

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 163, fecha: jueves, 25 de Agosto de 2022

SUMARIO

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO

MODIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DE UNA CONCESIÓN

BOP-GU-2022 - 2770

AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL PINAR

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE PAREJAS DE HECHO

BOP-GU-2022 - 2771

AYUNTAMIENTO DE ALGORA

EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS 2021

BOP-GU-2022 - 2772

AYUNTAMIENTO DE ALOVERA

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR II-1 (LAS SUERTES) DE ALOVERA

BOP-GU-2022 - 2773

AYUNTAMIENTO DE ALOVERA

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL TEXTO DE LA CONVOCATORIA DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LAS PEÑAS DEL MUNICIPIO DE ALOVERA, CON MOTIVO DE LA PARTICIPACIÓN Y FOMENTO DE LAS FIESTAS EN HONOR A LA VIRGEN DEL CARMEN DESFILE DE DISFRACES Y CARROZAS 2022

BOP-GU-2022 - 2774

AYUNTAMIENTO DE CIRUELOS DEL PINAR

,	,	
ADDOBACION INICIAL	_ MODIFICACION PRESUPUESTARIA 03/	つりつつ
ALINODACION INICIAL	_ 1910011 10401011 1 116301 0631 41114 03/	ZUZZ

BOP-GU-2022 - 2775

AYUNTAMIENTO DE HORCHE

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS

BOP-GU-2022 - 2776

AYUNTAMIENTO DE MILLANA

APROBACIÓN DEFINITIVA PRESUPUESTO 2022

BOP-GU-2022 - 2777

AYUNTAMIENTO DE MONDÉJAR

MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL. MODIFICACIÓN DEL ANEXO DE INVERSIONES

BOP-GU-2022 - 2778

AYUNTAMIENTO DE MONDÉJAR

MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL

BOP-GU-2022 - 2779

AYUNTAMIENTO DE MONDÉJAR

MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL

BOP-GU-2022 - 2780

AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DE JADRAQUE

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO

BOP-GU-2022 - 2781

AYUNTAMIENTO DE PASTRANA

APROBACIÓN DEFINITIVA PRESUPUESTO 2022

BOP-GU-2022 - 2782

AYUNTAMIENTO DE PASTRANA

DELEGACIÓN FUNCIONES ALCALDÍA

BOP-GU-2022 - 2783

AYUNTAMIENTO DE POZO DE GUADALAJARA

APROBACIÓN BONIFICACIÓN IBI (IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES)

BOP-GU-2022 - 2784

AYUNTAMIENTO DE SAYATON

APROBACIÓN DEFINITIVA EXPEDIENTE SUPLEMENTO DE CRÉDITO

BOP-GU-2022 - 2785

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA TORRE

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

BOP-GU-2022 - 2786

AYUNTAMIENTO DE VILLEL DE MESA

CUENTA GENERAL 2020 BOP-GU-2022 - 2787



ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO

MODIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DE UNA CONCESIÓN

2770

En esta Confederación Hidrográfica del Tajo ha sido solicitada la concesión de aguas que se describe a continuación:

Referencia expediente: M-0022/2021

Solicitante: Monavi Activos Inmobiliarios, S.L. (***3267**)

- Tipo de solicitud: Modificación de características de una concesión
- Descripción: modificación de las características del aprovechamiento de referencia T-0066/2019, de concesión de aguas subterráneas con destino a uso ganadero
- Caudal de agua solicitado: 7,57 l/s
- Volumen máximo anual: 56 697,1 m³
- Destino del aprovechamiento: Uso ganadero (granja avícola)
- Acuífero: La Alcarria (030.008)
- Coordenadas UTM ETRS-89 (HUSO 30) (X, Y) de las captaciones:
 - Sondeo 1 (491 513, 4 462 112)
 - Sondeo 2 (491 489, 4 462 160)
 - Sondeo 3 (491 628, 4 462 271)
 - Sondeo 4 (491 634, 4 462 281)
 - Sondeo 5 (491 536, 4 461 960)
- Término municipal donde se localiza la actuación: Mondéjar (Guadalajara)

De conformidad con la normativa aplicable, se abre un plazo de UN (1) MES contado a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio, para que quien lo desee pueda examinar la documentación del expediente.

Para ello, se deberá remitir antes de la finalización de dicho plazo, una petición expresa al correo habilitado al efecto (informacion@chtajo.es), indicando en el asunto el texto "información pública" seguido de la referencia del expediente. En el cuerpo del texto deberá indicar su nombre, apellidos, DNI y dirección de notificación. A la dirección de correo electrónico desde la que realice la solicitud le llegará un aviso informándole de la puesta a disposición de la información en la sede electrónica de la Administración, a la que podrá acceder previa identificación.

Durante este plazo, quien se considere afectado por esta petición podrá presentar sus reclamación mediante escrito razonado, que se hará efectiva por cualquiera de los medios habilitados según la Ley de Procedimiento Administrativo, y se dirigirá, indicando la referencia M-0022/2021, a:



Confederación Hidrográfica del Tajo

Comisaría de Aguas

Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico

Madrid, 22 de agosto de 2022. La Jefa del Servicio. Mireia García-Cuenca Fernández

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL PINAR

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE PAREJAS DE HECHO

2771

Aprobada inicialmente la modificación de la Ordenanza municipal reguladora del registro municipal de parejas de hecho, por Acuerdo del Pleno de fecha 27 de julio de 2022, de conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, 56 del Texto Refundido de Régimen Local, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente de su publicación mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios de la Corporación, para que pueda ser examinada y presentar las reclamaciones que se 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, el texto de la modificación de la Ordenanza municipal estará a disposición de los interesados en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento https://alcoleadelpinar.sedelectronica.es/

En Alcolea del Pinar a 23 de agosto de 2022. Firmado: El Alcalde Don Alberto Guerrero Lafuente



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ALGORA

EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS 2021

2772

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 212 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 somete a información pública la Cuenta General de esta Entidad del ejercicio 2021, con sus justificantes y el dictamen de fecha 26 de mayo de 2022 de la Comisión Especial de Cuentas, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más, los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones, que después de examinados, en su caso, por la Comisión Especial y practicadas por esta cuantas comprobaciones estime necesarias, emitirá nuevo informe.

En Algora, a 13 de junio de 2022. El Alcalde, Jesús Yela Layna

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ALOVERA

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR II-1 (LAS SUERTES) DE ALOVERA

2773

El Ayuntamiento Pleno de Alovera en sesión celebrada el 25 de julio de 2022, acordó la aprobación definitiva de la modificación Puntual del Plan Parcial del Sector II-1 (Las Suertes), resultando el siguiente contenido literal del acuerdo:

«SEGUNDO: Aprobar definitivamente la modificación Puntual del Plan Parcial del Sector II-1 de Alovera, sometida a información pública por Decreto de Alcaldía núm. 800/2022 de 30/03/2022.

TERCERO: Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, así como las Normas urbanísticas de la modificación del Plan Parcial aprobada. Adicionalmente se publicará el presente Acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha. Y a los efectos de garantizar la publicidad del instrumento de ordenación urbanística, depositar un ejemplar debidamente diligenciado de la modificación del Plan Parcial en el Ayuntamiento y en Consejería competente en materia de



ordenación territorial y urbanística.

CUARTO: Notificar el presente acuerdo a los interesados»

«MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I.15 -ALOVERA-(GUADALAJARA)

4. CAPÍTULO IV.- NORMAS URBANÍSTICAS.

Es objeto de este estudio la relación de las ordenanzas reguladoras por las que se establece la normativa a aplicar, conforme al Texto Refundido de la L.O.T.A.U. y a lo determinado por la revisión de las Normas Subsidiarias vigentes para el Municipio de Alovera, para garantizar la correcta ejecución del presente planeamiento.

4.1. NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL

4.1.1. ÁMBITO

Dichas Normas son de aplicación, a los terrenos que se determinan en los documentos gráficos que complementan el Plan Parcial.

Todo ello dentro de la zona primera del Suelo Urbanizable Residencial como tal en las Normas Subsidiarias de Alovera.

4.1.2. REGIMEN DE PROPIEDAD Y CONSERVACIÓN

Su superficie es de un millón ciento cincuenta y dos mil ciento treinta y siete metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (1.152.137,82 m2).

El proyecto de reparcelación adjudicará las parcelas residenciales y las restantes dotacionales y de uso público. Respecto del suelo público comprendido en el ámbito que actualmente tiene carácter dotacional se estará a lo dispuesto en el artículo 68.1) del Texto Refundido de la LOTAU, entendiéndose sustituido por los demás suelos dotacionales de cesión previstos en el presente Plan Parcial.

Los servicios urbanísticos de viales y aparcamientos, abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público y los espacios libres y zonas verdes de uso público serán cedidos al Ayuntamiento de Alovera.

La parcela destinada a R.I.T.U. será cedida al Ayuntamiento de Alovera.

4.1.3. PARCELACIÓN Y TRASVASE DE EDIFICABILIDAD ENTRE PARCELAS

Las parcelas residenciales podrán ser objeto de agregaciones, a fin de conseguir parcelas de mayor tamaño, respetando la edificabilidad otorgada



para cada una de las parcelas. Estas parcelas residenciales también, podrán ser divididas en otras de menor superficie. En ambos casos, el proyecto de parcelación distribuirá el número de viviendas, superficie y edificabilidad entre cada finca resultante del modo que estime más oportuno, sin sobrepasar el máximo atribuido a la manzana o manzanas.

Trasvase de edificabilidad entre parcelas. Se podrá trasvasar el aprovechamiento entre parcelas cuando se den las siguientes condiciones:

- A. La administración actuante deberá autorizar los trasvases de edificabilidad entre parcelas integradas en una misma unidad de ejecución, siempre que lo soliciten los propietarios y titulares de derechos reales de todas ellas.
- B. Sólo se podrá trasvasar el aprovechamiento de cada uno de los usos, manteniéndose el aprovechamiento y edificabilidad del sector de cada uno de los usos pormenorizados característicos y complementarios del sector.
- C. La parcela que cede el aprovechamiento no podrá disminuir su edificabilidad en más del 50 % del total (suma de los diferentes usos).
- D. Se deberá poder materializar el aprovechamiento en la parcela adquiriente de acuerdo a las ordenanzas del presente documento.
- E. Una vez autorizado el trasvase de edificabilidad, se expedirá certificación administrativa o se otorgará escritura pública en su caso, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, junto con la nueva cuota de participación en los gastos de urbanización.
- F. La inscripción en el Registro se llevará a efecto por cualquiera de los medios previstos en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística y demás normas en cada momento aplicables.
- G. La edificabilidad trasvasada no podrá materializarse hasta tanto haya sido debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad en la hoja abierta a cada una de las fincas afectadas.

4.1.4. SERVIDUMBRES

Las parcelas podrán estar afectadas por la servidumbre de paso de las redes de servicio público de la urbanización.

4.1.5. LICENCIA DE OBRA

Estará sujeta a previa licencia cualquier tipo de obra que altere la configuración del terreno o afecte al subsuelo, los movimientos de tierras, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del



uso de los mismos, las reformas, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y los demás actos que señalan los Planos.

El procedimiento y condiciones de otorgamiento de las licencias se ajustan a lo previsto en el reglamento de Servicios de las Entidades locales y demás organismos competentes.

La competencia para otorgar licencias se ajustarán al artículo 160.2 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U.

4.1.6. OBRAS ADMISIBLES

Obras de Restauración: las obras de restauración tienen por objeto la restitución de un edificio existente, o parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación o incluso sustitución puntual de elementos estructurales o instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o parte del mismo en relación a las necesidades de uso a que fuere destinado.

Obras de Conservación o Mantenimiento: son las que tienen por objeto restablecer en el edificio las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato, sin alterar su estructura o distribución.

Obras de Consolidación o Reparación: son las que tienen por objeto afianzar, reforzar, o sustituir elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

Obras de Acondicionamiento: son las que tienen por objeto mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales, mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo en todo caso, las características morfológicas.

Obras de Reestructuración: son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, incluyendo o no algunas de las acciones anteriormente mencionadas.

Obras Exteriores: Son las que tienen por objeto la realización de obras que, no estando incluidas en alguno de los tipos anteriores, afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios, sin alterar la morfología o volumetría general de los mismos.

Obras de Nueva Edificación: Dentro de este grupo se incluyen:



Obras de Reconstrucción: son las que tienen por objeto la reedificación de un edificio preexistente o parte del mismo, en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.

Obras de Nueva Planta: Son las que tienen por objeto la nueva construcción sobre solares vacantes.

Obras de Ampliación: Son las que tiene por objeto incrementar el volumen construido o la ocupación en planta de las edificaciones existentes.

Obras Complementarias: Son aquellas que se realizan en el interior de las parcelas, bien para adecuar el terreno de forma previa a las obras de edificación, o para acondicionar las porciones no edificadas de las parcelas o señalar el borde de las mismas. Comprenden las obras de explanación, cerramiento, o acondicionamiento de espacios no edificados.

Obras Provisionales: Son aquellas que se refieren a instalaciones 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, publicidad con carteleras, etc.

4.1.7. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

Los proyectos de obra de edificación contendrán las determinaciones necesarias para poder valorar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas fijadas por las normas u ordenanzas que fuesen de aplicación y las afecciones sobre las fincas o edificaciones colindantes o de su entorno. Tanto en sus aspectos materiales, como ambientales y estéticas. Contendrán cuanta información y detalles exigen las disposiciones legales vigentes para la concesión municipal de licencias y se expondrá en los siguientes documentos:

- a. Memoria urbanística en la que se justifique el cumplimiento de las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal, acompañada de fotocopia de la ordenación vigente zonificación con la localización de la finca en el mismo.
- b. Memoria descriptiva y justificativa de las características de la obra, con especial expresión de su cumplimiento de las condiciones técnicas que puedan afectar a la obra o a su entorno.
- c. Presupuesto estimativo, en función de la cuantificación de las partidas que componen la obra, ajustada a sus costes de ejecución.
- d. Planos, debidamente acotados del edificio, con expresión del uso a que están destinados todos y cada uno de los locales.
- e. Otros documentos gráficos o escritos se precisen para la ejecución de la clase de obra que se pretende realizar, o se exijan para el mejor cumplimiento de estas Normas.

En el caso de proyectos edificatorios de más de 2.500 m2, deberá incluirse un refundido en tamaño DIN - A3 que recoja las condiciones urbanísticas de



la obra.

4.1.7.1. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ESTE TIPO DE PROYECTOS.

Como criterio de diseño, se incorporará también a los Proyectos de Edificación, en la medida que les corresponda, la Normas y características técnicas que sobre:

- Clasificación de Edificios
- Accesibilidad a edificios públicos
- Accesibilidad a edificios de viviendas
- Reserva de viviendas de promoción o protección oficial establece la Ley 1/1994 de 24 de Mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha.

4.1.8. NORMAS GENERALES DE USOS Y ACTIVIDADES

Son las que regulan las diferentes utilizaciones de los terrenos y las Edificaciones, según las actividades que en ellos pueden desarrollarse.

A efecto de la asignación de usos pormenorizados, conviene hacer aquí una definición de dichos usos, comenzando por los conceptos que sirven para su aplicación. Demos la definición de estos conceptos:

Usos Generales

Corresponden a los usos fundamentales recogidos por la Ley del Suelo: Residencial, Productivo y Dotacional. Constituyen la previsión de calificaciones del Suelo, a nivel de "Usos Globales'. que pueden a su vez desagregarse en algunos escalones de intensidad.

Usos Básicos

Constituyen el nivel de máxima desagregación o detalle, de los usos y corresponden a las actividades concretas y matizadas a que vayan a destinarse los locales interiores de la edificación. Estos Usos Básicos comprenden, los "Usos Pormenorizados" con todos sus grados, categorías y niveles. Son necesarios en toda licencia de obra, utilización o apertura en la que deberá especificarse al máximo, este Uso Básico.

Uso Característico

Es aquel que caracteriza la ordenación de un ámbito, o la utilización de una parcela, por ser el dominante o de implantación mayoritaria y que justifica la ordenación del área territorial donde se encuentra.

Uso Complementario



Es aquél que, por exigencia de la legislación urbanística o de las determinaciones del Plan General, tiene que coexistir con el Uso Característico y guardar con él, una proporción determinada, en relación con ciertos parámetros, por ser equipamiento o dotación derivada del Uso Característico y ser necesaria su implantación. Por tratarse de usos exigidos por la Ley, esta misma señala la proporción en que se deben establecer en relación con los usos característicos, pero no existe inconveniente en sobrepasarlos, por necesidad o conveniencia del emplazamiento y su entorno.

Uso Compatible

Es aquel que puede autorizarse en un ámbito territorial, en coexistencia con el Uso Característico, sin perder ninguno de ambos su carácter o los efectos que les son propios.

La compatibilidad de un uso respecto al característico, no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la posibilidad de su autorización y de que la aceptación su presencia pueda ser simultánea, sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible, en función de determinados parámetros del uso característico.

Usos Prohibidos

Son Usos Prohibidos aquellos que prohíben específicamente estas Normas, por imposibilitar la consecución de los objetivos de ordenación de un ámbito territorial.

También son usos prohibidos aquellos que, aún no estando específicamente vedados, son incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

Tienen la consideración de Usos Prohibidos, los así conceptuados en las disposiciones estatales promulgadas en materia de seguridad, salubridad, moralidad o tranquilidad.

A continuación, se definen y clasifican los distintos usos, clasificados por su función, para poder concretar en este Plan General, el grado de pormenorización necesario a la hora de su aplicación.

4.1.8.1. USO RESIDENCIAL

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

- a. Uso residencial privado, correspondiente al alojamiento familiar.
- b. Uso residencial público, correspondiente al alojamiento



comunitario o temporal de personas.

o Categoría 1ª. Uso Residencial Privado.

Dentro del uso residencial privado distinguimos:

- La vivienda unifamiliar, situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado con otro pero con entradas independientes desde la calle.
- La vivienda colectiva o multifamiliar, agrupada en edificios con acceso común.
- El apartamento, o vivienda de tamaño reducido.

Ver obligatoriedad de aparcamientos.

Categoría 2ª. Uso Residencial Público.

Dentro del uso residencial público distinguimos:

- Las Residencias comunitarias. Son los edificios destinados a la residencia de grupos humanos específicos. Se incluyen aquí las residencias de estudiantes, asilos y residencias de ancianos, colegios universitarios, de religiosos y similares.
- Los Alojamientos hoteleros. Son los edificios destinados a hoteles, hostales, pensiones y similares.
- Dentro de estos usos serán de aplicación las condiciones de habitabilidad exigidas por los organismos sanitarios, las normativas hoteleras y turísticas, así como por las disposiciones de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha, en esta materia.
- Su clasificación en categorías se rige por los reglamentos antes citados. Solo podrán tener acceso desde las vías de la red arterial aquellos con más de 25 habitaciones o 500 m2. de superficie.

Ver obligatoriedad de aparcamientos.

4.1.8.2. 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.

Distinguimos:

1. Uso Industrial, de operaciones de transformación y/o de



- almacenaje de productos para su distribución o venta al por mayor.
- 2. Uso Terciario o de oficinas. Comprende las actividades administrativas, burocráticas y de servicios personales y profesionales.
- 3. Uso Comercial. Son las actividades destinadas a la exposición y venta de productos al detalle.

4.1.8.2.1. USO INDUSTRIAL

Se establece una ordenanza que recoja los siguientes aspectos:

- Clasificación y situaciones.
- Condiciones de regulación de la actividad.
- Condiciones de la actividad respecto a sus locales.
- Condiciones respecto al medio ambiente.
- Condiciones de la Edificación para el uso Industrial.

A efecto de estas Normas que deben regular aspectos en relación con su implantación urbana, el Uso Industrial se divide en las siguientes seis categorías:

- Categoría 1ª Industria inocua compatible con la vivienda. Es la que por sus condiciones de instalación y producción, no causa inconvenientes, riesgos, ni molestias a las viviendas, en cuanto a sus vertidos, olores, humos, ruidos, almacenaje, ni medios de transportes. En el apartado 1 del nomenclátor de actividades damos la relación de las mismas.
- Categoría 2ª Industria no inocua compatible con la vivienda. Son aquellas que no son insalubres ni peligrosas (ver normas M.I.N.P. y nomenclátor de actividades de estas normas), que causan ruidos pero no sensible molestia. Recoge las industrias que presentan molestias para las viviendas colindantes, pero que pueden ser admitidas en zonas en que la mezcla de usos ya existentes no justifique una limitación más rigurosa.
- Categoría 3ª Industria no compatible con la vivienda. Es aquella que, por sus características de tamaño, incompatibilidad con la vivienda, tráfico generado etc., deben instalarse en un polígono o zona específicamente industrial. En ellas es de aplicación la calificación y Reglamento de las Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Categoría 4ª Almacenes. Dedicados a la guarda, distribución y conservación de materiales o artículos, y que deben tener regulada su localización, en función de los



materiales almacenados, de las dimensiones de las instalaciones y de sus necesidades de accesibilidad. Se sujetarán a los reglamentos que existen sobre los mismos y concretamente los referentes al almacenaje de productos alimenticios.

- Categoría 5ª Talleres y Artesanía. Corresponde al uso de actividades de servicios y artes y oficios que puedan instalarse en edificios destinados a uso de vivienda o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias para las zonas donde se emplacen.
- Categoría 6ª 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. La regulación de esta categoría se desarrollará en las normas para el suelo rústico.

Para la ubicación de la industria, de acuerdo con su compatibilidad, se distinguen las siguientes situaciones:

- 1ª. En planta de piso de edificio de viviendas
- 2ª. En planta baja de edificio de viviendas o anexo de vivienda unifamiliar
- 3ª. En edificio exclusivo en patio de manzana o con fachada a calle
- 4ª. En manzana industrial
- 5ª. En Polígono industrial de edificación aislada

Su instalación según categorías y situaciones se regirá por las siguientes limitaciones, de potencia instalada, superficie de techo e intensidad de ruido:

LIMITACIONES	Situac. 1ª	Situac. 2ª	Situac. 3ª	Situac. 4ª	Situac. 5ª	Ud. medida
Categorias 1ª, 2ª y 3ª						
Potencia	0,5	3	15	25	-	C.V.
Sup.techo	50	200	400	1.000	-	m².
int,ruido	40	45	50	55	-	Db
Categoria 4ª						
Potencia	no	No	no	100	ilimitado	C.V.
Sup.techo	no	No	No	1.000	ilimitado	m².
int,ruido	no	No	No	70	100	Db

Las limitaciones de potencia instalada podrán ser rebasadas siempre que las molestias producidas por su instalación no



superen los límites de decibelios que se indican en el cuadro anterior. En todo caso el aumento no podrá superar el 50% de los valores máximos establecidos.

Las limitaciones que quedan establecidas para las actividades industriales, no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, que podrán contar con las potencias que precisen, siempre que las instalaciones no ocasionen molestias al vecindario.

En cuanto a las instalaciones de servicio, seguridad y control del medio ambiente, se regirán las actividades industriales por las disposiciones estatales y autonómicas sobre Medio Ambiente y, específicamente, por las condiciones del medio ambiente de las ordenanzas municipales, La Ley de Prevención de Riesgos Laborales, Norma Básica de Protección contra Incendios en los Edificios, particularmente la normativa de prevención de incendios.

El uso de los locales de sótano viene limitado en el apartado sobre "Condiciones de Seguridad".

Ver obligatoriedad de aparcamientos.

En este uso será particularmente de aplicación las Normas de intervención en materia de actividades M.I.N.P. establecidas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Uso residencial. Se permitirá para vivienda del guarda o vigilante, solo en Grado 2° , a razón de una unidad de vivienda por parcela y con superficie máxima de 90 m2 útiles.

4.1.8.2.2. USO TERCIARIO

Se refiere al uso de edificios o parte de ellos con oficinas para actividades administrativas, burocráticas, empresariales, o profesionales al servicio de la población. En general son usos compatibles con la vivienda, aunque presentan exigencias especiales de accesibilidad, seguridad e instalaciones sanitarias que vendrán reguladas en las Ordenanzas Generales de la Edificación.

Por razón de su ubicación, distinguimos las siguientes tres categorías:

 Categoría 1ª Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular.



- Categoría 2ª Oficinas en bajos y planta primera.
- Categoría 3ª Edificios de oficinas exclusivamente dedicados a este uso.

Las condiciones generales para su implantación serán:

- Los de 1ª y 2ª categoría no podrán tener acceso desde las vías arteriales, interurbanas o urbanas principales de primera categoría definidas en este Plan.
- Se establece como límite mínimo de superficie destinada al público: la de 6 m2.
- La altura libre de las plantas estará en función de la superficie de las plantas (en edificios de uso exclusivo), con un mínimo de 2'50 m.

La Iluminación y Ventilación, podrá ser natural (1/8 de la superficie útil de la planta) o artificial, con instalaciones previamente aprobadas. La ventilación artificial asegurará, al menos, 6 renovaciones por hora.

Cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, su ancho mínimo será de 1,10 m.

Los locales de hasta 100 m2 útiles estarán dotados de un servicio con WC.

Para plantas de más superficie serán independientes para señoras y caballeros, hasta 200 m2, incrementándose en un conjunto cada fracción de 100 m2 más. No comunicarán directamente con los locales de acceso público, por lo que estarán dotadas de un vestíbulo de separación.

En los locales de oficinas que formen un conjunto, podrán agruparse los servicios sanitarios que correspondan a cada uno de los locales. En este caso el número de servicios a dotar vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma total de la superficie de los locales, incluyendo la de los espacios comunes.

El uso de los locales de sótano viene limitado.

Ver obligatoriedad de aparcamientos

En lo referente a seguridad de estos locales se respetarán las determinaciones de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Orden de 9 de Marzo de 1971 del Ministerio de Trabajo. B.O.E. 16 y 17 de Marzo, Ley 31/1.995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales) Norma Básica de Protección contra incendios en los Edificios y particularmente la Normativa de PREVENCION DE INCENDIOS (NBE CPI-96).



4.1.8.2.3. USO COMERCIAL Y DE ALMACEN

Edificios destinados al intercambio de bienes o suministro de mercancías, así como a prestar servicios a los particulares. La superficie de venta, incluye los espacios en los que se produce este intercambio comercial, los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluso bares y restaurantes si existiesen y se excluyen a efectos de dicha superficie, las oficinas, almacenes no visitables, zonas de carga y descarga, aparcamientos y otras zonas de acceso restringido.

Distinguimos como en el caso anterior cinco diferentes categorías, según su ubicación o forma edificada:

- Categoría 1ª Bajos comerciales. Locales abiertos al público para comercios y otros servicios, con tolerancia en planta primera y en la de sótano para almacén, sin molestias ni riesgos para los edificios residenciales en que se ubican.
- Categoría 2ª Locales en agrupaciones comerciales. En general se refiere a los locales comerciales en grupo, en edificio exento o no, del tipo Galerías o Pasajes que pueden tener o no, su localización en edificios residenciales, con una superficie útil máxima de 2.500 m2. Se atendrán a lo reglamentado para estas agrupaciones, sobre todo en lo referente a accesos, servicios sanitarios y ventilación.
- Categoría 3ª. Dentro de esta categoría se distingue entre:
 - A. Superficies comerciales. En edificios exclusivos que agrupen locales destinados al comercio alimentario y no alimentario con una superficie útil para la exposición y venta superior a 2.500 m2 y menor de 10.000 m2. Este tipo de establecimientos podrán localizarse en las zonas de equipamiento comercial o terciarias, y les será de aplicación la regulación específica en la materia.
 - B. Grandes superficies comerciales. Con superficies superiores a 10.000 m2. Además del cumplimiento de las normas establecidas en este P.O.M. para usos industriales, terciarios y comerciales, les será de aplicación la legislación específica dictada en esta materia.
- Categoría 4ª Almacenes anexos a locales comerciales. En el mismo o distinto edificio y que podrán admitirse en las mismas áreas que las categorías 1ª y 2ª.
- Categoría 5ª Almacenes anexos al uso residencial. Por admitirse en los mismos edificios de las viviendas, requieren vestíbulo estanco independiente ligado al núcleo de comunicación de las viviendas. Se permitirá un solo trastero por vivienda no superior al 15% de la superficie útil de la vivienda y siempre inferior o igual a 14,00 m2 útiles.



Pudiendo ubicarse en plantas bajas y primer sótano.

Las condiciones generales de este uso serán similares a las del uso terciario con las siguientes salvedades:

Para locales comerciales y en la zona de acceso público, la altura libre mínima interior será de 2,80 m.

- En los aseos será de 2,30 m.
- En el resto de locales sin acceso público será de 2,50 m.
- En locales destinados a espectáculos públicos en grandes superficies comerciales (discotecas, salas de fiesta, etc.), la altura libre mínima en las zonas de acceso público será de 3,20 m.
- En cuanto a dotaciones de aseo se aplicarán las mismas condiciones que para el uso de oficinas.
- En los Almacenes, la obligatoriedad de aseos se hará por cada 200 m2 o fracción. En el cómputo de superficies para dotación de aseos se contabilizarán sólo los espacios de acceso público. Para el resto de los locales se estará a lo dispuesto en la legislación laboral aplicable.

Para almacenes y en general, locales no accesibles al público se podrán admitir portillos de evacuación practicados sobre las propias puertas de acceso a los locales, sin invadir en su abatimiento otros posibles caminos de evacuación o espacios de uso público.

- En las agrupaciones comerciales (Mercados, Galerías, Pasajes) de la categoría 2ª, los servicios sanitarios podrán agruparse. (ver uso de oficinas).
- En las nuevas edificaciones de las categorías 2ª y 3ª o en todos los casos cuando la superficie comercial incluidas sus dependencias, sobrepase los 1.000 m2 se dispondrá en el interior de la parcela aparcamientos especialmente habilitados para la carga y descarga, en un número superior al 10% de los aparcamientos obligatorios.
- El Uso de los locales de sótano viene limitado en el apartado "condiciones de seguridad" de estas normas."

Ver obligatoriedad de aparcamientos.

Estos Edificios e instalaciones respetarán la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, la Norma básica de Protección contra incendios en los Edificios (NBE CPI vigente). En su caso, será de aplicación el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas (R.D. 2816/82).



4.1.8.3. USO DOTACIONAL

Es el correspondiente a las actividades de equipamiento de carácter público, privado o colectivo. Sirven para la dotación de servicios a la población e incluyen aspectos como el de los espacios libres verdes o deportivos.

En las presentes Normas distinguimos las siguientes tipologías.

- 1. Dotaciones para infraestructuras.
- 2. Docente.
- 3. Social: incluye los usos religiosos, cultural, administrativo, sanitario asistencial, espectáculos y salas de reunión.
- 4. Deportivo.
- 5. Comercial.
- 6. Equipamientos especiales.

En cuanto a su titularidad se pueden distinguir entre:

- a. Equipamientos privados. Edificios o locales destinados a centros de enseñanza, educativos, asistenciales, sanitarios, deportes, culto, culturales en general y similares, funcionando en régimen privado.
- Equipamientos públicos. Edificios o locales destinados centros de enseñanza, educativos, asistenciales, sanitarios, deportes, culturales en general y administración pública, servicios públicos, mercados municipales, verde y similares, funcionando en régimen público.

Las instalaciones de estas dotaciones tienen unas dimensiones, condiciones de edificación, situación, seguridad, mantenimiento, etc., muy específicas de cada uso, por ello se regirán por sus normativas específicas, que regulan sus condiciones de ubicación, acceso, dimensiones, servicios, seguridad e higiene.

En cuanto a altura libre mínima de los locales será de aplicación según el caso, lo dispuesto en los apartados de normativas de zona. Los edificios de uso público, reseñados en el artículo 11 de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha, son aplicables las Normas sobre supresión de barreras arquitectónicas.

De acuerdo con esta, la accesibilidad a los edificios públicos se efectuará de forma que sean accesibles la construcción o ampliación de los edificios, permitiendo el libre acceso y fácil desenvolvimiento a las personas con limitaciones. En ellos deberá garantizarse un acceso desde el exterior desprovisto de barreras u obstáculos.

Al menos uno de los itinerarios que comuniquen horizontalmente



todas las dependencias y servicios del edificio, entre sí y con el exterior, deberá ser accesible y estarán debidamente señalizados, y utilizarán una iluminación adecuada para facilitar su localización. También al menos uno de los itinerarios que una las dependencias y servicios en sentido vertical, deberá ser accesible.

4.1.8.4. USOS RELACIONADOS CON EL TRANSPORTE

Incluye este apartado los usos de garaje, servicios y suministros del automóvil y aparcamiento.

Para su previsión se establecen cuantías. Para su regulación se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª. Garaje privado. No mayor de 100 m2.
- Categoría 2ª. Dentro de esta categoría se distingue:
 - A. Garaje comunitario o público no mayor de 600 m2 en edificio residencial o de otro uso, en sótanos o planta baja.
 - B. Garaje comunitario o público con más de 600 m2 en edificio residencial o de otro uso, en sótanos.
- Categoría 3ª Aparcamiento o garaje público sin limitación de superficie, en edificio exclusivo o bajo superficie de uso público.
- Categoría 4ª Instalaciones de suministro de combustible para vehículos. Se distinguen los siguientes tipos de instalaciones:
 - A. Estaciones de servicio: son aquellas que disponen al menos de tres aparatos surtidores.
 - B. Unidades de suministro: son las que disponen de un máximo de dos aparatos surtidores.

4.1.8.4.1. GARAJES

Las condiciones generales para el diseño y autorización son las siguientes:

Para su diseño, las plazas de guarda y aparcamiento, tendrán una superficie mínima de 25 m2, incluida la parte proporcional de rampas, calles de acceso y área de maniobra.

Dimensiones mínimas: las plazas serán: 2,20 m. x 4,50. m. aunque en aparcamientos comunitarios se deban prever un 10% de plazas de 5,00 m. x 2,50 m. Estas dimensiones



mínimas no podrán resultar disminuidas en ningún caso por la existencia de obstáculos de cualquier clase.

Accesos: En los garajes de más de 600 m2 el ancho del acceso se establece en función del ancho de la calle del siguiente modo:

Ancho de calle (AC) Ancho mínimo acceso (AA)

AC<10 m AA=5 m

10m

AC > 14m AA = 3 m

En garajes de más de 2.000 m2 existirán al menos dos accesos diferenciados, uno de entrada y otro de salida de vehículos. En caso de que ambos accesos resulten agrupados en el mismo punto, el ancho mínimo será de 6 m.

En garajes de más de 5.000 m2 estos accesos, además de tener entrada y salida independientes, deberán producirse desde calles distintas. En este caso dispondrán así mismo de un acceso peatonal de uso exclusivo e independiente del de vehículos.

Los accesos de los garajes menores de 600 m2 se regularán en función del ancho mínimo de la puerta.

- Esperas: en el caso de garajes comunitarios o de viviendas colectivas, se reservará un espacio de espera con pendiente máxima del 5% que como mínimo sea de 3 m. a contar desde la línea de fachada hacia el interior del inmueble, antes de iniciarse la rampa. En las ordenanzas de edificación alineada a vial este espacio de espera podrá suprimirse sólo cuando se trate de garajes de superficie menor de 600 m2, siempre que no sea posible.
- Rampas: las rampas rectas no superaran el 16% de pendiente en los tramos rectos y el 12 % en los tramos en curva. El radio de curvatura en este caso, medido en el eje será superior a 6 m. La anchura mínima de las rampas se fija en 3 m para todos los casos excepto en categoría 1º donde podrá tener 2,60 m. En el caso de viviendas unifamiliares las pendientes de las rampas se repartirán en tres tramos de 12%-24%-12% para evitar golpes del coche con el suelo, teniendo los tramos de 12%



- (inicial y final) una longitud mínima de 1.5 m.
- Puertas: Anchura mínima 3m. Altura mínima 2,10 m. En categoría 1ª el ancho mínimo será de 2,50 m.
- Vías de entrada: Un solo vial de sentido doble de 3m. en tramo recto, y de 3,5 m. en directriz curva, para las categorías 1º, 2ºA y 2ºB. Dos viales de sentidos contrarios, para los de 3º categoría.
- Pasillos interiores: tendrán una anchura mínima de 4,75 m. completamente libre de obstáculos en todo su recorrido.
- Altura libre mínima: 2,15 m. Esta altura podrá resultar disminuida hasta un mínimo de 1,95 m. como consecuencia de la incidencia puntual de las instalaciones o de la estructura del edificio.
- Aparatos montacoches: Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches cuando este constituya la única solución de acceso. En este caso se dispondrá un aparato por cada 600 m2 de superficie de aparcamiento o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá unas dimensiones mínimas de 6,50 por 3,50 m libres de obstáculos.
- Aseos: En los garajes de más de 600 m2 se dispondrá un aseo con inodoro y lavabo dotado de ventilación natural o forzada. En los garajes de uso público se dispondrán sendos aseos diferenciados por sexos.
- Ventilación: En todo caso se dispondrá de ventilación natural en la relación de 1,00 m2 de sección de los huecos o conductos de aireación por cada 200 m2 de garaje. En el caso de disponer además de ventilación forzada, esta garantizará un barrido completo de los locales y se justificará una renovación total del volumen de aire del garaje de seis ciclos a la hora. Los conductos de ventilación natural o forzada serán exclusivos, resistentes al fuego y, en su punto de salida se encontrarán al menos, a 15 mts. de cualquier hueco o abertura en las fachadas de las edificaciones próximas; o bien se llevarán a la cubierta del edificio; quedando en este último caso a una altura mínima de 1 m. por encima de la cumbrera más próxima que se encuentre a menos de 5 m. del punto de salida del conducto.

Será de aplicación lo reseñado en el artículo 9 de la Ley de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha vigente.

4.1.8.4.2. INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE



COMBUSTIBLE A VEHICULOS

Las condiciones generales de diseño y autorización son:

- Parcela mínima: Estaciones de servicio: 1.000 m2 Unidades de suministro: 350 m2.
- Edificabilidad: Estaciones de Servicio: 0,25 m2/m2 para los primeros 2.000 m2 y 10 m2/m2 para los restantes unidades de suministro.
- Ocupación máxima por todos los conceptos, excepto depósitos enterrados.- Estaciones de servicio: 60%. Unidades de suministro: 80%.
- Autorización: Las instalaciones de suministro de combustible a vehículos requerirán autorización del Ayuntamiento, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales en función de los requerimientos y limitaciones del tráfico.
- Compatibilidad: Dentro de la Normativa del Plan general, este uso se considera Uso Compatible condicionado es decir autorizable (apartado sobre clases de usos y actividades).
- Ubicación:
 - a. En las distintas zonas de Ordenanza, de acuerdo con las compatibilidades y tolerancias establecidas en las mismas.
 - En los Planes Parciales de desarrollo del Suelo Urbanizable, en parcelas calificadas para este uso, sin que sea necesario incluirlas en las dotaciones de cesión.
 - c. En terrenos de protección de vías, servicios infraestructurales y vías públicas.

Las categorías 3ª y 4ª de este uso se calificarán como actividades clasificadas a efectos de la Normativa municipal sobre las mismas. Serán de aplicación, las Normativas específicas de este uso, respecto a ventilación seguridad, higiene, así como las condiciones de la Norma básica de Protección contra incendios en los Edificios.

4.1.9. NORMATIVA GENERAL DE REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

4.1.9.1. DOTACIONES DE SERVICIOS A LOS EDIFICIOS

Agua: Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua potable. En el caso de viviendas la dotación mínima será de 350 l. por habitante y día. Se procurará en la instalación de ACS de todas las viviendas que técnica y económicamente sea posible, la ejecución y provisión de placas solares.



Saneamiento: En suelo con destino urbano todo edificio deberá contar con desagüe a la red general de alcantarillado. En suelos sin destino urbano, donde no exista red de alcantarillado, el vertido de residuales podrá hacerse a pozos absorbentes previa depuración en fosa séptica o estación depuradora.

Para aguas residuales industriales el sistema de vertido y depuración habrá de contar con la aprobación previa del organismo competente.

Energía eléctrica: todo edificio contará con instalación interior y acometida eléctrica, siendo exigible el cumplimiento de las disposiciones legales para esta clase de instalaciones en baja tensión.

Antenas de recepción de audiovisuales: Se refiere a la recepción de servicios públicos de Radio o Televisión. Condiciones:

- En el exterior del volumen edificado solo se podrá instalar una antena por edificio o por cada función que tecnológicamente, no se pueda integrar con otra en una misma antena.
- Cuando se instalen en las cubiertas de los edificios deberá probarse la ubicación que mejor proteja de vistas desde las vías y espacios públicos y que sea compatible con su función.
- No se podrán instalar en las aperturas, ventanas, balcones, terrazas y paramentos perimetrales de los edificios, a menos que se pueda ocultar de vistas desde cualquier espacio de uso público o comunitario.
- En las ordenaciones de tipo unifamiliar, se centralizará el sistema de recepción de señal por unidades que como mínimo será la manzana, prohibiéndose la instalación individualizada de antenas receptoras.

Para las antenas de Emisión de Programas, Radioaficionados, Radioenlaces y comunicaciones privadas, así como para las instalaciones de telefonía móvil u otros según la ley.

En todo caso, se estará a lo que dispongan las normas aplicables vigentes sobre telecomunicaciones.

4.1.9.2. DETERMINACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

En la tipología de vivienda multifamiliar, en aquellas zonas que no tengan específicamente señalada su densidad de viviendas, esta se obtendrá por medio de la superficie edificable, determinada en el Plan Parcial, dividida por 125 m² (superficie de una vivienda). Cuando esta cifra no resulte un número entero y las décimas estén por encima de cinco (5), el número final de viviendas autorizado aumentara en una.

En esta misma tipología y con el fin de satisfacer la demanda de



vivienda para jóvenes y en aras a que la oferta de viviendas cubra las necesidades actuales, el número de viviendas previsto en las parcelas resultantes de este Plan Parcial, podrá incrementarse, multiplicando por 1,65 el 70 % del número máximo de viviendas.

En cualquier caso, el 20 % del número máximo de viviendas finalmente proyectadas en la parcela, se mantendrá con una superficie superior a 125 m2t construidos con zonas comunes (vivienda grande).

A efectos de dotación de estacionamientos obligatorios no se considerarán diferencias entre los conceptos de vivienda y apartamento.

4.1.9.3. DEFINICIONES Y CONDICIONANTES DE ALGUNOS TERMINOS MUY UTILIZADOS EN LAS ORDENANZAS URBANISTICAS DE LA EDIFICACIÓN

4.1.9.3.1. ALINEACIÓN

Se entiende por alineación la línea 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, en los sistemas de regulación en que así se establezca.

4.1.9.3.2. ALTURA DE LA LINEA DE CORNISA

Se distinguen dos casos:

- Cubierta plana (multifamiliares): Es la distancia vertical, medida desde la rasante a la acera (la del terreno en su defecto), hasta la cara inferior del forjado de cubierta, al margen de la medida que se establezca para su antepecho superior.
- Cubierta inclinada (unifamiliares): Es la distancia vertical, medida desde la rasante a la acera (la del terreno en su defecto), hasta la cara inferior del forjado de cubierta que define la cubierta de la vivienda, medido en la intersección de este con la fachada. a 50 cm. de la alineación oficial de fachada (sin vuelos).



4.1.9.3.3. ALTURA EN PLANTAS

Es la altura del edificio, expresada en número de plantas incluida la baja, y excluidos los semisótanos y áticos o cámaras bajo cubierta, si estuvieran autorizadas en la zona.

4.1.9.3.4. ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

Se entiende como tal la que permitiría localizar la edificación, cumpliendo los requisitos de ocupación, y que estará definida por las alineaciones, retranqueos y distancia a otras edificaciones.

4.1.9.3.5. BALCONES, MIRADORES, CUERPOS VOLADOS CERRADOS, SALIENTES

Son cuerpos de edificación que, como prolongación de los forjados, vuelan sobre el plano de fachada de las edificaciones. Se distinguen: Balcones y Terrazas: con cerramientos diáfanos u opacos solo a altura de antepecho. Miradores acristalados: con cerramiento diáfano en toda su altura. Cuerpos volados cerrados: con cerramientos opacos en toda su altura, aunque en ellos puedan existir huecos de menor tamaño.

Son salientes los elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada o de la línea de profundidad máxima edificable o de la alineación de la edificación. Se consideran como tales los zócalos, pilares o pilastras, gárgolas, parasoles y otros elementos similares justificables por razones constructivas o funcionales. No se incluyen en esta definición los elementos salientes de carácter no permanente, tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares.

Los aleros quedan incluidos en la definición de cuerpos volados a efectos de determinación del vuelo máximo de los mismos que podrá ser un 20 % más del vuelo máximo existente para cuerpos o salientes volados. Se prohíben los vuelos macizos, permitiéndose únicamente los de balcones y miradores, con un máximo de cuarenta centímetros para los balcones y un máximo de sesenta centímetros en los miradores, en calles de hasta 10 m. de anchura. En calles de 10 m. o más, el ancho máximo de vuelo será de cuarenta centímetros para los balcones y un máximo de un metro en los miradores

La longitud máxima de vuelos no excederá de los dos tercios de la dimensión de la fachada. Su separación de las medianerias



será como mínimo una distancia igual al vuelo.

El canto visto de cualquier vuelo, incluido aleros, no sobrepasará los diez centímetros, salvo que sea moldurado.

4.1.9.3.6. CÁMARAS BAJO CUBIERTA (UNIFAMILIARES)

Son los espacios abuhardillados que resultan entre el último forjado y los paños inclinados de la cubierta. Por su forma y condiciones de habitabilidad se regulan en una ordenanza especial, de aplicación en los lugares donde se autoricen las cámaras.

4.1.9.3.7. FONDO EDIFICABLE

Marca la alineación posterior de la Edificación, por lo que el espacio sobrante se destinará a patios privados de la edificación. Será de aplicación en aquellas parcelas cuyo fondo así lo permita y marca también el 100 por 100 de la ocupación.

4.1.9.3.8. RASANTE

Se entiende por rasante, la línea que determina la posición respecto del plano horizontal, de un terreno o vía. Dentro de este concepto cabe distinguir:

- Rasante previa o perfil del terreno en su estado natural.
- Rasante oficial definida por la acera o vial o por los proyectos de las mismas.
- Rasante modificada o resultante de modificar la rasante previa en ± 1,00 m. (de aplicación en los casos de edificación aislada).

4.1.9.3.9. 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 uno cualquiera de los linderos de parcela.

4.1.9.3.10. SUPERFICIE OCUPADA



- a. Sobre rasante. Es 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. La ocupación bajo rasante podrá llegar al 100% de la parcela con los siguientes límites:
 - su retranqueo mínimo a zonas verdes públicas será de 3'00 mts.
 - en edificación unifamiliar, además de lo anterior, la rasante resultante en los espacios libre privados no podrá quedar a más de un metro por encima de la rasante de los espacios libres colindantes, viario o dotacional, sean estos públicos o privados.

4.1.9.3.11. SERVIDUMBRES URBANAS

El Ayuntamiento podrá instalar, modificar o suprimir a su cargo, en las fincas y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los Servicios técnicos municipales procuraran evitar molestias avisaran a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

4.1.9.3.12.REGULACIÓN DE LA ALTURA MÁXIMA, ALTURAS MINIMAS DE PLANTAS BAJAS Y DE PISO.

Aunque anteriormente se fijan las alturas máximas de plantas bajas y las alturas libres de piso, se indica aquí las alturas de suelo acabado desde rasante, que regirán a efectos de orientar en cuanto a la escala urbana general de las calles: Para la tipología multifamiliar, la altura mínima de suelo terminado de planta 1º será igual o mayor a 3,50 m respecto de la cota del punto de medición de la altura reguladora.

Alturas máximas a la cara inferior del último forjado, en función del número de plantas permitidas en las ordenanzas:

Nº de plantas	Alt. Max.
2	7,50 m
3	10,00 m
4	13,00 m
4 + Ático	16,00 m.



En cualquier caso, la altura libre mínima en habitaciones vivideras será de 2,50 mts.

En casos perfectamente justificados, aplicación de normativas específicas, instalaciones..., la altura máxima podrá incrementarse hasta un 7 %

4.1.9.3.13. ALTURAS MÍNIMAS DE LA EDIFICACIÓN

Con carácter general se permitirá construir una Planta menos de las fijadas por las Ordenanzas de Zona. En este caso, la Propiedad del edificio de menor altura estará obligada al tratamiento de las medianerías y paredes contiguas al descubierto, de acuerdo con el tratamiento de fachada existente o con las condiciones que imponga el Ayuntamiento.

Se exceptúa de la regla anterior general, los supuestos de actuaciones asistemáticas o aislada en suelo urbano, en que la regla será la inversa, es decir, el número de plantas máximo será a la vez mínimo, a efectos de garantizar la implantación del aprovechamiento real otorgado por el planeamiento.

4.1.9.3.14.MEDICIÓN DE ALTURAS EN CASO DE ALINEACIONES CON DESNIVEL

- a. Casos de desnivel en alineación a vial:
 - 1. Cuando en una parcela, la diferencia de niveles entre los puntos de fachada a mayor y menor cota, no supere 1,00 mts, el punto de referencia de la altura reguladora será el punto medio de la misma, considerada como una sola en desarrollo.
 - Cuando dicha diferencia sea superior a 1,00 mts., el punto de referencia de la altura reguladora se situará a 0,75 mts. Por debajo del punto de la fachada o fachadas situado a mayor cota.
 - 3. Cuando en una fachada, la diferencia de niveles entre los puntos a mayor y menor cota sea superior a 2,4 mts. Se fraccionará la fachada de forma que nunca exista un desnivel mayor.
- b. Casos de gran desnivel transversal:

Cuando un solar dé a dos calles de gran diferencia de rasante, y por sus dimensiones, no tenga patio interior, la altura podrá ser la media de la autorizada a ambas fachadas, admitiéndose, en la primera planta que tenga bajo rasante una de sus caras, el tratamiento de planta baja



en cuanto a usos, excepto el de vivienda, pero contabilizando su edificabilidad a efectos del aprovechamiento, no pudiendo superar el establecido para la parcela.

4.1.9.3.15. ELEMENTOS PERMITIDOS POR ENCIMA DE LA ALTURA REGULADORA

Solo se permitirán:

- La cubierta definitiva del edificio, conforme se define en estas Normas Urbanísticas, pudiendo ocuparse la misma de acuerdo con la ordenanza de Cámaras bajo cubierta para viviendas unifamiliares.
- 2. Las cubiertas planas con barandas o antepechos cuya altura no podrá exceder de 1,30 mts.
- 3. Los elementos de separación entre azoteas, sin que puedan tener más de 1,80 mts. de altura si son opacos y de 2,20 mts. De altura si se trata de rejas o similares.
- 4. Los elementos técnicos de las instalaciones, particularmente las placas solares en los bloques de viviendas.
- 5. Los remates de fachadas exclusivamente decorativos.
- 6. Buhardillones (también denominados mansardas) en unifamiliares. El retranqueo mínimo a fachada será el coincidente con el plano vertical de la fachada siempre que exista alero en la parte anterior. La anchura máxima exterior será de 1,80 mts, manteniéndose una separación mínima entre buhardillones de 1,00 m.

4.1.9.3.16. ORDENANZA ESPECIAL DE CAMARAS BAJO CUBIERTA (UNIFAMILIARES)

El uso del espacio bajo cubierta para viviendas unifamiliares, en caso de optarse por esta solución, queda regulado en sus aspectos de forma y utilización por el siguiente gráfico:

- 1. La cámara bajo cubierta seguirá necesariamente la pendiente de la cubierta, para que no se considere una planta más.
- 2. La pendiente máxima de la cubierta será del 50 %.
- Esta pendiente y por tanto la cubierta, tendrá su punto más alto en el punto medio del fondo edificable máximo de plantas de piso.
- 4. La altura máxima del arranque del plano inclinado de la cubierta en su cara interior no será superior a 1 m, medido



- desde el piso terminado del último forjado horizontal o de su proyección teórica sobre la cara interior de la fachada.
- 5. Será de aplicación lo establecido en el apartado 6 del artículo anterior
- 6. En esta altura a la cumbrera quedará incluido en todos los casos, las posibles torres de aparatos elevadores
- El uso de las cámaras bajo cubierta estará físicamente y funcionalmente vinculado al de la planta inmediatamente inferior, no pudiendo ser objeto de división horizontal independiente de ésta.
- Los espacios resultantes del posible aprovechamiento bajo cubierta no computarán a efectos de edificabilidad, salvo toda la superficie que cuente con una altura libre de 1,50 m o superior.
- 9. En las viviendas multifamiliares este espacio se dispondrá en forma de ático retranqueado, en una distancia a fachada no inferior a tres (3) mts. con cubierta plana y una altura máxima de 2,50 mts. La cubierta será siempre horizontal en caso de ático.

4.1.9.3.17. ESTACIONAMIENTOS OBLIGATORIOS

Como dato general y salvadas las dimensiones mínimas que se han fijado en la Norma de Uso relacionado con el Transporte, se deberá reservar un 10% de los aparcamientos obligatorios, con unas dimensiones de 5,00 por 2,40 mts. Las reservas obligatorias por usos serán las contempladas en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento:

- Uso Residencial Privado. Se estará a lo que dispone el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento.
- Uso Residencial Público. Se estará a lo que dispone el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento.

Se preverá en las nuevas edificaciones, 1 plaza de aparcamiento por cada 2 habitaciones hoteleras o residenciales y por cada 2 apartamentos o estudios. Se reservará un 2% de las plazas para vehículos de minusválidos. Serán de aplicación las mismas excepciones que las señaladas en el párrafo anterior.

Uso Industrial. Se estará a lo que dispone el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento. En los talleres de automóviles que se reservará 1 plaza por cada 50 m2. de superficie destinada a este uso. En todos los estacionamientos se dispondrá de un 15% de plazas para vehículos industriales ligeros (5,7x2,5) más un 8% para vehículos industriales grandes (9,0x3,0) También se



reservará un 2% de las plazas para vehículos de minusválidos.

- Usos Terciario, Comercial y de Almacenes. Se estará a lo que dispone el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento. Se reservará un 2% de las plazas para vehículos de minusválidos.
- Uso Reunión y Espectáculo. Se dispondrá 1 plaza de aparcamiento por cada 200 m2 construidos, incrementadas en 1 plaza por cada 25 personas de capacidad. Se reservará un 2% de las plazas para vehículos de minusválidos.
- Uso Sanitario y Asistencial. Las Clínicas reservarán 1 plaza de aparcamiento por cada 5 camas, y 1 plaza por cada dos salas de consulta. Otro tipo de servicios lo harán en forma similar a las oficinas.
- Uso Educativo. Dispondrán de aparcamiento de autobuses, fuera del espacio público, por cada 200 plazas y estacionamiento para profesores y empleados en la proporción de 1 plaza por cada 4 empleados.

APARTADO 4.1.9.3.18. EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

Se entiende como superficie computable a efectos de edificabilidad:

La superficie construida sobre rasante, cerrada de cada una de las plantas, delimitada por los muros o acristalamientos de cerramiento de la edificación, incluyendo los cuerpos volados, si estos están cerrados.

Se excluye de este cómputo:

- 1. Los huecos superiores a 0,10 m2., de paso de instalaciones o de otras características (ascensores, ojos de escalera...)
- 2. Las terrazas o cubiertas transitables, siempre que no se encuentren cubiertas. Si estuvieran cubiertas, computarían al 50% de su superficie. Si estuvieran cerradas lateralmente (3 lados) y cubierta con un solo frente libre, computarán al 100 %. Se considera terraza no cubierta aquella en la que el forjado de techo se encuentre a una altura superior de 4,50 metros.
- 3. Los espacios definidos por la proyección de cornisas.
- 4. Los sótanos y semisótanos, no computan a efectos de edificabilidad.
- 5. A los efectos de aplicación de estas determinaciones se considera:
 - o Planta baja: Es la planta del edificio cuyo suelo se



sitúa al nivel de la rasante o con una diferencia menor de 1,50 m por encima (hasta acabado del pavimento) o 1 m, por debajo de la misma (medida hasta la parte superior del forjado).

- Planta sótano: Es aquella cuyo forjado de techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante del terreno o acera.
- Planta semisótano: Es la que tiene su forjado de suelo por debajo de la rasante del terreno o acera y su forjado de techo por encima, sin sobrepasar el acabado de éste los 1.5 m. sobre la misma.

Para el cómputo de la dotación de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, solo se les debe repercutir a cada unidad residencial, los metros cuadrados de los espacios comunes de acceso y distribución a las viviendas. Es decir exclusivamente los portales, escaleras y/o rampas y distribuidores a las viviendas con los criterios establecidos en este artículo.

4.1.9.4. CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LAS VIVIENDAS

4.1.9.4.1. PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA.

Toda vivienda (excepto la vivienda mínima definida como apartamento) se compondrá al menos de las siguientes piezas:

- Un salón o comedor-estar.
- Un dormitorio de dos camas y un dormitorio de una cama.
- Cocina.
- Baño.

Dormitorios: La superficie mínima de los dormitorios de una cama individual será <10,00 m2 útiles; la de los dormitorios de dos camas o de matrimonio será de 10,00 m2 útiles. Para el cálculo de la superficie útil de los dormitorios no se contabilizarán los pasillos de acceso aunque estos se encuentren en el interior del dormitorio; se entiende por pasillo de acceso un espacio con anchura inferior a 120 centímetros o longitud superior a 80 centímetros.

Salón o comedor -estar.- Su superficie útil mínima será de 14,00 m2 útiles.

Cocina.- Su superficie útil mínima será de 6,00 m2.

Baño- Compuesto por: bañera de al menos 1,40 metros de longitud, inodoro, bidé y lavabo.



Aseo.- Formado por inodoro y lavabo.

Tanto el baño como el aseo y la cocina contarán con paredes revestidas con material impermeable.

Tendederos. Se entenderá como un elemento independiente. Los tendederos se protegerán, tanto en fachadas exteriores como interiores, con elementos de celosía u otras soluciones que impidan la visualización directa del interior.

A continuación se establecen las superficies mínimas en función del número de ocupantes:

Dormitorio doble <10 m2-2 ocupantes.

Dormitorio sencillo <10 m2-1 ocupante.

Número de ocupantes:	Hasta 3	4	5 o más.
Estar	12	14	14
Estar-comedor	14	16	18
Estar-comedor-cocina	20	24	26
Cocina	6	7	8
Tendedero	2	2.5	3

4.1.9.4.2. VIVIENDA MÍNIMA O APARTAMENTO.

Compuesto como mínimo de Salón-comedor, cocina de 5 m² útiles, un Dormitorio de 10 m² útiles y 1 baño compuesto al menos de lavabo inodoro y ducha. En caso de que la cocina y el salón o comedor-estar constituyan una única pieza, la superficie de esta será de 18 m². La superficie útil mínima total será de 35 m².

Como en el apartado de 4.1.9.2 "Determinación del número de viviendas" se señala a continuación la correlación de equivalencia entre viviendas y apartamentos a los efectos del necesario control urbanístico.

En esta misma tipología de vivienda multifamiliar y con el fin de satisfacer la demanda de vivienda para jóvenes y en aras a que la oferta de viviendas cubra las necesidades actuales, el número de viviendas previsto en las parcelas resultantes de este Plan Parcial, podrá incrementarse, multiplicando por 1,65 el 70 % del número máximo de viviendas.



En cualquier caso, el 20 % del número máximo de viviendas finalmente proyectadas en la parcela, se mantendrá con una superficie superior a 125 m2t construidos con zonas comunes (vivienda grande)

A efectos de dotación de estacionamientos obligatorios no se considerarán diferencias entre los conceptos de vivienda y apartamento.

4.1.9.4.3. OBLIGATORIEDAD DE LA VIVIENDA EXTERIOR

Todas las viviendas tendrán consideración de "vivienda exterior". Se entiende por tal, la que tiene al menos uno de los locales vivideros (Salón, cocina y dormitorios) abiertos a calle, espacio libre o patio.

Habitación exterior: es aquella que dispone de huecos de ventilación e iluminación que cumplan algunas 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 la norma correspondiente a patios.

4.1.9.4.4. CONDICIONES DE VENTILACIÓN

La ventilación es la capacidad de renovar el aire de una habitación, haciendo penetrar aire del exterior. Puede ser directa, mediante huecos de fachada o indirecta mediante medios artificiales de ventilación forzada. Cualquier local deberá tener garantizada una renovación

mínima de: 1 vez su volumen por hora. Para ello la superficie practicable de las ventanas en todos los locales de una vivienda será al menos de 1/10 de la superficie útil de la habitación.

4.1.9.4.5. ALTURA LIBRE DE PISOS MINIMA

Se entiende por altura de piso, la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

La altura libre se define como la de 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.

En cualquier habitación vividera, será de 2,50 mts.

4.1.9.4.6. ILUMINACIÓN

La iluminación de los locales podrá ser natural o artificial, si bien todas las piezas habitables contarán con iluminación naturales. Para asegurar la iluminación natural de los locales, todas las habitaciones dispondrán de ventanas con la superficie acristalada mayor o igual a 1/10 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición los cuartos de aseo (podrán contar con iluminación artificial) pero no las cocinas cuando constituyan pieza independiente. Sin perjuicio de las condiciones que exijan los reglamentos específicos de cada uso, ningún local podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a 50 lux., medidos sobre un plano horizontal de trabajo trazado a 75 cm. del suelo.

Los dormitorios contarán con medios que permitan el oscurecimiento temporal de su interior.

4.1.9.4.7. VENTILACIÓN

Todas las piezas habitables contarán con ventilación natural. Los baños y aseos podrán contar con ventilación forzada a cubierta. Además, las cocinas contarán en todo caso con ventilación forzada a cubierta. La superficie mínima de ventilación natural será de 1/3 de la iluminación.

En los cuartos de baño que no ventilen por fachada o patio, se instalará conducto independiente o colectivo prolongado de ventilación forzada estática o dinámica (6 renovaciones/hora).

La cocina contará con un conducto de ventilación, cuya capacidad de renovación de aire, contará en la renovación general de la vivienda.

4.1.9.4.8. EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES

Las cocinas tendrán conductos de eliminación de humos, provenientes de la combustión, directamente al exterior sobre la



cubierta del edificio.

Se prohíbe la salida de humos por fachada (interior o exterior), balcones o ventanas de toda clase de humos y gases resultantes de la combustión de los aparatos de calefacción, producción de agua caliente o cocina, ni calderas individuales estancas de gas que no estén conducidos por tubos o conductos suficientemente aislados para evitar que la radiación de calor o el olor se transmita a propiedades contiguas o que el paso de salida de humos produzca daños a terceros. Como condiciones de las chimeneas se fijan las siguientes:

- Se permite que por el mismo conducto se evacuen humos de diferentes combustibles. Los conductos de evacuación no tienen por qué ser independientes e individualizados para cada uno de los puntos de emisión y dispondrán de salida directa a cubierta.
- Que el remate de la chimenea en cubierta facilite la aspiración teniendo en cuenta los vientos y las condiciones del entorno.
- Que los conductos se eleven como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta, situada a distancia no superior a 5 mts.

4.1.9.5. CONDICIONES DE SEGURIDAD

Se refieren a aquellas exigencias constructivas que están impuestas por la seguridad de personas y bienes en el uso normal de los edificios. Aunque para los usos específicos existen reglamentos propios (como es el caso de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de barreras arquitectónicas de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha), señalamos aquí algunas en relación con el uso de vivienda, en edificios de nueva planta. En la regulación de los distintos usos se establece su aplicación. Con carácter general se fijan los siguientes condicionamientos:

4.1.9.5.1. PORTALES, PASILLOS COMUNES Y ACCESOS A ESCALERAS

Los portales de uso común a varios usuarios de un mismo edificio tendrán un ancho mínimo de 1,80 m., a contar desde el hueco de entrada hasta la escalera o el ascensor. El hueco de entrada no tendrá menos de 1,30 m. de luz.

Los pasillos que tengan carácter de uso común no tendrán un ancho libre inferior a 1,20.

Los puntos de acceso a escaleras y ascensores, contaran



con un espacio mínimo de 1,20 x 1,20 en el punto de arrangue del tiro.

4.1.9.5.2. ESCALERAS

Se distingue entre multifamiliar y unifamiliar.

1.- Multifamiliar.

Las escaleras de utilización por el público de un edificio no podrán ser inferiores a 1,00 m. de anchura con carácter general en tramos rectos y 1,20 m. en tramos curvos, en cuyo caso los peldaños tendrán como mínimo tendrán un ancho de huella de 25 cm. medidos a 40 cms. del pasamanos. En todo caso, el ancho de la escalera estará en función de lo establecido en la NBE CPI en vigor para la evacuación de los edificios.

En los edificios de viviendas de hasta 4 plantas se admite luz y ventilación cenitales. La superficie de iluminación, en este caso, será igual o superior a 1/8 como mínimo de la superficie en planta de la escalera. La superficie mínima del ojo de escalera será de al menos 0,80 m2 y con un lado mínimo de 0.80 m.

La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados. La huella tendrá una longitud mínima de 28,00 cm. y la contrahuella tendrá una altura máxima de 19,00 cm., con un número máximo de 16 peldaños en un solo tramo.

Se admitirán escaleras de sótano sin luz ni ventilación directa siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- No podrán tener comunicación directa con los locales comerciales, debiendo existir un vestíbulo intermedio según establece la NBE CPI en vigor.
- Ancho de mesa con acceso a vivienda: 1,20 m. mínimos.
- Altura mínima (cabezada) medida desde la huella a la zanca superior será como mínimo de 2,10 m.
- Altura mínima del pasamanos de escalera: 95 cm. medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.
- Separación máxima entre balaustre de barandilla y antepechos: no será superior a 12 cm.

En los casos de escaleras interiores de vivienda será de aplicación lo dispuesto para la vivienda unifamiliar.

2.- Unifamiliar.



En las viviendas unifamiliares el ancho mínimo de escalera será de 0,90 m. Se permitirán peldaños compensados.

Altura mínima (cabezada) medida desde la huella a la zanca superior será como mínimo de 2,10 m.

Altura mínima del pasamanos de escalera: 95 cm. medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

Separación máxima entre balaustre de barandilla y antepechos: no será superior a 12 cm.

4.1.9.5.3. ASCENSORES

Será obligatoria la instalación de ascensor, accesible a minusválidos, en todo edificio en el que concurran cualquiera de las siguientes circunstancias: que cuente con cuatro plantas o más.

Se dispondrá de una unidad de ascensor por cada 64 ocupantes o fracción servidas por una misma escalera.

La luz recta mínima delante de la puerta de acceso al ascensor en cualquier planta será de 1,20 m.

4.1.9.5.4. GUARDERÍAS DE BICICLETAS Y COCHES DE NIÑOS.

En edificios de vivienda colectiva de nueva construcción (no en rehabilitaciones) será obligatoria la dotación de una dependencia comunicada con el portal ó zona a los ascensores, para guardería de bicicletas, coches de niño, etc. que deberá cumplir las siguientes condiciones:

No estar a cota superior a 1.50 ml. Respecto de la rasante de acera en la entrada del edifico.

La puerta del edificio tendrá una dimensión mínima libre de 0.72 ml.

Su altura mínima libre será de 2.25 ml.

La superficie mínima será de 5 m2u. hasta 10 viviendas (siendo posible inscribir un círculo de 2 ml. de diámetro), incrementándose en 1 m2u. por cada 4 viviendas o fracción que supere las 10 viviendas.

El recubrimiento de suelo y paredes hasta una altura mínima de



1.20 ml. será de material fácilmente lavable.

4.1.9.5.5. ANTEPECHOS Y BARANDILLAS

Los antepechos y barandillas de ventanas y balcones tendrán una altura mínima de 0'95 m. Presentarán resistencia a fuerzas horizontales y verticales de 50 Kg/m. En el caso de barandillas de escalera la altura podrá ser de 0'90 m. con separación entre barrotes inferior a los 12 cm.

4.1.9.5.6. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Las nuevas construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios establece la Norma Básica de la Edificación N.B.E.-C.P.I.-96.

4.1.9.5.7. INSTALACIONES TÉCNICAS DEL EDIFICIO.

Todo edificio de carácter residencial podrá contar con placas solares para la producción de agua caliente sanitaria siempre que técnica y económicamente sea posible (ACS).

Además, 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, situados en planta baja, sótanos o cubierta según los casos y como mínimo:

- De centralización de contadores de agua.
- De centralización de contadores de energía eléctrica.
- De centralización de contadores de gas (caso de existir suministro).
- De recepción audiovisual (también en conjuntos unifamiliares en hilera).

4.1.9.5.8. USO DE SOTANOS

Las plantas de sótano no podrán tener Usos residenciales ni Usos lucrativos directos, aunque si, los de servicio de los locales de Planta baja como archivos, almacenes, sanitarios, aparcamientos del edificio, etc.



4.1.9.5.9. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Se cumplirán en cada caso los requisitos establecidos por la legislación autonómica en la materia, que según las disposiciones vigentes establecen:

Los edificios destinados al uso de vivienda deberán tener, al menos, un itinerario peatonal accesible que una el interior con el exterior y este con las dependencias y servicios de uso comunitario existentes en la misma planta.

En los edificios destinados a vivienda en los que sea obligatoria la instalación de un ascensor, deberá existir un itinerario practicable que comunique el exterior del edificio con el ascensor, y la cabina del ascensor y sus puertas de entrada serán practicables para personas con movilidad reducida.

4.1.9.5.10. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

Como instrucción técnica complementaria a estas Normas, dirigida a todos los profesionales que intervengan en la construcción de edificios y áreas públicas que impliquen concurrencia de público, se señala la obligatoriedad de cumplimentar los artículos 54 al 61 referentes a la movilidad y barreras arquitectónicas de la Ley 13/1982 de Integración Social de Minusválidos (LISMI). y a la Ley 1/1994 de 24 de Mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, lo que se exigirá para la licencia municipal de obras.

A estos efectos y por lo que respecta a la edificación, esta se clasificará en: Accesible, Practicable y Adaptable.

Los edificios públicos de nueva construcción y las ampliaciones o rehabilitaciones, serán accesibles con todas las instalaciones fijadas por la Ley.

Los edificios destinados a viviendas deberán tener por lo menos un itinerario practicable.

En las promociones de Vivienda con algún régimen de protección se realizarán al menos un 3% de viviendas accesibles para personas de movilidad reducida.

Todo lo anterior se justificará adecuadamente en la Memoria y planos de los proyectos de edificación.



4.1.9.6. CONDICIONES ESTÉTICAS

4.1.9.6.1. IMAGEN URBANA

El mantenimiento de la imagen urbana, su adecuación a la vida de la colectividad.

Estos condicionamientos podrán afectar, a los efectos del volumen del edificio, en el emplazamiento, a su forma de cubierta, a los materiales de su fachada, en cuanto al modo de utilizarlos, a su calidad, o a su color.

Esta doctrina, en su formulación técnica, ofrece dos caminos o planteamientos típicos: un enfoque conservador y otro vanguardista.

El enfoque más conservador, ha sido siempre de carácter mimético y pretende conseguir el orden y la estética antes indicados, por el simple camino de la copia e imitación, de la exigencia de los mismos materiales, proporciones y composición que la edificación consagrada por el tiempo.

El enfoque más vanguardista, reconoce la importancia de esta consagración, pero sin pretender que sus valores estén en los detalles, sino en el fondo del concepto arqui-tectónico. Este concepto no consiste en la materialidad de la solución constructiva que puede variar con el tiempo y los avances tecnológicos, sino en su adaptación a una forma generalizada de vida y de paisaje. Es esta forma la que presenta elementos permanentes y elementos transitorios y a ellos ha de responder la oferta diseñada. Clima, economía, nivel de servicio, tipo de actividad, medios técnicos, costumbres, son ejemplo de estos elementos citados.

Sin embargo, hay como un derecho previo de adaptación a lo anterior y existente que debe ser respetado por lo nuevo, aún a costa de ciertos sacrificios. La unidad y coordinación con la forma existente, es esta servidumbre que vemos reflejada en los ejemplos que el transcurso de las épocas nos deja de esta adaptación, sin renunciar del todo a los modos y lenguajes de cada una de ellas.

Se tratará de conseguir unidades coherentes en el aspecto formal, tanto de los espacios libres (plazas, calles, itinerarios de peatones ... etc.) como de los edificados. Igualmente deberá establecerse un criterio selectivo o alternativo de materiales, o colores y detalles compositivos, permisibles en las edificaciones, que garanticen una unidad visual de acuerdo con el emplazamiento.



4.1.9.6.2. MEDIANERIAS Y FACHADAS LATERALES

Se tratarán con condiciones de composición y materiales, similares a los de la fachada principal. Si por razones de diferencia de alturas, retranqueos u otros, se dejaran paños medianeros, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de la fachada.

4.1.9.6.3. MATERIALES

Los materiales y su color, estarán en todo caso en función de los criterios y estética predominantes en el conjunto de fachadas en el que debe ubicarse. Se prohibirá el revestimiento de fachadas con materiales impropios de un uso exterior (alicatados, plásticos, laminados...), y también de aquellos otros que puedan considerarse extraños, o exóticos a la Zona, aunque su uso pueda ser frecuente en otros ambientes. (grandes acristalamientos, muros cortina...).

4.1.9.6.4. SALIENTES Y VUELOS

Cuerpos 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 indesmontables u opacos como miradores terrazas cerradas y similares.

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

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%.

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 una distancia igual al vuelo de la medianería correspondiente.



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 como zócalos pilastras, gárgolas, etc. No podrán sobresalir más de 15 cms. y se admitirán en planta baja siempre que den frente a calle de más de 6,00 mts de anchura y el ancho libre que quede de acera sea superior a 0,80 mts.

4.1.9.6.5. SOPORTALES

Si en una edificación se establecieran o proyectaran soportales estos deberán tener un ancho interior mínimo libre de trescientos centímetros (300) y su altura será como mínimo la correspondiente a la planta baja de la zona. Los soportales de uso público no computarán a efectos de edificabilidad, aunque sí a efectos de ocupación y altura de la edificación.

4.1.9.6.6. PORTADAS, ESCAPARATES, REJAS Y CIERRES

No podrán rebasar la alineación oficial o el área de movimiento de la edificación.

4.1.9.6.7. MARQUESINAS Y TOLDOS FIJOS

Solo se permiten en los siguientes casos:

- en proyectos de nueva planta, en los que vengan incluidas
- 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 será inferior a 320 centímetros. El saliente máximo quedará, como mínimo, a 0,60 mts sobre la vertical del bordillo exterior de la acera y solo podrá cubrir los huecos de la planta baja.

4.1.9.6.8. TOLDOS MÓVILES

Mantendrán una altura mínima de la acera de 225 centímetros.



no podrán avanzar más de la dimensión de la acera menos 60 centímetros y sus cajas y protecciones no podrán sobresalir de la línea de fachada por debajo de los 3,5 mts. Dentro del ámbito de cada bloque o manzana su instalación responderá a soluciones unitarias aceptadas expresamente por la comunidad o conjunto de propietarios del bloque o manzana.

4.1.9.6.9. RÓTULOS, MUESTRAS Y ANUNCIOS

Son los anuncios paralelos a fachada. Solo podrán ocupar una faja de anchura máxima de 90 centímetros en plantas bajas, salvando los dinteles de portales, con un saliente máximo de 15 centímetros. En plantas de pisos el ancho máximo de la faja será de 60 centímetros.

Los anuncios en cubierta o coronación de edificios de viviendas solo podrán tener una altura de 1/10 de la del edificio con un máximo de dos mts. Este tipo de anuncios únicamente se admitirán en edificios exclusivos de espectáculo, comercio, almacén o industria y fuera del ámbito del Casco Histórico. En los casos de edificios exclusivos de espectáculo, comercio o industria, esta dimensión podrá ser mayor. En todos los casos, se tratará de anuncios de letras sueltas.

4.1.9.6.10. BANDEROLAS

Son los anuncios normales al plano de fachada. Estarán situados en todos sus puntos a una altura mínima de 250 centímetros de la rasante de acera y su altura máxima será de 90 centímetros. En las plantas de piso solo podrán situarse a la altura de los antepechos. En el caso de que cuenten con instalación luminosa no podrán situarse por encima de la planta baja. Este tipo de anuncios en el Casco Histórico deberán limitarse a elementos móviles y flexibles.

Fuera de los supuestos anteriores, la publicidad exterior en elementos fijos se prohíbe con carácter general, a excepción de la promovida por las instituciones, así como los indicadores debidamente autorizados.

4.1.9.6.11. 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. Su instalación deberá quedar integrada en el diseño global de la fachada o permanecer oculta. En cualquier caso, necesitaran para su instalación un estudio de su efecto en el alzado de la fachada, sin romper la unidad del cerramiento.

Las salidas de extractores de humos, gases y/o aire viciado de renovación del interior de los locales se prohíben en todos los casos, debiendo conducirse a la cubierta del edificio, a excepción de lo previsto sobre las calderas individuales estancas.

Las salidas y las tomas de aire de las instalaciones de refrigeración -no de ventilación- se proyectarán con estricto cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Altura mínima sobre la acera: 2,25 mts.
- Situación bajo las zonas ciegas de fachada o que carezcan de huecos.
- No producirán molestias a los vecinos o locales colindantes.
- El caudal máximo admisible por cada boca de salida será de 3.600 m3/h.
- La salida del aire se producirá en dirección horizontal, perpendicularmente al plano de fachada, lo que se garantizará mediante la colocación de difusores adecuados.
- Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación, dispondrá necesariamente de un sistema de recogida o de conducción de agua que impida el vertido o goteo a la vía o espacio público.

4.1.9.6.12. PROTECCIÓN DEL ARBOLADO

El arbolado existente en el espacio viario o destinado a espacios de uso público haya sido o no calificado como zona verde, deberá ser protegido y conservado.

Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata. Cuando por razón de obra, acceso, renovación, u otra, haya de eliminarse algún ejemplar, se indicará en la solicitud de licencia y se señalará en los planos topográficos que se aporten.

Cuando por deterioro u otras causas, desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria su sustitución por el responsable de la pérdida, con especies iguales a las antiguas o similares a las tradicionales de la localidad.



4.1.9.6.13. CERRAMIENTO DE PARCELAS

En caso de patios ajardinados o zonas verdes privadas, el cerramiento tendrá carácter definitivo y podrá resolverse mediante:

a) Elementos ciegos de 1.00 mts. y diáfanos de materiales estéticamente admisibles (verjas, pantallas vegetales o similares) hasta una altura de 2.20 mts.

Por razones de estética, decoro e imagen urbana, en el caso de viviendas adosadas, o en agrupaciones de viviendas pareadas o aisladas que constituyan una unidad visual, incluso en cuanto al prototipo residencial, estará prohibida la modificación de los cerramientos de parcela, no incluidos en el proyecto inicial, o en uno conjunto para su realización simultanea en la manzana o grupo. (Entendemos por modificación los cambios de materiales, altura, color, etc. respecto a los de la unidad).

Los propietarios de solares tienen el deber de efectuar el cerramiento de los mismos, dentro del plazo concedido al efecto por el Ayuntamiento. También deberán efectuar el cerramiento de sus fincas, previa orden de ejecución en este sentido por el Ayuntamiento, los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano, aunque no tengan la consideración de solar, cuando así lo demande el interés general.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial y tendrá carácter provisional, hasta que se sustituya por el cerramiento definitivo resultante de la edificación de la parcela. Tendrá una altura mínima de 2 mts. y se efectuará con materiales que garanticen su estabilidad, buen estado y estética adecuada, siendo preferibles los cerramientos a base de tabique, con revoco de mortero en su parte exterior.

Si se incumpliera la obligación de cerramiento después de de apercibido el propietario o representante, el Ayuntamiento podrá proceder, en ejecución subsidiaria, a la realización del mismo con cargo a la propiedad de la finca.

Deberán cercarse todos los solares en los que vaya a realizar cualquier obra de movimiento de tierras, edificación o derribo, con cerramientos provisionales de 1,80 mts. De altura de materiales que garanticen su estabilidad y buen estado.

4.1.9.6.14. ESPACIOS VERDES PRIVADOS

En los proyectos de Ejecución será obligatorio incluir el



acondicionamiento de los espacios libres privados debidamente presupuestados. Su tratamiento será libre, pero en lugares visibles desde la vía o espacios públicos, se mantendrán en las debidas condiciones de salubridad pública, limpieza, decoro y ornato. En el supuesto de que los espacios verdes privados no mantuvieran las debidas condiciones de salubridad, limpieza, decoro y ornato, el Ayuntamiento ordenará a los propietarios la ejecución de las obras de acondicionamiento precisas para el restablecimiento de las anteriores condiciones pudiendo, en caso de no atender voluntariamente este requerimiento, proceder a la ejecución sustitutoria y con cargo a los obligados.

4.1.9.6.15. MUROS DE CONTENCIÓN Y MOVIMIENTOS DE TIERRA

Los muros de contención y movimientos de tierras que se realicen en el interior de las parcelas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- A. Si los aterrazamientos del terreno se resuelven mediante taludes de tierras, no podrán salvarse alturas superiores a los 3 mts. entre los distintos aterrazamientos.
- B. Si los aterrazamientos se resuelven mediante muros de contención, no podrán salvarse alturas superiores a los 2 mts. entre los distintos aterrazamientos, y los muros en su parte exterior y coronación se tratarán con materiales y acabados similares a los de las edificaciones del entorno.

4.1.9.6.16. CERRAMIENTOS DE TERRAZAS

Se podrá autorizar por el Ayuntamiento el cerramiento de terrazas y tendederos siempre que respondan a soluciones acristaladas de diseño unitario por bloque o manzanas (caso de viviendas unifamiliares adosadas), aceptado expresamente por la comunidad o conjunto de propietarios del bloque o manzana.

En cualquier situación los tendederos se cerrarán al menos con celosías u otros elementos integrados en la fachada que impidan la visualización del interior de los mismos desde la vía o espacios libres públicos.

4.2. NORMATIVA URBANISTICA ESPECÍFICA

4.2.1. EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES EN BLOQUE



1. OBJETIVOS

Obtención en las nuevas Ordenaciones de Áreas de animación y ambiente urbano.

Ofertar una tipología de vivienda colectiva en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato.

Conseguir formas edificadas que permitan definir el espacio público.

2. DEFINICION Y TIPOLOGÍA

Edificación en bloques de viviendas colectivas en comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales en nuevas ordenaciones.

4.2.1.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

USO CARACTERÍSTICO:

Uso Residencial, en sus categorías:

- 1ª Uso residencial Privado, y
- 2ª Uso Residencial Público

USOS COMPATIBLES:

Uso Productivo, en sus categorías:

- 1ª Industria inocua compatible con la vivienda
- 2ª Industria no inocua compatible con la vivienda, en sus situaciones 1ª y 2ª, y
- 5ª Talleres y Artesanía

Uso Terciario, en sus categorías:

- 1ª Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular
- 2º Oficinas en planta baja y primera

Uso Comercial y de Almacén, en sus categorías:

- 1º Bajos comerciales, con tolerancia en planta primera
- 4ª Almacenes anexos a locales comerciales, en el mismo edificio y comunicado-vinculado con el local comercial, y
- 5ª Almacenes anexos al uso residencial

Uso Dotacional, público o privado

Usos Relacionados con el Transporte, en sus categorías:



- 1º Garaje privado, no mayor de 100 m2.
- 2ª Garaje Comunitario

USOS PROHIBIDOS

Los no especificados como característicos o compatibles.

TIPOLOGÍAS

Bloque abierto con o sin alineación a vial.

DENSIDAD

La superficie edificable media por vivienda multifamiliar es, según este Plan Parcial de 125 m2.

Con el fin de satisfacer la demanda de vivienda para jóvenes y en aras a que la oferta de viviendas cubra las necesidades actuales, el número de viviendas previsto en las parcelas resultantes de este Plan Parcial, podrá incrementarse, multiplicando por 1,65 el 70 % del número máximo de viviendas.

En cualquier caso, el 20 % del número máximo de viviendas finalmente proyectadas en la parcela, se mantendrá con una superficie superior a 125 m2t construidos con zonas comunes (vivienda grande)

CONDICIONES DE EDIFICACION

(*) Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad

*Coeficiente de ocupación total en Planta baja en %	80 %			
*Fondo edificable máximo en planta baja en ml.	Según área de mov, Ver plano			
*Fondo edificable en planta de pisos en ml.	Según área de mov, Ver plano			
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones en ml.	10.00			
*Nº máximo de plantas, incluida la planta baja	4 + ático			
* altura máxima a cubierta de ático en ml.	16,00			
*Altura máxima libre de planta baja en ml.	4,00			
*Altura mínima libre de pisos en ml.	2.50			
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m2	200			
Dimensión máxima de fachada sin división vertical	20			
Vuelos y salientes máximo en ml. < 2/3 de la longitud de fachada	1.00			
Retranqueo a fachada, laterales y fondos de la edificación en ml.	Según área de mov, Ver plano			
Retranqueo a fachada del ático en ml.	3,00			

Alineaciones y rasantes: las existentes, grafiadas en los planos correspondientes. La alineación obligatoria definida en el plano nº 7 "Área de Movimiento de la Edificación" será obligatoria solo para la planta baja de la edificación de la parcela, pudiéndose retranquearse hasta un máximo de 5



metros el resto de las plantas de viviendas

Fondo máximo edificable: Definido por el área de movimiento

En caso de uso residencial de la planta baja, la entrada a las diferentes viviendas será siempre a través de los portales. No se permite la entrada individualizada a las viviendas desde la calle o viario público.

En las plantas bajas de las edificaciones de uso residencial multifamiliar, se permiten los usos comerciales y terciarios, así como los ligados al uso residencial, garajes, trasteros, cuartos de instalaciones y/o basuras, de reunión de la comunidad, gimnasios, aparcamiento de bicicletas..., Su implantación será libre en el conjunto edificatorio y en cualquier caso dentro del área de movimiento de la edificación.

Se autoriza el aparcamiento en los espacios libres de parcela hasta el 30 % de las plazas consideradas como mínimas de acuerdo al art. 22.5 del Reglamento de Planeamiento

Si computarán los espacios de ático, que se permiten con uso residencial pudiendo ser complementario de la vivienda de la planta inmediata inferior, o permitiéndose su aprovechamiento como unidad independiente. Igualmente cumplirán las condiciones en cuanto a ventilación e iluminación que afectan a las piezas situadas en cualquier otra planta.

Condiciones de volumen y número de plantas:

Edificaciones de planta baja + 3 plantas + ático

No es preceptivo el retranqueo del ático hacia el interior o laterales de la parcela cuando la edificación se encuentre a una distancia igual o mayor a tres metros de la alineación interior de fondo o lateral.

Volumen edificable: el resultante = superficie edificable x altura permitida + ático

Condiciones estéticas: Se deberá ajustar al entorno existente en materiales, tamaño y disposición de los huecos, formas de la cubierta, etc.

4.2.2. EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EXTENSIVAS O SEMIEXTENSIVAS

4.2.2.1. OBJETIVOS

Ofertar una tipología de vivienda unifamiliar en condominios poco densos y de entorno propio, tranquilo y grato.

4.2.2.2. DEFINICION Y TIPOLOGIA



Edificación de viviendas unifamiliares extensivas o semiextensivas.

Unifamiliares en hilera, pareadas o aisladas.

4.2.2.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

USO CARACTERÍSTICO:

Uso Residencial, en sus categorías:

- 1º Uso residencial Privado, en su tipología de vivienda unifamiliar,
 y
- 2ª Uso Residencial Público

USOS COMPATIBLES:

Uso Comercial y de Almacén, en su categoría:

• 5ª Almacenes anexos al uso residencial

Uso Dotacional, público o privado

Usos Relacionados con el Transporte, en sus categorías:

- 1ª Garaje privado, no mayor de 100 m2.
- 2ª Garaje Comunitario, en sótano en mancomunidad de las viviendas unifamiliares situadas sobre rasante.

USOS PROHIBIDOS

Los no especificados como característicos o compatibles.

TIPOLOGÍAS DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

- Pareada.
- Hilera.
- Aislada.

DENSIDAD:

La superficie construida media por vivienda multifamiliar es, según este Plan Parcial de 265 m2

CONDICIONES DE EDIFICACION.

TIPOLOGÍA	AISLADA	PAREADA	HILERA
Parcela mínima (m²)	400 (25x16)	300 (25x12)	150 (25x6)
Longitud de fachada (m)	16	12	6
Fondo de parcela mínimo (m)	25	25	25
Retranqueo mínimo a fachada (m)	3	3	3



Retranqueo mínimo a lindero/s lateral/es (m)	3	3	0
Retranqueo mínimo a fondo parcela (m)	4	4	4
A fachada de vial lateral de parcela de esquina mínimo (m)	2.5	2.5	2.5
Índice de ocupación máximo (%)	40	45	60
Altura a la cara inferior del último forjado (Cubierta plana)	7,50	7,50	7,50
Altura a la cornisa de acuerdo a la ordenanza específica de cámaras bajo cubierta	7,50	7,50	7,50
№ de plantas	2	2	2
Altura máxima suelo terminado planta baja	1,50	1,50	1,50
Volumen edificable (m³/ m²)	1.8	2.1	3.0
Edif. Superficial (m²/ m²)	según cuadro adjunto	según cuadro adjunto	según cuadro adjunto
Pendiente de cubierta (%)	50	50	50
Cota caballete (ml)	11.00	11,00	11,00

Condiciones estéticas: La composición será libre.

4.3. NORMATIVA PARA EQUIPAMIENTOS.

Se aplicará la siguiente normativa según usos.

TIPO	Zona verde	dotaciones diversas	docente			
Retranqueos :						
A fachada (m)	0	0	0			
A lindero/s lateral/es mínimo (m)	5	3	3			
A fondo parcela mínimo (m)	3	3	3			
A las vías existentes (m)	0	0	0			
Indice de ocupación máximo (%)	5	90	90			
Condiciones de volumen máximas:						
Altura de cornisa (m)	5	9	9			
№ de plantas	1+atico	2+atico	2+atico			
Volumen edificable (m³/ m²)	Según cuadro adjunto	según cuadro adjunto	según cuadro adjunto			
Edif. Superficial (m²/ m²)	0.1	2	2			

4.4. NORMAS DE PROTECCIÓN

4.4.1. PROTECCIÓN DE LAS REDES DE SERVICIO.

4.4.1.1. Protección de la red viaria.

Para las conexiones con la red viaria y la protección de las vías que delimitan el territorio de actuación, se aplicarán las normas previstas para las carreteras locales en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de



Carreteras y en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

La protección de la red viaria interior al polígono, queda reflejado en estas ordenanzas y en los documentos gráficos en el Plano de Alineaciones en los que se determinan las líneas de edificación y la separación de estas a las vías.

4.4.1.2. Protección de Energía Eléctrica - A.T.

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dichas servidumbres.

En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios o instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el "Reglamento de Líneas de Alta Tensión", de 28 de noviembre de 1.968.

4.4.2. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

4.4.2.1. Productos petrolíferos. en usos no industriales.

La utilización de productos petrolíferos para usos no industriales se regirá por el Reglamento del Ministerio de Industria aprobado el 21 de junio de 1.968.

4.4.2.2. Protección del Paisaje.

Para defensa del paisaje se hará especial observancia a lo establecido en el texto refundido de la L.O.T.A.U.

4.4.2.3. Publicidad.

Queda prohibido todo tipo de publicidad en los bordes de las vías de tráfico, permitiéndose únicamente indicadores de dirección que habrán de someterse a la normativa del Ministerio de Obras Públicas.



4.5. NORMAS DE URBANIZACIÓN

4.5.1. Generalidades.

El presente Plan se desarrollará a través de los proyectos de urbanización, los cuales podrán realizarse independientemente para cada etapa de ejecución, para un conjunto de ellos o para la extensión total del Plan Parcial. Se ajustará a las normas dictadas en la memoria y ordenanzas del presente Plan y seguirá los esquemas de servicios representados en los documentos gráficos.

4.5.2. Viales.

Las dimensiones de las vías de circulación de tránsito rodado se ajustan a las previsiones realizadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Alovera.

Las calzadas y aceras se realizarán preferentemente en dos etapas:

- a. La primera servirá para el periodo de construcción de la urbanización y estará constituida por la subbase y la base definitiva con una capa de rodadura provisional.
- b. En la segunda etapa se realizará la capa de rodadura definitiva.

4.5.3. Aparcamientos.

Cada parcela residencial deberá resolver el aparcamiento en su interior o en los viales. No existe zona prevista para aparcamiento de camiones de gran tonelaje en el plano de zonificación al no estar previsto el uso industrial.

4.5.4. Abastecimiento y distribución de agua.

Para el cálculo de la red general de abastecimiento y distribución de agua, se tendrá en cuenta las dotaciones reflejadas en el apartado de este plan parcial "dotaciones unitarias consumos".

Las acometidas serán individuales para cada parcela, agrupándolas, dejándose ejecutadas las arquetas registrables correspondientes con sus llaves de corte.

El cálculo de la red se realizará para que en momentos de consumo normal no haya acometidas con presiones inferiores a 20 m. de altura de agua.

Las velocidades están comprendidas entre 0,5 y 1,5 m/seg. según diámetros.



Se dispondrá de bocas de riego y contra incendios con una separación no mayor de 200 m., colocadas al tresbolillo con arquetas registrables, la red general será de 80 mm. y las derivaciones serán de 40 mm.

También habrán de preverse depósitos reguladores con una capacidad suficiente para el consumo de dos días.

4.5.5. Saneamiento y Depuración.

Para el cálculo de la red general de saneamiento se considera el mismo caudal que el considerado para el cálculo de dotación de agua con excepción del previsto para riego.

Las conducciones irán enterradas con una profundidad mínima de 30 cm., respecto de la conducción de abastecimiento de agua.

4.5.6. Red de energía eléctrica y alumbrado público.

Para el cálculo de la red se preverán los consumos para uso industrial reflejados en las NN.SS.

Los niveles de iluminación horizontal media requerida a 1,5 m. del pavimento para el alumbrado público será de 10 lux en vías principales y de 5 lux en vías secundarias.

4.5.7. Otras redes de servicio.

Podrá preverse cualquier otro tipo de servicio a la urbanización como son telefonía, gas, etc., previa presentación del oportuno proyecto de la red firmado por técnico autorizado y la aprobación por el Ayuntamiento de Alovera.

La recogida de basuras se realizará por la empresa administradora de la urbanización, previéndose una capacidad de recogida de 1 litro por habitante o productor al día.»

Lo que se publica a los efectos de los artículos 42.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Lo que se hace público en aplicación de lo dispuesto en el artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la

cve20220163



Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, del artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, significando que contra el presente acuerdo se puede 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 presente publicación, de conformidad con los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Alovera, a 22 de agosto de 2022. La Alcaldesa. María Purificación Tortuero Pliego

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ALOVERA

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL TEXTO DE LA CONVOCATORIA DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LAS PEÑAS DEL MUNICIPIO DE ALOVERA, CON MOTIVO DE LA PARTICIPACIÓN Y FOMENTO DE LAS FIESTAS EN HONOR A LA VIRGEN DEL CARMEN DESFILE DE DISFRACES Y CARROZAS 2022

2774

Advertidos errores materiales en el texto de la Convocatoria de concesión de subvenciones para las peñas del municipio de Alovera, con motivo de la participación y fomento de las Fiestas en honor a la Virgen del Carmen Desfile de disfraces y carrozas 2022, aprobada por Decreto nº 2022-1835 de fecha 14/07/2022, cuyo extracto ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara número 146 de fecha 01/08/2022 así como en la Base de Datos Nacional de Subvenciones con código 639226, en atención a las Bases Reguladoras de esta convocatoria (BOP nº 118 de 23/06/2021), y conforme al artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede a su corrección en los siguientes términos:

En el punto 2 del apartado 15. Justificación. Medios por los que deberá acreditarse el empleo de los fondos públicos en la realización de las actividades

Donde dice:

El plazo para la presentación de la justificación de la subvención concedida finalizará el 15 de noviembre del año en el que se concede la subvención.

Debe decir:



El plazo para la presentación de la justificación de la subvención concedida finalizará el 31 de octubre del año en el que se convoca la subvención.

En el Modelo Anexo II

Donde dice:

Originales de las facturas o facturas simplificadas de los gastos realizados, correspondientes al período 01/10/2021 a 31/10/2022.

Debe decir:

Originales de las facturas o facturas simplificadas de los gastos realizados, correspondientes al período 01/10/2021 a 30/09/2022.

En Alovera, a 23 de agosto de 2022. La alcaldesa, María Purificación Tortuero Pliego

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CIRUELOS DEL PINAR

APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA 03/2022

2775

Con la aprobación del certificado de Incorporación de Crédito 34/2022 de fecha de 01 de junio de 2.022 del Ayuntamiento de Ciruelos del Pinar por el que se aprueba inicialmente el expediente de modificación de créditos 3/2022 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de crédito extraordinario para la aplicación del remanente de tesorería.

TEXTO

El Pleno del Ayuntamiento conforme a lo establecido en las bases de ejecución del presupuesto y de conformidad con los Informes de Secretaria y de Intervención del día 01 de junio de 2022. Acordó la aprobación inicial del expediente de crédito extraordinario para la aplicación del remanente de tesorería.

Aprobado inicialmente el expediente de crédito extraordinario para la aplicación del remanente de tesorería, por Acuerdo del Alcalde, 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 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete a información pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia.

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 a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Ciruelos del Pinar: ciruelosdelpinar.sedelectronica.es

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Ciruelos del Pinar a 23 de agosto de 2022, El Alcalde. Fdo. Jesús Salgado Moreno

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE HORCHE

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS

2776

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Horche adoptado en la sesión extraordinaria celebrada en la fecha de 5 de Julio de 2.022, sobre la modificación de la "Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la prestación de actividades deportivas", cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 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:

« ARTÍCULO 5.- Tarifas

La cuantía de la tasa establecida en esta Ordenanza será la fijada en las siguientes tarifas:

1ª TARIFA EDAD ESCOLAR:

* ACTIVIDADES 2 HORAS SEMANALES

Pago único: 180 €
Pago fraccionado:
Matrícula: 70 €

15 € mensuales (de octubre a mayo)

* ACTIVIDADES 3 HORAS SEMANALES

• Pago único: 275 €



- Pago fraccionado:
 - o Matrícula: 85 €
 - 25 € mensuales (octubre a mayo)

2ª.- TARIFA ADULTOS:

- * ACTIVIDADES 2 HORAS SEMANALES: 20 € mensuales. Pago bimestral.
- * Padel o deportes de raqueta: 25 € mensuales. Pago bimestral.

ARTÍCULO 6.- Bonificaciones y beneficios fiscales de la cuota de estancia

Para las actividades deportivas realizadas por personas que no superen los 16 años de edad, recogidas en esta Ordenanza, se establecen las siguientes bonificaciones:

- 1. En el supuesto de que el servicio sea utilizado por varios hermanos, se establece una bonificación equivalente al 20% de la cuota de la tarifa, que será de aplicación a partir del segundo hermano.
- 2. Se establece una bonificación del 25% de la cuota de la tarifa para niños/as que pertenezcan a familias numerosas, definiendo el concepto para la consideración como tal familia numerosa, conforme a los establecido en el artículo 2º de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas, modificada por la Ley 40/2007, de 4 de diciembre, de medidas en materia de Seguridad Social. Para el reconocimiento de la citada bonificación deberá presentarse copia compulsada del título que acredita dicha condición y categoría, expedido por la Comunidad Autónoma correspondiente. No podrá ser acumulable la bonificación por segundo hermano con la bonificación por familia numerosa, por lo que la aplicación de esta última, excluirá la de la primera.
- Se establece una bonificación del 25% de la tarifa en la segunda actividad y siguientes, para personas adultas, considerándose como tales, los que superen los 16 años de edad

ARTÍCULO 7. Obligación y Forma de Pago

El devengo de la tasa tendrá lugar cuando se efectúe la inscripción correspondiente, naciendo la obligación de pago cuando se confirme la ejecución del servicio de impartición de clases, siendo el pago como se detalla en el artículo 5º de la presente Ordenanza.

Cuando por causas no imputables al obligado al pago de la tasa, la actividad no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

El pago de la tasa deberá efectuarse ante el responsable del servicio municipal correspondiente y deberá ingresarse antes del inicio de cada período solicitado.



Las deudas por las tarifas fijadas en esta ordenanza podrán exigirse por el procedimiento administrativo de apremio y de conformidad con la normativa de recaudación que sea de aplicación.

ARTÍCULO 8. Normas de Gestión

Las clases se impartirán en el Polideportivo Municipal o en cualquier otra instalación habilitada al efecto, con la frecuencia y horarios que previamente sean fijado por el Ayuntamiento y se desarrollarán de septiembre a junio (ambos inclusive). Para la creación e impartición de cualquier actividad se exigirá que cada grupo cuente al menos con ocho inscripciones, con excepción de las clases de padel en las que se exigirá un mínimo de cinco inscripciones por período.

El importe de las tarifas recaudadas será ingresado dentro de los diez primeros días hábiles del periodo para efectuar el pago, bien en las oficinas del Ayuntamiento o en cualquiera de las entidades bancarias existentes en la localidad.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente modificación de la Ordenanza entrará en vigor el mismo día de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y se mantendrá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.»

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 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 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 Albacete.

En Horche, a 23 de Agosto de 2022, El Alcalde-Presidente, Fdo.: D: Juan Manuel Moral Calvete



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE MILLANA

APROBACIÓN DEFINITIVA PRESUPUESTO 2022

2777

Aprobado definitivamente el Presupuesto General del Ayuntamiento de Millana para el 2022, y comprensivo aquel del Presupuesto General de este Ayuntamiento, Bases de Ejecución, plantilla de Personal funcionario y laboral, de conformidad con 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 publica el resumen del mismo por capítulos:

RESUMEN PRESUPUESTO DE MILLANA EJERCICIO 2022

46.730,00 €
64.080,00 €
0,00€
3.240,00 €
11.000,00 €
0,00€
0,00€
0,00€
125.050,00 €
53.600,00 €
0,00€
35.900,00 €
22.850,00 €
2.700,00€
10.000,00 €
0,00 €
0,00€
0,00€
125.050,00 €

PLANTILLA DE PERSONAL

1	DENOMINACIÓN DE LA PLAZA	GRUPO	№ DE PUESTOS	FORMA PROVISIÓN	OBSERVACIONES
1	SECRETARIA-INTERVENTORA	A1	1		AGRUPACIÓN 4 MUNICIPIOS
2	AUXILIAR AYUDA A DOMICILIO		1	CONTRATO DE OBRA O SERVICIO	SUBVENCIÓN AYUDA A DOMICILIO
3	AUXILIAR ADMINISTRATIVO		1	CONTRATO LABORAL A TIEMPO PARCIAL	AGRUPACIÓN 4 MUNICIPIOS
1 -	OPERARIO SERVICIOS MÚLTIPLES		1	CONTRATO LABORAL A TIEMPO COMPLETO	



Dicha aprobación podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en el artículo 170 y 171 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en la forma y plazos que establecen las normas de dicha Jurisdicción.

En Millana, a 16 de agosto de 2022. La Alcaldesa, Fdo. : María Soledad Lope Pardo

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE MONDÉJAR

MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL. MODIFICACIÓN DEL ANEXO DE INVERSIONES

2778

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 169 de 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, al que se remite el artículo 177.2 de la misma norma, se pone en conocimiento general que en la Intervención de esta Corporación se halla expuesto al público el expediente de modificación número 1 del Anexo de Inversiones del Presupuesto (expediente 553/2022), que fue aprobado por la Corporación en Pleno en sesión celebrada el día veintitrés de agosto de 2022.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites: Presentación de reclamaciones dirigidas al Ayuntamiento Pleno dentro del plazo de quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

El Alcalde en funciones, (Res. 406/2022, de 19/08/2022). Fdo.: Máximo Loeches Gil



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE MONDÉJAR

MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL

2779

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 169 de 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, al que se remite el artículo 177.2 de la misma norma, se pone en conocimiento general que en la Intervención de esta Corporación se halla expuesto al público el expediente de modificación de finalidad (209/2022) del expediente de concesión de suplementos de crédito y créditos extraordinarios núm. 1, por importe de 14.246,75,00 euros, que afecta al vigente presupuesto, que fue aprobado por la Corporación en Pleno en sesión celebrada el día diez de mayo de 2022 y modificado por acuerdo del Pleno de veintitrés de agosto de 2022.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites: Presentación de reclamaciones dirigidas al Ayuntamiento Pleno dentro del plazo de quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

El Alcalde en funciones (Res. 406/2022, de 19/08/2022). Fdo.: Máximo Loeches Gil

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE MONDÉJAR

MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL

2780

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 169 de 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, al que se remite el artículo 177.2 de la misma norma, se pone en conocimiento general que en la Intervención de esta Corporación se halla expuesto al público el expediente de concesión de suplementos de crédito, núm. 4 por importe de 20.000,00 euros que afecta al vigente presupuesto, que fue aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno en sesión celebrada el día veintitrés de agosto de 2022, financiado con Remanente de Tesorería para Gastos Generales.



Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites: Presentación de reclamaciones dirigidas al Ayuntamiento Pleno dentro del plazo de quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

El Alcalde en funciones, (Res. 406/2022, de 19/08/2022). Fdo.: Máximo Loeches Gil

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DE JADRAQUE

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO

2781

Acuerdo del Pleno de fecha 13 de julio de 2022, del Ayuntamiento de Las Navas de Jadraque por el que se aprueba definitivamente la tasa por Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación del servicio de ayuda a domicilio.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Las Navas de Jadraque sobre imposición de la tasa por Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación del servicio de ayuda a domicilio, 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 FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO

I. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

Artículo 1

En uso de las facultades reconocidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y al amparo de los artículos 15 a 27 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establece en el término municipal de Guadalajara y barrios anexos la "Tasa por prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio", que se



regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

Constituye el hecho imponible de la tasa las prestaciones básicas de carácter personal y doméstico que comprenden: las atenciones necesarias en la realización de tareas de limpieza de la vivienda, lavado y planchado de ropa, realización de compras, preparación o servicio de comidas, aseo personal y otras de naturaleza análoga para facilitar al beneficiario su desenvolvimiento en el domicilio.

La prestación de este servicio será incompatible cuando el hecho imponible del mismo se lleve a cabo por otras instituciones públicas o privadas financiadas por el Ayuntamiento de Guadalajara o por cualquier otra administración pública.

III. SUJETO PASIVO

Artículo 3

Son sujetos pasivos en concepto de contribuyentes las personas físicas que hagan uso de este Servicio de Ayuda a Domicilio.

IV. BASE IMPONIBLE Y CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 4

- 1. La base imponible de la tasa vendrá determinada por la renta mensual y el número de miembros de la unidad familiar de la persona solicitante.
- 2. Se entenderá por unidad familiar la formada por una sola persona o por más de una que, conviviendo en un mismo marco físico, estén vinculadas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, por adopción o parentesco de consanguinidad hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el segundo grado. Asimismo, tendrán esta consideración las personas con cargas familiares que hubiesen formado unidad familiar independiente al menos durante un año y se incorporen a su familia de origen por una situación de necesidad o causa de fuerza mayor. Si el servicio es sólo para tareas de atención personal, cuando el titular sea proveniente de otra unidad familiar sólo se tendrá en cuenta los ingresos de éste.
- 3. Se entenderá por renta mensual de la unidad familiar la suma de aquellos ingresos líquidos que cada uno de los miembros aporte computados mensualmente. En el caso de la unidad familiar de un solo miembro o cuando el usuario resida con carácter permanente en el domicilio de un hijo o familiar o rotando periódicamente



en los domicilios de varios hijos, la renta per cápita mensual se dividirá por 1,5 en el caso de personas ancianas.

Se consideran ingresos todos los obtenidos por cualquiera de estos conceptos:

- Los rendimientos netos derivados del trabajo, pensiones y prestaciones reconocidas durante el año en curso, incluidas las pagas extraordinarias.
- Bienes muebles (dinero efectivo en depósitos bancarios, títulos, valores, derechos de crédito, etc.). Se computarán íntegramente como ingresos el capital y los rendimientos generados, a excepción de la cantidad de 24.000 euros que estará exenta. Se tomará el saldo medio de los últimos doce meses anteriores a la petición.
- Los rendimientos netos del capital inmobiliario, a excepción de la vivienda habitual, que quedará exenta de dicho cómputo. Para el resto de los bienes se computará el 1,1 por ciento del valor catastral de los bienes inmuebles o el 100 por cien de los ingresos obtenidos por el arrendamiento de los mismos.
- Los rendimientos netos del capital mobiliario.

Se consideran gastos deducibles:

- Gastos de alquiler de la vivienda habitual hasta el límite de 546 euros al mes, que se actualizará anualmente con el IPC.
- Gastos de hipoteca de la vivienda habitual hasta el límite de 566 euros al mes, que se actualizará anualmente con el IPC.
- Gastos derivados por plazas en servicio de estancias diurnas y residencias, siempre que se trate de plazas en centros públicos o privados, debiéndose encontrar en este último caso en lista de espera de una plaza público, y con el limite de 600 euros al mes.

La cuota tributaria vendrá determinada por la aplicación de los siguientes cuadros de tarifas:

RENTA PERCAPITA MENSUAL: PORCENTAJE SOBRE PRECIO/HORA

Hasta 50% del S.M.I.: 1

Desde 50% hasta el 60%: 4,0

Desde 60% hasta el 70%: 6,0

Desde 70% hasta el 80%: 8,0

Desde 80% hasta el 90%: 10,0

Desde 90% hasta el 100%: 12,0

Desde 100% hasta el 110%: 14,0

Desde 110% hasta el 120%: 20,0

Desde 120% hasta el 130%: 26,0



Desde 130% hasta el 140%: 32,0

Desde 140% hasta el 150%: 40,0

Desde 150% hasta el 160%: 50,0

Desde 160% hasta el 170%: 60,0

Desde 170% hasta el 180%: 65,0

Desde 180% hasta el 190%: 70,0

Desde 190% hasta el 200%: 75,0

Desde 200% hasta el 300%: 80.0

Desde 300% hasta el 400%: 85,0

Desde 400% hasta el 500%: 90,0

Más del 500%: 100,00

Los porcentajes señalados se aplicarán al precio/hora del servicio que se abone a la empresa adjudicataria en cada momento. La cuota mensual a abonar por cada beneficiario será la cantidad resultante de multiplicar el número de horas prestadas cada mes por el precio/hora resultante una vez aplicado el porcentaje que corresponda.

V. DEVENGO

Artículo 5

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir desde que se inicie la prestación del servicio.

VI. PAGO DE LA TASA

Artículo 6

El pago de la tasa se efectuará por mensualidades vencidas, durante el mes siguiente al que correspondan los servicios prestados.

VII. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 7



- Formalizar cuantas declaraciones se les exijan por razón de la tasa.
- Estar al corriente en el pago de la tasa. De acuerdo a los artículos 13 y 16 del Texto refundido por el que se aprueba el Reglamento del Servicio de Ayuda a domicilio (SAD) del Ayuntamiento de Guadalajara, el impago de más de dos mensualidades por el sujeto pasivo por causa imputable al beneficiario, dará derecho a la suspensión temporal del servicio y/o la pérdida de la condición de beneficiario.
- Facilitar la práctica de comprobaciones e inspecciones, así como la entrega de datos, antecedentes y justificantes que les sean solicitados en relación con la prestación del servicio.
- Comunicar al Ayuntamiento de forma inmediata cualquier modificación en las circunstancias tenidas en cuenta para su prestación, tales como variaciones en el nivel de renta o fallecimiento de familiares, así como de cualquier ausencia de su domicilio.

VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 8

En todo lo relativo a las infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día 1 de enero de 2023 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 Las Navas de Jadraque, a 23 de agosto de 2022. El Alcalde, D. Eliseo Marigil de la Cal



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE PASTRANA

APROBACIÓN DEFINITIVA PRESUPUESTO 2022

2782

Aprobado definitivamente el Presupuesto General del Ayuntamiento para el 2022, al no haberse presentado reclamaciones en el período de exposición pública, y comprensivo aquel del Presupuesto General de este Ayuntamiento, Bases de Ejecución, plantilla de Personal funcionario y laboral, de conformidad con 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 publica el resumen del mismo por capítulos:

RESUMEN DE GASTOS					
CAPÍTULOS	DENOMINACIÓN 2022				
1	Gastos de personal	592.635,00			
2	Gastos en bienes corrientes y servicios	563.937,00			
3	Gastos financieros	3.850,00			
4	Transferencias corrientes	82.519,00			
6	Inversiones reales	377.867,00			
7 Transferencias de capital					
8 Activos financieros					
9 Pasivos financieros 34.589,00					
TOTAL RESUMEN DE GASTOS: 1.655.397,00					

RESUMEN DE INGRESOS					
CAPÍTULOS	DENOMINACIÓN 2022				
1	Impuestos directos	296.544,00			
2	Impuestos indirectos	12.900,00			
3	Tasas y otros ingresos 176.369,0				
4	Transferencias corrientes 1.001.959,0				
5	Ingresos patrimoniales 7.625,00				
6 Enajenación de inversiones reales					
7 Transferencias de capital					
8 Activos financieros					
9 Pasivos financieros 160.000,00					
TOTAL RESUMEN DE INGRESOS: 1.655.397,00					

ANEXO DE PERSONAL

NOMBRE PLAZA	Nº PLAZAS	FORMA DE PROVISIÓN	GRUPO	CD	CE	OBSERVACIONES
FUNCIONARIOS						
Secretario- Interventor	1	Funcionario Habilitado	A1	28	SI	
Administrativo	2	Promoción interna	C1	20	SI	
Auxiliar Administrativo	1	Concurso oposición	C2	16	SI	
Alguacil Operario	1	Oposición	E	14	SI	
Ayudante de servicios	1	Concurso oposición	E	12	SI	
PERSONAL LABORAL						



Técnico Deportes	1	Promoción interna		
Monitor Deportivo	1	Concurso		
Bibliotecario	1	Concurso		
Operario de servicios	2	Concurso		
Técnico CAI	1	Concurso		
Agente oficina turismo	4	Concurso		Indefinidas
	PERSONAL L	ABORAL TEMPORAL		
Socorristas	2	Concurso	E	Temporal: temporada estival
Limpiadoras	4	Concurso	Е	Indefinidas
Taquilleros	2		E	Temporal: temporada estival
Taquillero turismo	1	Concurso	E	
TOTAL	25			

Dicha aprobación podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en el artículo 170 y 171 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en la forma y plazos que establecen las normas de dicha Jurisdicción.

En Pastrana, a 10 de agosto de 2022. El Alcalde, Fdo.: Luis Fernando Abril Urmente

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE PASTRANA

DELEGACIÓN FUNCIONES ALCALDÍA

2783

Visto que corresponde a los Tenientes de Alcalde, en cuanto tales, sustituir en la totalidad de sus funciones y por el orden de su nombramiento, al Alcalde, en los casos de ausencia, enfermedad o impedimento que imposibilite a éste para el ejercicio de sus atribuciones, así como desempeñar las funciones del Alcalde en los supuestos de vacante en la Alcaldía hasta que tome posesión el nuevo Alcalde.

Visto que desde el día 24 de agosto hasta el 4 de septiembre de 2022, el Sr.Alcalde se encontrará ausente del Municipio.

Visto que el primer teniente de Alcalde también va a estar fuera durante el mismo período vacacional.

Por todo ello, en virtud de lo dispuesto en los artículos 23.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con los artículos 44 y 47 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre,



RESUELVO

PRIMERO. Delegar en Mª José Gumiel Jabonero, concejal de este Ayuntamiento, la totalidad de las funciones de la Alcaldía desde el día 24 de agosto hasta el 4 de septiembre, en los términos del artículo 23.3 Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, durante el periodo de vacaciones del Alcalde.

SEGUNDO. La delegación comprende las facultades de dirección y de gestión, así como la de resolver los procedimientos administrativos oportunos mediante la adopción de actos administrativos que afecten a terceros.

TERCERO. El órgano delegado ha de informar a esta Alcaldía, a posteriori, y, en todo caso, cuando se le requiera para ello, de la gestión realizada y de las disposiciones dictadas en el período de referencia, y con carácter previo de aquellas decisiones de trascendencia, tal y como se prevé en al artículo 115 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

CUARTO. La delegación conferida en el presente Decreto requerirá para su eficacia la aceptación del órgano delegado, entendiéndose ésta otorgada tácitamente si no se formula ante esta Alcaldía expresa manifestación de no aceptación de la delegación en el término de tres días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que le sea notificada esta resolución.

QUINTO. La presente resolución será publicada en el *Boletín Oficial de la Provincia*, dándose cuenta de su contenido al Pleno de la Corporación en la primera sesión que esta celebre.

SEXTO. En lo no previsto expresamente en esta resolución se aplicarán directamente las previsiones de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, en cuanto a las reglas que para la delegación se establecen en dichas normas.

Contra este Decreto, que pone fin a la vía administrativa, de conformidad con lo que establece el artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con lo que dispone el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá interponerse, con carácter previo y potestativo, Recurso de Reposición ante la Alcaldía de este Ayuntamiento, en el término de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de su notificación, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara, en el término de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de su notificación. No obstante, podrá interponer cualquier otro, si lo considera conveniente.

En Pastrana a 22 de agosto de 2022. El Alcalde, Luis Fernando Abril Urmente



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE POZO DE GUADALAJARA

APROBACIÓN BONIFICACIÓN IBI (IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES)

2784

Visto que se ha producido un error material en la publicación de la aprobación final de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles de fecha 1 de abril de 2022, en el Boletín de la Provincia de Guadalajara n.º 64, que transcribo literalmente a continuación:

"Al no presentarse reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Aprobación Bonificación IBI, por Acuerdo del Pleno de fecha 9 de diciembre de 2021, de conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 56 del Texto Refundido de Régimen Local, cuyo texto íntegro se hace público para su conocimiento general y cumplimiento 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.

"Se establecen las siguientes bonificaciones:

a. Se estable una bonificación del 50 % a favor de los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta.

La bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del inicio de las obras, acompañando la siguiente documentación:

- 1. Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.
- Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- 3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, mediante copia compulsada de la Escritura de propiedad, certificación del Registro de la Propiedad o alta catastral.
- 4. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto de Sociedades.
- 5. Fotocopia compulsada del alta o último recibo del Impuesto sobre



Actividades Económicas o justificación de la exención de dicho Impuesto].

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese período se realicen efectivamente obras de urbanización o construcción.

En ningún caso podrá exceder de tres períodos impositivos.

b. Las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a estas conforme a la Normativa de la Comunidad Autónoma, gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La solicitud de esta bonificación la realizará el interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. A la solicitud se acompañará: certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

Bonificación por la instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar:

- d).1. Los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, podrán disfrutar de una bonificación del 50 por ciento sobre la cuota íntegra del impuesto, durante los 6 períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, independientemente de cuando se solicite la concesión de la bonificación.
- d).2. Los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida para suministrar energía eléctrica a todos o a algunos de ellos, podrán disfrutar de igual bonificación siempre que se reúnan los mismos requisitos exigidos en el apartado anterior, si bien solo podrán beneficiarse de la bonificación los pisos y locales vinculados a la instalación.
- d).3. Quedan excluidos de la aplicación de la bonificación establecida en los dos párrafos anteriores los inmuebles en los que sea obligatoria la instalación de los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol cualquiera que sea la modalidad utilizada, por así establecerlo las disposiciones sectoriales aplicables
- d).4. A estos efectos, y en los términos del Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, se entenderá por



autoconsumo el comprendido en las modalidades, tanto individual como colectiva, de suministro con autoconsumo sin excedentes y la modalidad con excedentes acogida a compensación, quedando excluida la modalidad con excedentes no acogidas a compensación.

- d).5. Esta bonificación tiene carácter rogado y se concederá, cuando proceda, previa solicitud del sujeto pasivo, siendo requisitos adicionales a los expuestos el que la instalación cuente con las oportunas licencias municipales, que la instalación reúne todas las condiciones exigidas por esta ordenanza y demás normas sectoriales aplicables y que se encuentra en correcto funcionamiento, debiendo acreditarse tal circunstancia. Al efecto, deberá aportarse el certificado del instalador autorizado que acredite la correcta instalación del sistema con el correspondiente registro industrial, la fecha de la misma, su correcto funcionamiento, la modalidad de autoconsumo y cuantos datos sean exigibles para la emisión del citado certificado por las normas aplicables. Igualmente, en su caso, deberá aportarse la documentación precisa acreditativa del cumplimiento del resto de los requisitos establecidos en esta Ordenanza y la legislación sectorial aplicable. Asimismo, en el caso de pisos y locales en régimen de propiedad horizontal, deberá adjuntarse a la solicitud la documentación que ponga de manifiesto la relación de los propietarios partícipes de la instalación y las cantidades o porcentajes de reparto repercutidos a cada uno de ellos.
- d).6. La concesión de la bonificación surtirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se solicite.
- d).7. Esta bonificación será compatible con cualesquiera otras que beneficien a los mismos inmuebles.
- d).8. Cualquier alteración, supresión de la instalación o cambio de modalidad de autoconsumo, que afecte a la bonificación debe ser objeto de comunicación al Ayuntamiento por parte del sujeto pasivo."

En Pozo de Guadalajara a 18 de agosto de 2022.El Alcalde-Presidente. Fdo.: Teodoro Baldominos Carnerero



AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE SAYATON

APROBACIÓN DEFINITIVA EXPEDIENTE SUPLEMENTO DE CRÉDITO

2785

Aprobado definitivamente el expediente de suplemento de crédito financiado con cargo al remanente líquido de tesorería, lo que se publica a los efectos del artículo 169.1, por remisión del 177.2, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo:

Suplemento en aplicaciones de gastos

Aplicación		Descripción	Créditos iniciales	Suplemento de crédito	Créditos finales
Progr.	Económica				
338	22199	Fiestas populares y festejos	20.000	12.000	32.000
		TOTAL	20.000	12.000	32.000

2.º FINANCIACIÓN

Esta modificación se financia con cargo al remanente de Tesorería del ejercicio anterior, en los siguientes términos:

Suplementos en Conceptos de Ingresos

Aplicación: económica			Descripción	Fures
Cap.	Art.	Conc.	Descripción Euros	Euros
8	87	870	Remanente de tesorería	12.000
			TOTAL INGRESOS	12.000

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 primero del Título sexto 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.
- La insuficiencia del saldo de crédito no comprometido en la partida correspondiente, que deberá verificarse en el nivel en que este establecida la vinculación jurídica.

Contra el presente Acuerdo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 171 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos establecidos



en los artículos 25 a 42 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de dicha Jurisdicción.

Sin perjuicio de ello, a tenor de lo establecido en el artículo 113.3 de la Ley 7/1985, la interposición de dicho recurso no suspenderá por sí sola la efectividad del acto o Acuerdo impugnado.

En Sayatón a 16 de Agosto de 2022. La Alcaldesa-Presidente Dña. Mª Rocio Iniesta del Olmo

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA TORRE

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES. INSTALACIONES Y OBRAS

2786

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público al acuerdo del Pleno de fecha 30/06/2022, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, 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.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO LEGAL

ARTÍCULO 2. NATURALEZA JURÍDICA Y HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 3. CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS SUJETAS

ARTÍCULO 4. EXENCIONES

ARTÍCULO 5. SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 6. BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 7. CUOTA TRIBUTARIA



ARTÍCULO 8. BONIFICACIONES

ARTÍCULO 9. DEDUCCIONES

ARTÍCULO 10. DEVENGO

ARTÍCULO 11. GESTIÓN

ARTÍCULO 12. COMPROBACIÓN E INVESTIGACIÓN

ARTÍCULO 13. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

ARTÍCULO 1. Fundamento Legal

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 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 15.1 en concordancia con el artículo 59.2 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, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 100 a 103 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

ARTÍCULO 2. Naturaleza Jurídica y Hecho Imponible

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

ARTÍCULO 3. Construcciones, Instalaciones y Obras Sujetas

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior, y en particular las siguientes:



- a. Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- b. Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c. Las obras provisionales.
- d. La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- e. Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.
- f. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- g. Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.
- h. La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.
- i. Los usos o instalaciones de carácter provisional.
- j. La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
- k. Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- I. La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los Planes de ordenación o por las Ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

ARTÍCULO 4. Exenciones

Estará exenta la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma o la Entidad Local que, estando sujeta, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.



ARTÍCULO 5. Sujetos Pasivos

Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, 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 sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice la construcción, instalación u obra.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

ARTÍCULO 6. Base Imponible

La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

Quedan excluidos de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, y cualquier otro concepto que no integre estrictamente, el coste de ejecución material.

ARTÍCULO 7. Cuota Tributaria

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se fija en el 3,50%.

ARTÍCULO 8. Bonificaciones

Se establece las siguiente bonificación del 50% sobre la cuota a favor de los contribuyentes que soliciten la instalación de sistemas en los que se incorporen aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, como por ejemplo, la instalación de células (placas) fotovoltaicas.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a



las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

La documentación a presentar para acceder a la bonificación consistirá en:

a. Proyecto o memoria técnica y, declaración emitida por técnico competente, visada por el colegio oficial que corresponda o, en su defecto, justificante de habilitación técnica, que se refiera exclusivamente a la instalación de estos sistemas de aprovechamiento.

Una vez presentada y autoliquidado el Impuesto con la bonificación correspondiente, serán los servicios técnicos municipales los que informen el proyecto o memoria técnica correspondiente y confirmen la autoliquidación presentada o requieran un ajuste en el impuesto mediante liquidación.

La concesión definitiva de la bonificación estará condicionada a lo establecido en la licencia municipal o actuación comunicada, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario en el supuesto de denegación de la licencia o del acto comunicado.

ARTÍCULO 9. Deducciones

No se establecen deducciones de la cuota líquida.

ARTÍCULO 10. Devengo

El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya obtenido la correspondiente licencia.

ARTÍCULO 11. Gestión

A. Declaración.

Una vez solicitada la licencia o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta en el plazo de 10 días, a contar desde la solicitud de licencia o desde el momento del devengo, determinándose la base imponible en función de lo determinado por los Técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto, y el cuadro anexo 1.

Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará la base imponible anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando al sujeto la cantidad que corresponda.

B. Autoliquidación.



El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, distinguiéndose dos momentos:

- a. Cuando se solicite la licencia preceptiva, se practicará una autoliquidación provisional según el modelo facilitado a tal efecto por el Ayuntamiento, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que este hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente.
 - Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, en el plazo de 10 días el sujeto pasivo deberá practicar autoliquidación definitiva, antes de obtener la licencia de primera ocupación.
- b. Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún la licencia preceptiva, se podrá practicar una autoliquidación provisional en el plazo de 10 días, a contar desde el momento del devengo, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que este hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. Este pago no presupone una concesión de licencia.

Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, en el plazo de 10 días, el sujeto pasivo deberá practicar autoliquidación definitiva.

ARTÍCULO 12. Comprobación e Investigación

La Administración Municipal podrá, por cualquiera de los medios previstos en los artículos 57 y 131 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, llevar a cabo los procedimientos de verificación de datos, comprobación de valores y comprobación limitada.

ARTÍCULO 13. Régimen de Infracciones y Sanciones

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 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 aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA



Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

A LA ORDENANZA

Los módulos a los que se refiere el artículo 11 de la Ordenanza y que, a efectos de valoración, constituyen los mínimos de base de coste de aplicar a la totalidad de la construcción, instalación u obra, son los que a continuación se especifican:

1. En las construcciones, instalaciones u obras de nueva planta o ampliación que requieran la presentación de proyecto:

TIPO DE EDIFICACIÓN	PRECIO(€/M²)
Viviendas colectivas o apartamentos	600€
Viviendas colectivas de protección oficial	545 €
Viviendas adosadas o pareadas	610€
Viviendas unifamiliares aisladas	620€
Viviendas unifamiliares protección oficial	600 €
Edificios para explotación hotelera	690 €
Locales comerciales en edificios	330 €
Oficinas en edificios	510€
Naves industriales	300€
Edificios industriales (entreplantas)	450 €

- (*) Valores del precio de ejecución material de edificación por metro cuadrado construido.
- En las obras que por su escasa entidad no requieran la presentación de presupuesto aprobado por el Colegio Oficial correspondiente, se tomarán como orientativas las siguientes:

TIPO DE EDIFICACIÓN

PRECIO

Obras interiores que no afecten a distribución ni instalaciones,

Cualquiera sea el volumen a ejecutar

300 €/ud.

Obras interiores no incluidas en el apartado anterior que no afecten a estructura (medio por los tabiques y divisiones interiores afectadas) 65 €/m2



Instalaciones o reparación de cocinas y cuartos de baño

100 €/m²

Porches abiertos o acristalados, cubrición de terrazas, edificaciones auxiliares en jardines 180 €/m²

OBRA MENOR

TIPO DE EDIFICACIÓN	PRECIO
Cerramiento de parcela (bloque hormigón)	150 €/m
Cerramiento de parcela (ladrillo visto)	170 €/m
M³ Piscina	300 €/m3
M² Solado Exterior	30 €/m²
M ² Alicatado interior	36 €/m²
M ² Solado interior	36 €/m

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 Villanueva de la Torre, a 23 de agosto de 2022. La Alcaldesa, M.ª Sonsoles Rico Ordoñez

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE VILLEL DE MESA

CUENTA GENERAL 2020

2787

Recibidas las Cuentas Generales del Presupuesto y de Administración del Patrimonio, correspondientes al ejercicio de 2020, e informadas debidamente por la Comisión Especial de Cuentas de esta Entidad, en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 de la Ley 7/85 y 212 de 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, quedan expuestas al público en la



Secretaría de esta Entidad, por plazo de quince días, para que durante el mismo, puedan los interesados presentar por escrito los reparos, observaciones y reclamaciones que estimen pertinentes.

Villel de Mesa a 19 de Agosto de 2022, El Alcalde, Fdo.: Pedro Lozano García