Ordenanza.

Artículo 13.- El SEP será independiente del resto de ingresos de derecho público o privado que no estén incluidos en el mismo. Por tanto todos aquellos tributos, tasas, precios públicos y demás ingresos de derecho público o privado que deban ser abonados por los contribuyentes, deberán hacerse efectivos en sus respectivos plazos o períodos de pago.

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la provincia de Guadalajara y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2026, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE YEBES

RELACIÓN DEFINITIVA ADMITIDOS PROCESO SELECTIVO

3969

Aprobada la relación provisional de admitidos y excluidos al proceso selectivo para la provisión de 1 plaza de administrativo/a vacante en la plantilla del personal funcionario de este Ayuntamiento y publicada en el BOP núm. 227, de 26/11/2025 y sede electrónica del Ayuntamiento.

Transcurrido el plazo de 10 días para formular reclamaciones o subsanar los defectos que motivaran las exclusiones, se hace público la Alcaldía ha dictado el decreto núm. 2025-0910, de fecha 18/12/2025, por el que se resuelve lo siguiente::

PRIMERO. Aprobar la siguiente lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos:

ASPIRANTES ADMITIDAS:

Nº	APELLIDOS Y NOMBRE	DNI
1	Caballero Gómez, Susana	***0790**

ASPIRANTES EXCLUIDOS:

Ninguno.

SEGUNDO. Designar a los miembros del Tribunal calificador que estará formado por las siguientes personas:

Presidente:

Titular: Juan José Garralón Blas

Suplente: Rafael Santiago Larriba

Secretario:

Titular: José Damián Establés Pérez

Suplente: Pedro Vicente Romero Tomico

Vocales:

Titulares:

Melchor Martínez Casado



Julio Parera Bermúdez

David Valero Sanz

Suplentes:

Ángel Arroyo Berninches

Javier Orea Arribas

Piedad Martín Martín

TERCERO: La celebración del primer ejercicio del proceso selectivo el próximo día 3 de febrero de 2025, martes, a las 13,30 horas, en las dependencias municipales del Edificio Multiusos situado en la Avenida del Parque, 4 del núcleo de Valdeluz, de este municipio.

Yebes, a 19 de diciembre de 2025.- EL ALCALDE, Enrique Quintana Arranz

**MANCOMUNIDADES**

MANCOMUNIDAD RÍO GALLO

APROBACIÓN INICIAL Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PRESUPUESTO GENERAL DE 2026

3971

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Mancomunidad en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2025, el Presupuesto General, Bases de Ejecución y la Plantilla de Personal para el ejercicio 2026, con arreglo a lo previsto en el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio en el boletín oficial de la Provincia, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

De conformidad con el acuerdo adoptado el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se presenten reclamaciones.

Cordiente, a 19 de diciembre de 2025. El Presidente, Fdo.: Fernando Miguel Madrid.



OTROS JUZGADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA - LA MANCHA. SECRETARÍA DE GOBIERNO

NOMBRAMIENTO JUECES DE PAZ PROVINCIA DE GUADALAJARA

3972

DON SIGFRIDO MANGAS MORALES, SECRETARIO DE GOBIERNO EN FUNCIONES DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA,

Por medio del presente edicto, HAGO SABER:

Acuerdo de 19 de diciembre de 2025 de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, por el que se nombran JUECES DE PAZ a las personas que más adelante se especifican:

En virtud de lo dispuesto en el Reglamento número 3/1995, de 7 de junio, publicado en el Boletín Oficial del Estado, de 13 de julio de 1995 (artículo 20), la Sala de Gobierno del expresado Tribunal Superior de Justicia, actuando en comisión, en su reunión del día de la fecha, de conformidad con lo dispuesto en el artículos 101.2 y 101.4, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ha acordado nombrar para los municipios de la provincia de Guadalajara y cargos que se especifican a las siguientes personas, en cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo adoptado por el Pleno del Consejo General del Poder Judicial, de 1 de diciembre del 1995:

- Nombramiento de Juez de Paz titular de Pálmaces de Jadraque (Guadalajara), a D. Victor Bermejo García con D.N.I.: ****5123.

Los anteriores nombrados, tomaran posesión de su cargo, dentro de los veinte días naturales siguientes a la fecha de publicación de su nombramiento en este Boletín Oficial de la provincia, previo juramento o promesa ante el Juez de 1ª Instancia e Instrucción del partido, o Decano si hubiere varios; y la duración de su mandato de cuatro años, se computará desde la fecha de publicación de su nombramiento en este Boletín Oficial. La persona nombrada no estará obligada a prestar juramento o promesa si ya lo hubiere efectuado con anterioridad para el mismo cargo.

Contra el presente acuerdo de nombramiento de Jueces de Paz, cabe recurso de alzada, en el plazo de un mes a contar del día siguiente a la notificación o publicación del presente, ante la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por los motivos y con sujeción a las formalidades que establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Albacete, a 19 de diciembre de 2025. EL SECRETARIO DE GOBIERNO EN FUNCIONES DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA. Sigfrido Mangas Morales



ENTIDADES DEPENDIENTES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO, VIVIENDA Y SERVICIOS DE CABANILLAS DEL CAMPO, S.A. (SUVICASA)

OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO 2025

3973

Por Decreto de Gerencia número 2025-0005, de fecha 19 de diciembre de 2025, se ha aprobado la Oferta de Empleo Público de la Empresa Municipal de Suelo, Vivienda y Servicios de Cabanillas del Campo, S.A. (SUVICASA), correspondiente al ejercicio 2025, en ejecución del Plan de Ordenación de Recursos Humanos de la entidad, aprobado por la Junta General en sesión de 30 de enero de 2025.

La presente Oferta de Empleo Público se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en el artículo 70 y concordantes del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, y en el artículo 20 de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, prorrogada para el ejercicio 2025, en cuanto a las reglas de articulación de la oferta de empleo público y de la tasa de reposición de efectivos aplicables a las sociedades mercantiles públicas.

En esta Oferta de Empleo Público se incluyen las necesidades de recursos humanos de carácter estructural que no pueden ser atendidas con los medios personales actuales, identificadas en los Anexos II y III del Plan de Ordenación de Recursos Humanos, y que se corresponden con plazas de personal laboral dotadas presupuestariamente en la plantilla aprobada por la Junta General, a canalizar mediante tasa de reposición específica y mediante ampliación de plantilla que no computa a efectos de tasa de reposición ordinaria ni específica.

El total de plazas ofertadas asciende a quince plazas de personal laboral, de las cuales catorce se adscriben al cupo general y una se reserva para su cobertura por personas con discapacidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 59 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público y la normativa vigente sobre derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social.

La ejecución de la Oferta de Empleo Público se llevará a cabo mediante las correspondientes convocatorias, que serán objeto de publicación en los diarios oficiales y demás medios procedentes, garantizando en todo caso los principios constitucionales de igualdad, mérito, capacidad y publicidad, así como las previsiones de la normativa en materia de igualdad efectiva de mujeres y hombres.

La resolución íntegra de aprobación de la Oferta de Empleo Público, junto con la relación detallada de plazas, se encuentra disponible en la sede electrónica de



SUVICASA (<https://suvicasa.sedelectronica.es>), sin perjuicio de su consulta en el expediente administrativo.

Cabanillas del Campo, 19 de diciembre de 2025. La Gerente, Juana de las Mercedes de Haro Moreno.