

# BOLETÍN OFICIAL



## DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

Se publica todos los Lunes, Miércoles y Viernes. Administración: Excm. Diputación Provincial, Pza. Moreno, n.º 10. Teléfono: 949 88 75 72.

### INSERCIONES

- Por cada línea o fracción ..... 0,52 €
- Anuncios urgentes ..... 1,04 €

### EXTRACTO DE LA ORDENANZA REGULADORA

La Administración anunciante formulará orden de inserción en la que expresará, en su caso, el precepto en que funde la exención, no admitiéndose invocación genérica a Ley o Reglamento, o los preceptos de la Ley 5/02, 4 de abril reguladora de los B.O.P. o a los de la Ordenanza Reguladora. En este caso no se procederá a la publicación y se concederá plazo para subsanación, que transcurrido se archivará sin más trámites.

Los particulares formularán solicitud de inserción.

Las órdenes y solicitudes junto con la liquidación y justificante de ingreso, en su caso, se presentarán en el registro general de la Diputación.

**Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL - Director: Jaime Celada López**

3818

## JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE SIGÜENZA

RELACIÓN DE LOCALES OFICIALES Y LUGARES PÚBLICOS RESERVADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS PERTENECIENTES A LA DEMARCACIÓN DE ESTA JUNTA ELECTORAL DE ZONA, PARA LA CELEBRACIÓN GRATUITA DE ACTOS DE CAMPAÑA ELECTORAL, CON ESPECIFICACIÓN DE LOS DÍAS Y HORAS EN QUE PUEDEN SER UTILIZADOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ART. 57.1 DE LA LO 5/1985 DE RÉGIMEN ELECTORAL GENERAL

1. Albendiego: Salón del Ayuntamiento, sin especificar ni día ni hora.
2. Alcolea de las Peñas: Casa consistorial, sito en Pza. de la Iglesia, 1. Todos los días de la semana de 16:00 horas a 21:00 horas.
3. Alcolea del Pinar: Centro Social de Alcolea del Pinar.
4. Algora: Salón de Actos edificio municipal, Plaza Mayor, 1.
5. Almadrones: Salón de Actos de la Casa consistorial.

6. Angón: Local Centro Social, cualquier día y a cualquier hora.
7. Anguita: Centro Social, c/ Mayor, 17 (se podrá solicitar cualquier día, en cualquier horario, previa petición al Ayuntamiento).
8. Arroyo de Fraguas: Salón de Actos del Ayuntamiento, a partir de las diecinueve horas.
9. Atienza: Salón de Plenos del Ayuntamiento.
10. Baidés: Salón de Plenos del Ayuntamiento, sito en c) Real s/n.
11. Bañuelos: Salon de Sesiones del Ayuntamiento, c/ Real, n.º 9, 40 plazas disponibles; local, de 10:00 a 14:00 y de 17:00 a 21:00 horas.
12. La Bodega: Local del Ayuntamiento, todos los días a cualquier hora.
13. Bujalaro: Salon municipal en la Casa consistorial, laborables y festivos, de 19:00 horas a 21:00 horas.
14. Bustares: Centro Social municipal.
15. Campisábalos: Salón de Actos municipal.
16. Cantalojas: Salón de Actos municipal.
17. Castejón de Henares: Local social de los bajos del Ayuntamiento.
18. Cendejas de Enmedio: Salón de Actos del Ayuntamiento.

19. Cendejas de la Torre: Centro Social polivalente, días de lunes a viernes, de 17:00 horas a 23:00 horas.
20. Cincovillas: Salón de Plenos del Ayuntamiento.
21. Condemios de Abajo: Salón del Ayuntamiento, sin especificar ni día ni hora.
22. Condemios de Arriba: Salón del Ayuntamiento, sin especificar ni día ni hora.
23. Congostrina: Salón de Sesiones de la Casa consistorial, sito en Plaza Mayor, 1.
24. Estriégana: Centro Social.
25. Galve de Sorbe: Salón de Actos municipal.
26. Gascueña de Bornova: Centro Social, c/ de los Solanillos, s/n.
27. Hiendelaencina: Centro Social, c/ Santa Cecilia, 6.
28. Hijes: Salón de Actos del Ayuntamiento, sin especificar ni día ni hora.
29. Hortezueta de Océn: Salón de Sesiones de la Casa consistorial, entre las 18:00 y las 21:00 horas.
30. La Huerce: Salón de Actos y demás locales municipales.
31. Huérmeces del Cerro: Salón de Plenos del Ayuntamiento, sito en Plaza de España s/n.
32. Iniéstola: Ayuntamiento, Centro Social, c/ Umbria, 1 y c/ Enmedio, s/n.
33. Jadraque: Casa de la Cultura, sin limitación de días y horario, a excepción de los días 6 y 18 de diciembre que solo se encuentra disponible de 9:00 a 15:00 horas; Parque público municipal sin limitación de días y horas y Polideportivo municipal, sin limitación de días y horas.
34. Jirueque: Salón de Actos del Centro Social.
35. Luzaga: Centro Social.
36. Mandayona: Centro Social polivalente.
37. Matillas: Centro Social, de lunes a jueves, horario de 19:00 a 21:00 horas. Salón de sesiones: Viernes y festivos, 19:00 a 21:00 horas.
38. Medranda: Local existente en la planta baja de la Casa Consistorial, los miércoles y sábados de campaña electoral de 16:00 a 22:00 horas.
39. Miedes de Atienza: Salón de sesiones del Ayuntamiento, Plaza Mayor, 1, horario de 10:00 a 14:00 y de 17:00 a 21:00 horas, plazas disponibles: 60.
40. La Miñosa: Antiguas escuelas mixtas.
41. Mirabueno: Centro cultural.
42. Negredo: Salón municipal en Casa consistorial, laborables y festivos horario de 19.00 a 21:00 horas.
43. Olmeda de Jadraque: Salón de actos del Ayuntamiento.
44. El Ordial: Salón Centro Social, c/ Trigales n.º 1, 30 plazas disponibles, a partir de las 19:00 horas, y Salón de Actos del Ayuntamiento, Plaza Iglesia, 1, 25 plazas disponibles, a partir de las 19:00 horas.
45. Pálmaces de Jadraque: Ayuntamiento.
46. Paredes de Sigüenza: Casa Consistorial, c/ de las Eras n.º 7, de las 16 h a 21 h, todos los días de la semana, excepto martes.
47. Pinilla de Jadraque: Salón de Plenos de Casa consistorial, sito en la Mayor n.º 2.
48. Prádena de Atienza: Salón Multiusos de la Casa consistorial.
49. Rebollosa de Jadraque: Salón de Plenos, cualquier día y a cualquier hora.
50. Riofrío del Llano: Local Centro Social, cualquier día y hora.
51. Robledo de Corpes: Sede del Ayuntamiento, c/ Ayuntamiento, 10.
52. Romanillos de Atienza: Salón de sesiones del Ayuntamiento, c/ Real, 6, local, horario de 10:00 a 14:00 y de 17:00 a 21:00 horas.
53. San Andrés del Congosto: Sede del Ayuntamiento, en las dependencias superiores.
54. Santiuste: Salón de Actos del Ayuntamiento.
55. Saúca: Centro Social.
56. Semillas: Salón Centro Social, calle Mayor n.º 1, plazas disponibles 40, a partir de las 19:00 horas, y Salón de Actos Ayuntamiento, Plaza Iglesia, 1, plazas disponibles 40, a partir de las 19:00 horas.
57. Sienes: Casa consistorial, Plaza del Ayuntamiento, 1, horario de 16:00 a 21:00 horas, todos los días de la semana.
58. Sigüenza: Teatro Auditorio El Pósito, en salón Pósito 7, 9, 10, 14, 16, 17 y 18 de diciembre; Centro Cultural el Torreón, en salón actos Torreón, los días 5, 6, 10, 13, 11 y 17 de diciembre, en Aula 2 Torreón, los días 7, 9, 14, 16 y 11 de diciembre.
59. Somolinos: Salón de Actos municipal.
60. La Toba: Centro Social polivalente (Edificio Casa consistorial) primera planta, plaza Concordia n.º 1.
61. Tordelrábano: Casa consistorial, calle Real, n.º 23, de las 16:00 a 21:00 horas, todos los días de la semana excepto jueves.
62. Torremocha de Jadraque: Planta baja de la Casa consistorial, sita en la Plaza Mayor, 1.
63. Torremocha del Campo: Antiguas escuelas públicas.
64. Ujados: Salón del Ayuntamiento, sin especificar ni día ni hora.
65. Valdelcubo: Casa consistorial, planta baja, c/ Fuente, 26, de las 16:00 a 21:00, viernes, sábados y domingos.

66. Valverde de los Arroyos: Salón de Plenos del Ayuntamiento.
67. Viana de Jadraque: Salón de Plenos del ayuntamiento, sito en la Plaza del Ayuntamiento s/n.
68. Villares de Jadraque: Edificio de las Escuelas Municipales c/ Real, s/n.
69. Villaseca de Henares: Centro Social.
70. Zarzuela de Jadraque: Sede Ayuntamiento de Zarzuela de Jadraque en Plaza Mayor n.º 1 y Centro Social Polivalente, Camino de Villares, s/n.

#### ENTIDADES LOCALES MENORES:

La Nava de Jadraque: Salón Hogar del Jubilado, c/ Escuelas, 2, a partir de las 19:00 horas, y Salón de Sesiones del Ayuntamiento, c/ Mayor, 1, a partir de las 19:00 horas.

Aldeanueva de Atienza: Salón Hogar del Jubilado, c/ Iglesia, 2, a partir de las 19:00 horas, y Salón de Sesiones del Ayuntamiento, c/ Cerrito, 2, a partir de las 19:00 horas.

Bochones: Edificio del Ayuntamiento.

Cañamares: Edificio del Ayuntamiento.

Naharros: Edificio del Ayuntamiento.

Tordelloso: Edificio del Ayuntamiento.

Valdepinillos-La Huerce: Salón de Actos Eatim.

3819

## JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE GUADALAJARA

RELACIÓN DE LOCALES OFICIALES Y LUGARES PÚBLICOS RESERVADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS PERTENECIENTES A LA DEMARCACIÓN DE ESTA JUNTA ELECTORAL DE ZONA PARA LA CELEBRACIÓN GRATUITA DE ACTOS DE CAMPAÑA ELECTORAL, CON ESPECIFICACIÓN DE LOS DÍAS Y HORAS EN QUE PUEDEN SER UTILIZADOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 57.1 DE LA LO 5/1985 DE RÉGIMEN ELECTORAL GENERAL

**Abánades:** Salón antiguas escuelas.

**Ablanque:** Salón de Actos de la Casa consistorial.

**Alaminos:** Salón de Actos de la Casa consistorial.

**Alarilla:** Centro Social, de 9:00 a 23:00 horas.

**Alique:** Centro Médico (excepto primer martes de mes).

**Albalate de Zorita:** Centro Recreativo municipal, c/ de la Fuente, utilización diaria, de 10:00 a 22:00 horas.

**Albares:** Salón de Actos de la Casa consistorial, situada en la Plaza de la Iglesia n.º 1.

**Alcocer:** Centro Social polivalente, situado en la Bajada Plaza de Toros, s/n, previa petición.

**Aldeanueva de Guadalajara:** Granero-Centro Social polivalente.

**Alhóndiga:** Salón de Actos del Centro sociocultural, en Paseo San Roque, s/n, entre las 18:00 y 22:00 horas, de cualquiera de los días de la campaña electoral.

**Almoguera:** Salón de Actos múltiples, sito en Plaza de España, 1, y Plaza de la Constitución, de lunes a domingo.

**Almonacid de Zorita:** Casón cultural Conde de Saceda, calle Natalio Gumiel, n.º 10.

**Alocén:** Salón de Actos del Ayuntamiento.

**Alovera:**

- Casa de la Cultura, sita en Calle Virgen del Carmen, n.º 26.
- Centro de Día, sito en Avda. Diputación s/n, frente a Mercadona, previa petición de utilización.

**Aranzueque:** Centro Social de este Ayuntamiento.

**Arbancón:** Salón del Centro Social Polivalente (a partir de las 19:00 horas) y Salón de Actos del Ayuntamiento (a partir de las 19:00 horas).

**Arbeteta:** Salón de Actos del Ayuntamiento.

**Argecilla:** Salón de Plenos del Ayuntamiento, sito en la Pza. Constitución, n.º 2, de 16:00 a 20:00 horas.

**Armallones:** Salón de Plenos del Ayuntamiento, sito en Pza. D. Diego, 1.

**Armuña de Tajuña:**

- Salón de Plenos de la Casa consistorial, en los días y horas que se soliciten al Ayuntamiento,
- Centro Social, en los días y horas que se soliciten al Ayuntamiento.

**Atanzón:** Centro Social polivalente.

**Auñón:** En el Salón municipal, sito en Pza. Mayor, 8, entre las 18:00 y 23:00 horas de cualquiera de los días de la campaña electoral.

**Azuqueca de Henares:**

- Salón de Actos del Foro Joven (c/ Ciudad Real, n.º 1):
  - Día 4 de diciembre, en horario de mañana y tarde.
  - Días 9 a 11 de diciembre, en horario de mañana y tarde.
  - Días 14 a 18 de diciembre, en horario de mañana y tarde
- Salón de Actos de la Casa de la Cultura (c/ Ciudad Real, n.º 1):
  - Días 14, 15 y 16 de diciembre, en horario de mañana y tarde.
- Salón de Actos del Centro de Ocio "Río Henares" (c/ Dinamarca, n.º 3):
  - Días 4 de diciembre, en horario de mañana y tarde.

- Días 5 y 6 de diciembre, en horario de mañana.
- Días 9, 10 y 11 de diciembre, en horario de mañana y tarde.
- Días 12 y 13 de diciembre, en horario de mañana.
- Días 14, 15, 16, 17 y 18 de diciembre, en horario de mañana y tarde.

#### **Barriopedro:**

- Centro Social, sito en travesía de la Soledad, 6 (capacidad para 30 personas), de 10:00 a 20:00 horas, todos los días de la semana.
- Pista polideportiva, sita detrás del Centro Social (capacidad para 100 personas), de 10:00 a 20:00 horas, todos los días de la semana.

#### **Berninches:** Centro Social polivalente.

**Brihuega:** Salón de Actos múltiples del Ayuntamiento, sito en c/ Guía, n.º 8.

**Budia:** Salón de Plenos de la Casa consistorial, a petición de la organización que lo solicite.

#### **Cabanillas del Campo:**

- Recinto ferial.
- Casa de la Cultura.
- Centro Social Polivalente.
- Plaza de los Rosales.

**Campillo de Ranas:** Salón de Actos del Ayuntamiento.

**Canredondo:** Salón Casa de Cultura, de 12:00 a 22:00 horas.

**Cañizar:** Planta baja del Ayuntamiento, Plaza de la Constitución 1. Utilización diaria, de 10:00 a 22:00 horas.

**Casa de Uceda:** Antiguas escuelas.

#### **Casar (El):**

- El Auditorio municipal.
- Sala de reuniones del Centro de asociaciones, sita en Cañada del Calvario s/n.
- Sala de exposiciones del antiguo silo.
- Sala 1 del Centro municipal de actividades populares, sita en c/ Mayor.
- Barrio de Mesones, Sala municipal de reuniones.

**Casas de San Galindo:** Salón de la Casa consistorial, sito en plaza Mayor, 7, laborables y festivos, de 19:00 a 21:00 horas.

**Caspueñas:** Centro Social polivalente.

**Castilforte:** Salón de Actos de la Casa consistorial, Pza. Elías Gil Izquierdo, 1, primera puerta, entre las 16:00 y 22:00 horas, de cualquiera de los días de la campaña electoral.

**Centenera:** Salón de Plenos del Ayuntamiento, todos los días, de 10:00 a 22:00 horas.

#### **Cifuentes:**

- Cine San Francisco, sito en Plaza de San Francisco, n.º 1.

- Auditorio de Santo Domingo, sito en plaza de la Provincia, n.º 1.
- Parque del Remedio, sito en calle San Francisco, n.º 3.

**Ciruelas:** Planta baja del Ayuntamiento, sito en c/ Zuaznabar, s/n. Utilización diaria, de 10:00 a 22:00 horas.

**Cogollor:** Salón junto a Casa consistorial, sito en c/ del Ayuntamiento, 8, (capacidad para 80 personas), de 10:00 horas a 19:00 horas. Todos los días de la semana.

**Cogolludo:** Salón de Actos del edificio consistorial, previa confirmación de hora por parte del Ayuntamiento.

**Cubillo de Uceda (El):** Centro Social de Jubilados.

#### **Chiloeches:**

- Salón de Plenos de la Casa consistorial, en horario de tarde y previa petición con dos días de antelación.
- El Frontón municipal, previa petición con dos días de antelación.
- Sala del Centro Social de Monte de los Santos, previa petición con dos días de antelación.

**Chillarón del Rey:** Centro Social polivalente, sito en c/ Mayor, 3, planta baja. Horario: A partir de las 21:00 horas, aforo 70 personas.

**Driebes:** Casa de Cultura.

**Durón:** Centro Social polivalente.

**Escamilla:** Salón de Actos Casa consistorial, calle Carlos Mínguez, 1, entre las 17:00 y 23:00 horas de cualquiera de los días de la campaña electoral.

**Escariche:** Ayuntamiento, en los días y horas que quieran, pero debiendo comunicárselo con 2 días de antelación.

**Escopete:** Ayuntamiento, en los días y horas que quieran, pero debiendo comunicárselo con 2 días de antelación.

#### **Espinosa de Henares:**

- Salón de Sesiones del Ayuntamiento, sito en Plaza de España, n.º 1, de Espinosa de Henares.
- Centro Social de Carrascosa de Henares, sito en CR GU-166, de Carrascosa de Henares.

**Esplegares:** Salón Casa de Cultura (planta baja, edificio Ayuntamiento), de 12:00 a 22:00 horas.

**Fontanar:** Casa de Cultura, de lunes a viernes, de 17:00 a 20:00 horas.

**Fuencemillan:** Local de la Juventud de la Casa Cultural, sita en la Plaza de la Constitución, n.º 3.

**Fuentelahiguera de Albatages:** Casa Consistorial, planta baja.

**Fuentelencina:** Centro Social polivalente.

**Fuentelviejo:** Salón de Actos Casa consistorial, sito en Pza. Luis Sierra, 1, de 19:00 a 22:00 horas, cualquiera de los días de la campaña electoral.

**Fuentenovilla:** Salón de Actos del Centro Social, a cualquier día y hora.

**Gajanejos:** Salón de Actos de la Casa consistorial.

**Galápagos:**

- Centro Social, sito en c/ Olmo, s/n,
- El Silo, sito en c/ del Silo, s/n.

Los días y horas serán los que se fijen, en base a la petición que formulen los partidos políticos.

**Guadalajara:**

- Centros Sociales municipales, de lunes a viernes, de 16:30 a 20:00 horas
- Teatro Buero Vallejo, días disponibles mes de diciembre: 4, 10, 11 y 16.
- Sala Tragaluz del Teatro Buero Vallejo, días disponibles mes de diciembre: 4, 9, 10, 11, 14, 15 y 16.
- Salón de Actos del C.M.I. Eduardo Guitian, según programación navideña pendiente de cerrar.

**Henche:** Frontón municipal, sito en c/ Real, 11 (capacidad para 150 personas), de 10:00 horas a 18:30 horas, sábados y domingos.

**Heras de Ayuso:**

- Salón de Actos del Centro Social polivalente, disponible desde las 12:00 a las 22:00 horas.
- Plaza de toros, disponible desde las 10:00 a las 22:00 horas.
- Polideportivo municipal, disponible desde las 10:00 a las 22:00 horas.
- Plaza de Constitución, disponible desde las 10:00 a las 22:00 horas.

**Hita:** Centro Social polivalente, todos los días de la semana, en horario de 9:00 a 14:00 y de 18:00 a 22:00 horas.

**Hontoba:** Salón de Actos del Ayuntamiento, sito en Plaza Constitución, 1.

**Horche:** Casa de Cultura, sita en c/ Antonio Buero Vallejo, n.º 5. Días 4, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17 y 18 de diciembre, de 18:00 a 21:00 horas.

**Huertahernando:** Centro Social y Salón de Plenos del Ayuntamiento, todos los días de campaña, de 12:00 a 22:00 horas.

**Hueva:** Ayuntamiento, en los días y horas que quieran, pero debiendo comunicárselo con 2 días de antelación.

**Humanes:**

- Centro Cultural, sito en calle Profesor Roquero, n.º 4, de lunes a domingo, de 9:00 a 22:00 horas.
- Centro Social, sito en calle Doctor Bena, n.º 3, de lunes a domingo de 9:00 a 22:00 horas.

**Illana:** Salón del sótano del Centro Social Polivalente, sito en plaza de Constitución n.º 4, todos los días de la campaña de 9:00 a 15:00 horas y de 17:00 a 22:00 horas.

**Inviernas (Las):** Edificio El Plantel.

**Irueste:** Planta baja del Ayuntamiento.

**Ledanca:**

- Plaza Mayor de Ledanca (capacidad para 500 personas), de 11:00 a 17:00 horas.

- Plaza Mayor de Valfermoso de las Monjas (capacidad para 500 personas), de 11:00 a 17:00 horas.

- Centro Social de Valfermoso de las Monjas, sito en Pza. Mayor, 3 (capacidad para 70 personas), de 11:00 a 17:00 horas.

**Loranca de Tajuña:** Casa de Cultura, sita en San Roque, 2, previa confirmación de día y hora.

**Lupiana:** Frontón municipal, sito en la plaza Mayor.

**Majaelrayo:** Los mismos que en las elecciones anteriores, con los mismos horarios.

**Málaga del Fresno:** Centro Social polivalente y Plaza Mayor del municipio.

**Malaguilla:** Centro Social polivalente, de 9:00 a 23:00 horas.

**Mantiel:** Salón de Plenos del Ayuntamiento. Todos los días.

**Marchamalo:**

- Salón de Actos de la Casa de la Cultura «Ateneo Arriaca», sito en c/ Cercado, 2.
- Sala grande del Centro Social municipal, sito en Plaza Mayor, n.º 4.

Horario de utilización: De lunes a domingo, de 10:00 a 22:00 horas, sin restricción de ningún tipo, salvo que esté programado, para la misma fecha y con carácter previo, algún acto de tipo cultural o de otra índole, lo que se comunicará oportunamente.

- Plazas de la localidad.

**Masegoso de Tajuña:** Frontón municipal, sito en calle Extramuros, n.º 8 (capacidad para 500 personas), de 11:00 a 14:00 horas y de 17:00 a 18:30 horas.

**Matarrubia:** Salón de la planta baja de la Casa consistorial, sito en c/ Mayor.

**Mazuecos:** Hogar del Jubilado, previa solicitud de día y hora.

**Membrillera:** Salón de Actos del Ayuntamiento, sito Plaza de España, n.º 17, días laborables y festivos, de 20:00 a 22:00 horas.

**Millana:** Salón de Actos Casa consistorial, sito en La Plaza, 1, entre las 16:00 y 22:00 horas, de cualquiera de los días de la campaña electoral.

**Miralrío:** Salón municipal, sito en ctra. Soria, 60, laborables y festivos, de 19:00 a 21:00 horas.

**Mohernando:** Planta baja del edificio «antiguas escuelas» y Plaza Mayor del municipio.

**Monasterio:**

- Salón Centro Social, sito en c/ Real, 2 (capacidad 30 plazas), a partir de las 19:00 horas.
- Salón de Actos del Ayuntamiento, sito en C/ Real, 2 (capacidad 20 plazas), a partir de las 19:00 horas.

**Mondéjar:**

- Centro Cultural Íñigo López de Mendoza.
- Parque de Agustín Moreto.

- Centro Cultural Agustín Moreto. Ambos a partir de las 20:00 horas.

**Montarrón:** Casa consistorial, previa solicitud al Ayuntamiento.

**Moratilla de los Meleros:**

- Salón de la planta baja de la Casa consistorial, en los días y horas que se soliciten al Ayuntamiento.
- Frontón municipal, sin limitación de fechas y horas, dentro de los días contemplados en la campaña electoral.

**Muduex:**

- Plaza Mayor (capacidad 500 personas), de 11:00 a 17:00 horas.
- Centro «Almacén» (capacidad 200 personas), de 11:00 a 18:00 horas.

**Ocentejo:** Salón de Actos del Ayuntamiento.

**Olivar (EI):** Salón del Ayuntamiento.

**Pareja:** Salón de Sesiones del Ayuntamiento, todo ello previa solicitud con la antelación suficiente.

**Pastrana:** Centro Social polivalente, sito en c/ San Juan de la Cruz, n.º 2.

**Peñalver:** Centro Social polivalente, cualquier día de la semana y horario.

**Peralveche:** Salón de Actos del Ayuntamiento.

**Pioz:** Salón de Actos del Ayuntamiento.

**Pozo de Almoquera:** Salón de reuniones del Centro Social polivalente, sito en Travesía de las Higueras s/n, previa solicitud de fecha y hora, que será autorizado por la Alcaldía.

**Pozo de Guadalajara (EI):** Salón de Plenos del Ayuntamiento, sito en calle de la Iglesia, 2, previa comunicación al Ayuntamiento.

**Puebla de Valles:** Salón de Actos del Ayuntamiento, sito en c/ Vallejo s/n.

**Quer:**

- Multicancha deportiva, sito en la calle Ermita de la Dehesa, confluencia con la c/ La Dehesa.
- Modular, sito en la c/ Alfonso XII.

**Recuenco (EI):** Salón de Actos del Ayuntamiento.

**Reñera:** Plaza Mayor del municipio.

**Riba de Saelices:** Salón de la Casa de Cultura, todos los días, en horario de 18:00 a 20:00 horas.

**Robledillo de Mohernando:** Centro Social, de 9:00 a 23:00 horas.

**Romanones:** Salón de Plenos del Ayuntamiento y Plaza Mayor, previa petición de hora.

**Sacecorbo:** Salón de Actos del Ayuntamiento, de 12:00 a 22:00 horas.

**Sacedón:**

- Salón de Actos de la Casa de la Cultura, sito en c/ Isaac Peral, n.º 25
- Salón de Actos de la Casa Consistorial, sito en Plaza de la Constitución n.º 1.

Estando disponibles en cualquier fecha y horario.

**Saelices de la Sal:** Casa de Cultura.

**Salmerón:** Salón de Actos Casa consistorial, Pza. Mayor, 1, entre las 18:00 y 23:00 horas de cualquiera de los días de la campaña electoral.

**San Andrés del Rey:** Nave municipal, sita en Camino de la Ermita; aforo: 1.000 personas.

**Sayatón:** Salón de Actos de la Casa consistorial, esta previsión se mantendrá durante todo el período de la campaña electoral.

**Solanillos del Extremo:**

- Centro Social.
- Salón de Actos del Ayuntamiento.
- Plaza Mayor.
- Plaza de toros.

Todos los días de Campaña Electoral, de 10:00 a 22:00 horas.

**Sotillo (EI):** Salón Centro Social polivalente.

**Sotodosos:** Salón de la Casa Consistorial, todos los días entre las 17:00 y 22:00 horas.

**Tamajón:** Los mismos que en las elecciones anteriores, con los mismos horarios.

**Tendilla:** Salón de Sesiones del edificio de la Casa consistorial del Ayuntamiento, de lunes a viernes, ambos inclusive, entre las 10:00 y las 13:00 horas, previa petición, con una antelación mínima de siete días antes de inicio de la campaña electoral.

**Torija:** Pista del frontón.

**Torre Cuadrada:** Centro Social, de 12:00 a 22:00 horas.

**Torre del Burgo:** Centro Social polivalente.

**Torrejón del Rey:**

- Pistas deportivas y local de jubilados en Urbanización Parque de las Castillas.
- Planta alta del Centro Social polivalente y local casino.

**Tórtola de Henares:**

- Local municipal El Horno, sito en calle Narciso García Avellano, n.º 18 (capacidad para 200 personas), desde las 19:00 hasta las 22:00 horas todos los días.
- Centro Social Polivalente, sito en calle Real, n.º 15 (capacidad para 100 personas), desde las 19:00 hasta las 22:00 horas, todos los días.

El último día de campaña el horario se ampliará hasta las 24:00 horas.

**Tortuero:** Los mismos que en las elecciones anteriores, con los mismos horarios.

**Trijueque:**

- Centro Social polivalente, sito en plaza Mayor n.º 12.
- Parque público de la entrada, en urbanización La Beltraneja.

- Nuevo Centro Social, en c/ Alhelí, en urbanización La Beltraneja.

En todos los casos, de martes a sábado, a partir de las 20:00 horas y previa petición formal.

**Trillo:** Salón de Actos de la Casa de la Cultura, sito en calle San Blas, 3.

**Uceda:**

- Casco urbano:
  - Sala de usos múltiples, sita en Plaza Mayor, n.º 15. Sábados y domingos, de 12:00 a 20:00 horas.
  - Plaza Mayor, cualquier día y hora.
- Urbanización Caraquiz:
  - Salón Casa de la Cultura, sito en Calle Manuel de Falla s/n. Sábados y domingos, de 12:00 a 20:00 horas.
  - Plaza Recinto ferial, cualquier día y hora.
- Urbanización Peñarrubia:
  - Plaza de Peñarrubia, cualquier día y hora.

**Utande:** Salón de Plenos del Ayuntamiento.

**Valdarachas:** Salón de Actos del Ayuntamiento, sito en c/ Mayor, n.º 12, todos los días, de 9:00 a 22:00 horas.

**Valdearenas:** Ayuntamiento y Centro Social polivalente.

**Valdeavellano:** Plaza Reina Cristina.

**Valdeaveruelo:** Salón de Plenos del Ayuntamiento, sito en Plaza de San Juan, n.º 1, todos los días de la campaña electoral, de 17:00 a 21:00 horas.

**Valdeconcha:** Salón de Actos del Ayuntamiento, en fechas dentro de la campaña electoral y previo aviso al Ayuntamiento.

**Valdegrudas:** Centro Social polivalente.

**Valdenuño Fernández:** Centro Cultural Las Vilaneras.

**Valdepeñas de la Sierra:**

- Núcleo de Valdepeñas de la Sierra: Salón de Actos del Ayuntamiento, cualquier día y hora.
- Núcleo de Alpedrete de la Sierra: Salón público, cualquier día y hora.

**Valderrebollo:**

- Centro Social, sito en calle Trasera (capacidad 50 personas), de 11:00 a 18:30 horas, todos los días de la semana.
- Plaza Mayor (capacidad 1.000 personas), de 11:00 a 18:30 horas, todos los días de la semana.

**Valdesotos:**

- Salón de Actos del Ayuntamiento, cualquier día y hora.
- Plaza de usos múltiples, cualquier día y hora.

**Valfermoso de Tajuña:** Zona denominada "Juego de Bolos", de 17:00 a 21:00 horas.

**Valtablado del Río:** Salón de Actos del Ayuntamiento.

**Villanueva de Alcorón:** Casa de la Cultura, todos los días.

**Villanueva de Argecilla:** Centro sito en calle La Larga, 17, días laborables y festivos, de 19:00 horas a 21:00 horas.

**Villanueva de la Torre:**

- Salón de Actos del Ayuntamiento, sito en Pza. Mayor, s/n.
- Aparcamiento público del Parque Valgreen.

**Villaseca de Uceda:** Centro Social, sito en c/ Mayor, n.º 7, previa solicitud con antelación suficiente, y Plaza del Ayuntamiento, previa comunicación con antelación suficiente.

**Viñuelas:** Casa consistorial, planta baja.

**Yebes:**

- Casa de la Cultura de Yebes, de lunes a viernes, de 17:00 a 20:00 horas;
- Biblioteca pública municipal de Valdeluz, de lunes a viernes, de 17:00 a 20:00 horas.

**Yebra:** Salón de Actos del Centro Cultural.

**Yélamos de Abajo:** Planta baja de la Casa consistorial.

**Yélamos de Arriba:** Centro Social polivalente, sito en Plaza Mayor, 1, bajo; horario: Plena disponibilidad; aforo: 70 personas.

**Yunquera de Henares:**

- Plazas y parques públicos de la localidad.
- Sala de usos múltiples del Centro Social polivalente, de 9:00 a 23:00 horas.

**Zaorejas:** Salón de Plenos del Ayuntamiento, sito en Plaza Vieja, n.º 1.

**Zorita de los Canes:** Centro Social sito en Plaza de Diputación, n.º 3, todos los días, de 10:00 a 12:00 horas.

3820

## JUNTA ELECTORAL DE ZONA MOLINA DE ARAGON

**RELACIÓN DE LOCALES OFICIALES Y LUGARES PÚBLICOS RESERVADOS PARA LA REALIZACIÓN GRATUITA DE ACTOS DE CAMPAÑA ELECTORAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 57.1 DE LA LO 5/1985 DE RÉGIMEN ELECTORAL GENERAL**

**ADOBES:** SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO.

**ALCOROCHES:** CENTRO SOCIAL POLIVALENTE, sito en la c/ Eras de la Fuente, n.º 1, y PLAZA MAYOR (todos los días, de 17:00 a 20:00 h).

**ALGAR DE MESA:** SALÓN DE LA CASA CONSISTORIAL (todos los días, de 11:00 a 21:00 h).

**ALUSTANTE:** SALÓN DEL CENTRO SOCIAL POLIVALENTE (c/ Iglesia, n.º 2 ) (todos los días de la semana, a partir de las 19:00 h).

**ANQUELA DEL DUCADO:** CENTRO SOCIAL, sito en c/ Escuela (todos los días y a todas las horas).

**EATIM TOBILLOS:** CENTRO SOCIAL, sito en c/ Real, n.º 16.

**ANQUELA DEL PEDREGAL:** PLAZA PÚBLICA (todos los días y horas, previa comunicación al Sr. Alcalde Presidente de la entidad).

**BAÑOS DE TAJO:** CENTRO SOCIAL (en horario de 15:00 h a 23:00 h).

**CAMPILLO DE DUEÑAS:** SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO (cualquier día y cualquier hora, previo aviso).

**CASTELLAR DE LA MUELA:** SALÓN DEL AYUNTAMIENTO (cualquier día y cualquier hora, previo aviso).

**CASTILNUEVO:** SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO (cualquier día y cualquier hora, previo aviso).

**CHECA:** CENTRO SOCIAL POLIVALENTE (Plaza Lorenzo Arrazola, 10) (30 plazas; uso público; del 4 de diciembre al 18 de diciembre, de 9:00 h a 23:00 h).

**PABELLÓN POLIDEPORTIVO** (c/ Veguillas, 1-bajo) (150 plazas; uso público, del 4 de diciembre al 18 de diciembre, de 9:00 h a 23:00 h).

**CHEQUILLA:** CENTRO SOCIAL POLIVALENTE (c/ Barrionuevo, n.º 2) (30 plazas; uso público, del 4 de diciembre al 18 de diciembre, de 9:00 h a 23:00 h).

**CIRUELOS DEL PINAR:** EL PROPIO AYUNTAMIENTO (Plaza del Ayuntamiento, n.º 1) (cualquier día y hora, previa petición al Ayuntamiento).

**COBETA:** SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO, sito en la Plaza del Reloj, n.º 1 (todos los días y horas).

**CORDUENTE Y SUS E.A.T.I.M. (CUEVAS LABRADAS, LEBRACÓN, TEROLEJA Y VENTOSA) Y SUS BARRIOS (ARAGONCILLO, CANALES DE MOLINA, CASTELLOTE, TERRAZA Y VALSALOBRE):**

SALÓN DE ACTOS, PLANTA BAJA DE LA CASA CONSISTORIAL DE CORDUENTE, sito en la Plaza de España, 2 (todos los días de 9:00 a 23:00 h).

**EMBI:** SALÓN MULTIUSOS DEL AYUNTAMIENTO (cualquier día y hora, previa comunicación).

**ESTABLÉS:** CENTROS SOCIALES.

- DE ANCHUELA DEL CAMPO (c/ La Iglesia).
- DE ESTABLÉS (c/ La Plaza n.º 1) (todos los días, a todas las horas).

**FUEMBELLIDA:** CENTRO SOCIAL (de 15:00 a 23:00 horas).

**FUENTElsaZ:** SALÓN ACTOS DEL AYUNTAMIENTO (c/ Terror) (de 19:00 h a 21:00 h).

**HERRERÍA:** SALÓN DEL CENTRO SOCIAL POLIVALENTE (todos los días de campaña y a todas las horas).

**HOMBRADOS:** CASA CONSISTORIAL (todos los días de la semana y a cualquier hora, previo aviso al Alcalde).

**LUZÓN:** SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO, sito en la Plaza Dr. Layna Serrano, 1 (todos los días y horas).

**MARANCHÓN:** CENTRO SOCIAL POLIVALENTE, sito en Plaza España, n.º 7 (todos los días, a todas horas).

**MAZARETE:** CENTRO SOCIAL POLIVALENTE, sito en c/ Escuelas n.º 22 (todos los días, a todas las horas).

**MEGINA:** CENTRO SOCIAL POLIVALENTE, sito en c/ Real s/n, y en Plaza Real (todos los días, de 17:00 h a 20:00 h).

**MILMARCOS:** SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO, sito en Plaza España (de 19:00 a 21:00 h).

**MOCHALES:** SALÓN DE ACTOS DE LA CASA CONSISTORIAL (todos los días de la semana, de 11:00 a 21:00 horas).

**MOLINA DE ARAGÓN:** CENTRO CULTURAL DE SAN FRANCISCO, sito en Ctra. San Francisco, s/n (todos los días mañana y tarde, excepto los días del 4 al 8 de diciembre de 2015), y CENTRO CULTURAL DE SANTA MARÍA DEL CONDE, sito en c/ Tomasa de la Muela, 2 – anexo al ayuntamiento (todos los días mañana y tarde, excepto el día 5 de diciembre de 2015).

**MORENILLA:** SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO (todos los días de la semana y a cualquier hora, previo aviso al Alcalde).

**OLMEDA DE COBETA:** SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO (días laborables, de 17:00 a 21:00 h, previo aviso al Sr. Alcalde).

**OREA:** SALÓN DE ACTOS, sito en Plaza de la Constitución n.º 1 (horario de 18:00 a 20:00 h, de lunes a sábados).

**PARDOS:** SALÓN DEL CENTRO SOCIAL POLIVALENTE (todos los días de campaña y a todas las horas.)

**EL PEDREGAL:** SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO (de lunes a viernes y a cualquier hora, previo aviso al Alcalde).

**PEÑALÉN:** SALÓN ubicado en la Plaza Frontón, s/n, todos los días y horas.

**PERALEJOS DE LAS TRUCHAS:** CENTRO SOCIAL, sito en Plaza de la Fuente, n.º 1 (todos los días y a todas las horas).

**PINILLA DE MOLINA:** CENTRO SOCIAL, sito en Plaza de la Fuente Vieja, n.º 1 (todos los días y a todas las horas).

**PIQUERAS:** SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO (todos los días y a todas las horas).

**EL POBO DE DUEÑAS:** SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO (todos los días de la semana y a cualquier hora, previo aviso al Alcalde).

**POVEDA DE LA SIERRA:** CENTRO SOCIAL POLIVALENTE, sito en Plaza Felipe Molina, s/n (todos los días).

**PRADOS REDONDOS:** PLAZA PÚBLICA (todos los días y a todas las horas, previa comunicación al Sr. Alcalde Presidente de la entidad).

**EATIM CHERA:** PLAZA PÚBLICA (todos los días y a todas las horas, previa comunicación al Sr. Alcalde Presidente de la entidad).

**RILLO DE GALLO:** SALÓN DEL HOGAR DEL JUBILADO (todos los días de campaña y a todas las horas).

**RUEDA DE LA SIERRA:** SALÓN DEL CENTRO SOCIAL POLIVALENTE (todos los días de campaña y a todas las horas).

**SELAS:** CENTRO SOCIAL DEL MUNICIPIO, sito en c/ Vicente Bueno, n.º 25 (disponible todo el día).

**SETILES:** SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO, todos los días y a todas las horas.

**TARAVILLA:** CENTRO SOCIAL (en horario de 15:00 a 23:00 h).

**TARTANEDO:** CENTRO SOCIAL (de 19:00 a 21:00 h).

B.º AMAYAS: CENTRO SOCIAL.

B.º CONCHA: AYUNTAMIENTO.

B.º LABROS: CENTRO SOCIAL.

B.º HINOJOSA: AYUNTAMIENTO.

**TERZAGA:** PLANTA BAJA DE LA CASA CONSISTORIAL, sita en c/ Real, n.º 1, todos los días y a todas las horas.

**TIERZO:** SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO (cualquier día y hora, previo aviso).

**TORDELLEGO:** SALÓN ACTOS AYUNTAMIENTO.

**TORDESILOS:** SALÓN DEL CENTRO SOCIAL POLIVALENTE, sito en c/ Plaza, n.º 57 (todos los días de la semana, a partir de las 20:00 h).

**TORRECUADRADA DE MOLINA:** PLAZA PÚBLICA (todos los días y a todas las horas, previa comunicación al Sr. Alcalde Presidente de la entidad).

**EATIM OTILLA:** PLAZA PÚBLICA (todos los días y a todas las horas, previa comunicación al Sr. Alcalde Presidente de la Entidad).

**TORREMOCHA DEL PINAR:** CENTRO SOCIAL POLIVALENTE situado en la Plaza del Frontón (Plaza del Ayuntamiento) disponible cualquier hora del día.

**TORREMOCHUELA:** PLAZA PÚBLICA (todos los días y a todas las horas, previa comunicación al Sr. Alcalde Presidente de la entidad).

**TORRUBIA:** SALÓN DEL AYUNTAMIENTO (todos los días de campaña y a todas horas).

**TORTUERA:** SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO (todos los días y a todas horas, previa comunicación).

**TRAID:** CENTRO SOCIAL POLIVALENTE (c/ Enmedio s/n) y Plaza del Trinquete (todos los días de 17:00 a 20:00 h).

**VALHERMOSO:** CENTRO SOCIAL (en horario de 15:00 a 23:00 h).

**VILLEL DE MESA:** SALÓN DE ACTOS DE LA CASA CONSISTORIAL (todos los días, de 11:00 a 21:00 horas).

**LA YUNTA:** SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO (cualquier día y hora, previo aviso).

En Molina de Aragón a 6 de noviembre de 2015.–  
La Secretario.

3691

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

### ANUNCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios en el término municipal de Guadalajara, se publica el listado anual de los edificios que deben someterse a inspección durante el año 2016, que se expone al público por plazo de treinta días, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de los de mayor difusión dentro del municipio y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

La exposición al público del listado de edificios sujetos a la inspección técnica, mediante los anuncios así realizados, tiene la consideración de notificación para los interesados, obligándoles a realizar la correspondiente inspección dentro de los plazos señalados.

### RELACIÓN DE EDIFICIOS OBLIGADOS A SOMETERSE A INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS DURANTE EL AÑO 2016 (Fechas de construcción 1966)

Los propietarios de toda construcción, con una edad superior a cincuenta (50) años deberán efectuar la primera inspección técnica a lo largo del año en que cumplan 50 años desde su construcción.

*Artículo 3. 2. Edificios sujetos a inspección. Ordenanza Municipal Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios en el término municipal de Guadalajara.*

Año de construcción (información catastral)	Dirección	Referencia catastral	Núm.
1966	CL/ ÁNGEL MARTÍN PUEBLA, 0032	5979505VK8957N	0001
1966	AV/ CASTILLA, 0031	6475610VK8967N	0002
1966	CL/ ALVARGÓMEZ DE CIUDAD REAL, 0029	6475621VK8967N	0003
1966	CL/ ECUADOR, 0001	7282201VK8978S	0004
1966	CL/ ECUADOR, 0003	7282202VK8978S	0005
1966	CL/ ECUADOR, 0005	7282203VK8978S	0006
1966	CL/ ECUADOR, 0007	7282204VK8978S	0007
1966	CL/ ECUADOR, 0009	7282205VK8978S	0008
1966	CL/ ECUADOR, 0011	7282206VK8978S	0009
1966	CL/ ECUADOR, 0013	7282207VK8978S	0010
1966	CL/ ECUADOR, 0015	7282208VK8978S	0011
1966	CL/ MADRID, 0007	5689411VK8958N	0012
1966	CL/ PAREJA SERRADA, 0016	5980403VK8958S	0013
1966	CL/ FRANCISCO TORRES, 0008	5986413VK8958N	0014
1966	CL/ JUAN DIGES ANTÓN, 0013	6077112VK8967N	0015
1966	CL/ PAREJA SERRADA, 0023	6079801VK8967N	0016
1966	CL/ PADRE TABERNEIRO, 0016	6277406VK8967N	0017
1966	CL/ PADRE TABERNEIRO, 0018	6277407VK8967N	0018
1966	CL/ RIO SORBE, 0005	4994406VK8949S	0019
1966	CL/ SIGÜENZA, 0006	5877301VK8957N	0020
1966	CL/ VIRGEN DE LA SOLEDAD, 0018	6177601VK8967N	0021
1966	CL/ VIRGEN DE LA SOLEDAD, 0018	6177602VK8967N	0022
1966	CL/ VIRGEN DE LA SOLEDAD, 0018	6177603VK8967N	0023
1966	CL/ VIRGEN DE LA SOLEDAD, 0020	6177604VK8967N	0024
1966	CL/ VIRGEN DE LA SOLEDAD, 0020	6177605VK8967N	0025
1966	CL/ VIRGEN DE LA SOLEDAD, 0020	6177606VK8967N	0026
1966	CL/ VIRGEN DE LA SOLEDAD, 0022	6177607VK8967N	0027
1966	CL/ VIRGEN DE LA SOLEDAD, 0022	6177608VK8967N	0028
1966	CL/ VIRGEN DE LA SOLEDAD, 0022	6177609VK8967N	0029
1966	CL/ VIRGEN DE LA SOLEDAD, 0024	6177610VK8967N	0030
1966	CL/ VIRGEN DE LA SOLEDAD, 0024	6177611VK8967N	0031
1966	CL/ VIRGEN DE LA SOLEDAD, 0024	6177612VK8967N	0032
1966	PASAJE/ SOTILLO URBANIZAC-IRIÉPAL, 0012	0155409VK9905N	0033

Guadalajara, 23 de octubre de 2015.– El Alcalde,  
Antonio Román Jasanada.

3677

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Villanueva de la Torre

#### EDICTO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Solicitada por el Ayuntamiento de Villanueva de la Torre, la obtención de licencia de actividad para

bar en recinto de piscina municipal de Villanueva de la Torre, sito en calle Florida s/n, que pudiera resultar clasificada de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en este Ayuntamiento, se tramita expediente para la obtención de dicha licencia de actividad.

En cumplimiento con la legislación vigente sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, se procede a abrir período de información pública, por término de diez días desde la inserción del presente anuncio en el BOP, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad,

presenten las observaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias del este Ayuntamiento, pudiéndose consultar en la misma durante horario de oficina.

En Villanueva de la Torre, 22 de octubre de 2015.– La Alcaldesa, Vanessa Sánchez Rebollo.

3678

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Torre del Burgo

#### ANUNCIO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

El Pleno del Ayuntamiento de Torre del Burgo, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de septiembre de 2015, acordó la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del IBI.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 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, se somete el expediente a información pública por el plazo

de treinta días, a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

En Torre del Burgo a 26 de octubre de 2015.– El Alcalde, José Carlos Moreno Díaz.

3680

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Muduex

#### ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

El Pleno del Ayuntamiento de Muduex, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2015, acordó la aprobación inicial del expediente de modificación de créditos n.º 2/2015 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de crédito extraordinario, financiado con cargo nuevos ingresos como se indica a continuación:

#### Presupuesto de gastos

Aplicación		Descripción	Créditos iniciales	Crédito extraordinario	Créditos finales
Progr.	Económica				
334	227	Promoción cultural	0	313,95 €	313,95 €
		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>313,95 €</b>	<b>313,95 €</b>

Esta modificación se financia con cargo a nuevos ingresos, en los siguientes términos:

#### Altas en concepto de ingresos

Aplicación económica			Descripción	Presupuestado	Recaudado
Cap.	Art.	Conc.			
4	46	461	Subvención de Diputación Provincial de Guadalajara (cestería)	0	313,95 €
			<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>0</b>	<b>313,95 €</b>

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1, por remisión del 177.2 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a exposición pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesa-

dos puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

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

En Muduex a 27 de octubre de 2015.– El Alcalde, Emilio Nieto Abad.

3681

**ADMINISTRACION MUNICIPAL****Ayuntamiento de Muduex**

## ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

El Pleno del Ayuntamiento de Muduex, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2015,

acordó la aprobación inicial del expediente de modificación de créditos n.º 3/2015 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de crédito extraordinario, financiado mediante bajas de créditos de otra aplicación, con el siguiente resumen por capítulos:

**Altas en aplicaciones de gastos**

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	MODIFICACIÓN
II	Gastos en bienes corrientes y servicios	1.164,02 €
VI	Inversiones reales	1.563,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>2.727,02 €</b>

Esta modificación se financia con cargo a anulaciones o bajas de créditos de otras aplicaciones, en los siguientes términos:

**Bajas en aplicaciones presupuestarias**

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	MODIFICACIÓN
I	Gastos personal	2.727,02 €
	<b>TOTAL</b>	<b>2.727,02 €</b>

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1, por remisión del 177.2 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, se somete el expediente a exposición pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

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

En Muduex a 27 de octubre de 2015.– El Alcalde, Emilio Nieto Abad.

3682

**ADMINISTRACION MUNICIPAL****Ayuntamiento de Muduex**

## ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

El Pleno del Ayuntamiento de Muduex, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2015, acordó la aprobación inicial del expediente de concesión de suplemento de crédito financiado mediante anulaciones o bajas de créditos de otras aplicaciones, como sigue a continuación:

**Altas en aplicaciones de gastos**

Aplicación		Descripción	Importe de alta de gastos/€
Progr.	Económica		
920	227	Trabajos realizados por otras empresas y particulares	1.822,30
920	222	Comunicaciones	450,00
165	221	Alumbrado público	1.000,00
		<b>TOTAL</b>	<b>3.272,30</b>

Esta modificación se financia con cargo a anulaciones o bajas de créditos de otras aplicaciones, en los siguientes términos:

#### Bajas o anulaciones en gastos

Aplicación		Descripción	Importe bajas o anulaciones/€
Progr.	Económica		
161	227	Trabajos realizados por otras empresas y particulares	786,32
163	131	Gastos de personal	365,98
163	160	Cotizaciones a la Seguridad Social	1.000,00
231	131	Gastos de personal	820,00
231	160	Cotizaciones a la Seguridad Social	300,00
		<b>TOTAL</b>	<b>3.272,30</b>

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1, por remisión del 177.2 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, se somete el expediente a exposición pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

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

En Muduex a 27 de octubre de 2015.– El Alcalde, Emilio Nieto Abad.

3685

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Espinosa de Henares

#### ANUNCIO

En sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Espinosa de Henares de fecha 15 de octubre de 2015, entre otros, se adoptó el acuerdo del tenor literal siguiente:

«PUNTO TRES.- Reconocimiento dedicación parcial Alcalde.

A la vista de la propuesta de Alcaldía de fecha 1 de septiembre de 2015, y del informe de Secretaría de fecha 2 de septiembre de 2015, por tras intenso debate al respecto; consultando D.<sup>a</sup> Concepción Vidales Cea sobre la compatibilidad de una retribución

con la pensión que percibe el Alcalde, contestando el mismo que su intención es donar la retribución al Ayuntamiento, incluyendo D. Ángel Estanislao Galve Andrés que no entiende el motivo de la liberación y que se muestra en contra de cualquier retribución al Alcalde para su uso específico, aunque sea el de donarlo al Ayuntamiento. El Alcalde responde que lo único que se está aprobando es lo establecido por la normativa vigente.

Se adopta, con el voto favorable de D. Pedro Rubio Vaquero, D. José Antonio Ortega Espolio, D. Dionisio Pérez Risquez, D. Gerardo Martínez Criado y la abstención de D. Ángel Estanislao Galve Andrés y D.<sup>a</sup> Concepción Vidales Cea, el siguiente acuerdo;

PRIMERO. Determinar que el cargo de Alcaldía-Presidencia realice sus funciones en régimen de dedicación parcial al 75%, por los siguientes motivos: Trabajos realizados en el Ayuntamiento y funciones de su cargo, y debiendo tener una presencia efectiva mínima en el Ayuntamiento de 24 horas semanales.

SEGUNDO. Establecer, a favor de los miembros de la corporación que desempeñen sus cargos en régimen de dedicación parcial, las retribuciones que a continuación se relacionan, que se percibirán en catorce pagas, doce correspondientes a las diferentes mensualidades del año y las dos restantes correspondientes a las mensualidades de junio y diciembre, y darles de alta en el régimen general de la Seguridad Social, debiendo asumir esta corporación el pago de las cuotas empresariales que correspondan.

- El cargo de Alcaldía-Presidencia, percibirá una retribución anual bruta de 30.000 €, según lo establecido en el artículo 75.1 bis de la Ley 7/1985.

TERCERO. Publicar de forma íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo del Pleno, a los efectos de su general conocimiento.»

3686

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de El Casar

#### ANUNCIO

Mediante Resolución de Alcaldía n.º 2015/0633, de fecha 7 de octubre de 2015, se aprobó la creación de los ficheros existentes en el Ayuntamiento y su inscripción en el Registro General de Protección de Datos. Lo que se publica a los efectos del artículo 20 y de la disposición adicional primera de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

«RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA POR LA QUE SE CREAN FICHEROS DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL CASAR

ASUNTO: REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FICHEROS CON DATOS DE CARÁCTER PERSONAL INCLUIDOS EN «GESTIONA».

El artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, establece que la creación, modificación o supresión de los ficheros de las Administraciones Públicas solo podrán hacerse por medio de disposición general publicada en el Boletín Oficial del Estado o diario oficial correspondiente.

La entrada en vigor del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, aprobado mediante el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, ha introducido, a través de los artículos 53 y 54, algunas novedades en cuanto a la forma y, contenido de la disposición, destacando la necesidad de especificar el sistema de tratamiento del fichero, pudiendo ser automatizado, no automatizado o parcialmente automatizado.

En el ejercicio de las competencias que tengo atribuidas, y a fin de cumplimentar lo establecido en el artículo 20 de la mencionada Ley, así como del artículo 52 del Reglamento de desarrollo de la misma, dispongo:

Primero.- Los ficheros del Ayuntamiento de El Casar serán los contenidos en el anexo de esta Resolución.

Segundo.- Se crea el fichero incluido en el Anexo de esta Resolución, en cumplimiento del artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999 y el artículo 54.1 del Reglamento de desarrollo.

Tercero.- Los ficheros que se recogen en el anexo de esta Resolución se regirán por las disposiciones generales e instrucciones que se detallan para cada uno de ellos, y estarán sometidos, en todo caso, a las normas legales y reglamentarias de superior rango que les sean aplicables.

Cuarto.- En cumplimiento del artículo 55 del Reglamento de desarrollo de la Ley 15/1999, los ficheros serán notificados para su inscripción en el Registro General de Protección de Datos en el plazo de treinta días, desde la publicación de esta Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

Quinto.- La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.»

Contra las presentes resoluciones cabe interponer recurso de reposición de carácter potestativo ante el mismo órgano que las ha dictado, en el plazo de un mes, o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara, a contar ambos plazos desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, sin que puedan simultanearse ambos recursos. Asimismo, podrán los sancionados ejercitar cualquier otro recurso que consideren pertinente.

#### ANEXO I

##### Ficheros de nueva creación

FICHERO: Ficheros con datos de carácter personal incluidos en «GESTIONA».

- a) Identificación del fichero, indicando su denominación, así como la descripción de su finalidad y usos previstos.
  - a.1) Identificación del fichero: Ficheros con datos de carácter personal incluidos en «GESTIONA».
  - a.2) Finalidad y usos previstos: Gestión de expedientes administrativos, de contratación de servicios, urbanísticos, de daño, de responsabilidad patrimonial, expedientes sancionadores, expedientes contencioso-administrativos, expedientes de gestión y recaudación de los impuestos y tasas municipales y de servicios sociales.
- b) Origen de los datos, indicando el colectivo de personas sobre los que se pretende obtener datos de carácter personal o que resulten obligados a suministrarlos, el procedimiento de recogida de los datos, y su procedencia.
  - b.1) Colectivo: Terceros, interesados o sus representantes legales, y Organismos oficiales y entidades legales.
  - b.2) Procedencia: Mediante formularios cumplimentados por los propios interesados o sus representantes legales; así como datos obtenidos de informes de Organismos oficiales y entidades legales.
- c) Estructura básica del fichero y el sistema de tratamiento utilizado en su organización.
  - c.1) Estructura:
 

Datos identificativos: NIF, DNI, CIF, NIE, según sea el caso: Nombre y apellidos o razón social, dirección postal, número de teléfono, correo electrónico, número de

expediente y tipo, descripción del objeto del expediente, dictámenes y resoluciones sobre el expediente que se tramita.

Otras categorías de carácter personal: Datos de características personales (fecha de nacimiento).

c.2) Sistema de tratamiento: Soporte mixto, automatizado y papel.

d) Comunicaciones de los datos previstas: Uso interno de los servicios del Ayuntamiento de El Casar y cesión a administraciones públicas o privadas que acrediten necesitarlo en el ejercicio de las competencias propias.

e) Transferencias internacionales previstas a terceros países: No se realizan o no están previstos tratamientos de datos fuera del territorio del Espacio Económico Europeo.

f) Órganos responsables del fichero: Ayuntamiento de El Casar (CIF: P1908500J).

g) Servicios o unidades ante los que pueden ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición:

Secretaría del Ayuntamiento de El Casar, Plaza Constitución, 1. 19170 El Casar (Guadalajara).

h) Nivel de medidas de seguridad: Nivel alto.

En El Casar a 27 de octubre de 2015.– El Alcalde, Jose Luis González Lamola.

3696

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Peralveche

#### ANUNCIO ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

Por Resolución de Alcaldía, de fecha 27 de octubre de 2015, se aprobó la adjudicación provisional del arrendamiento del aprovechamiento forestal cinegético del Coto Gu-10.918 en el término municipal de Peralveche, lo que se publica a los efectos del artículo 135.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público:

#### 1. Entidad adjudicadora.

- a) *Organismo*: Ayuntamiento de Peralveche.
- b) *Dependencia que tramita el expediente*: Secretaría.
- c) *Número de expediente*: 2015/CLG.

#### 2. Objeto del contrato.

- a) *Tipo de contrato*: Arrendamiento.
- b) *Descripción del objeto*: Aprovechamiento forestal cinegético.
- c) *Boletín Oficial, fecha de publicación del anuncio de licitación*: 30/09/2015 (BOP n.º 118).

#### 3. Tramitación, procedimiento.

- a) *Tramitación*: Ordinario.
- b) *Procedimiento*: Abierto.
- c) *Único criterio*: Precio al alza.

#### 4. Precio del contrato.

*Precio*: 4.050 euros por temporada.

#### 5. Adjudicación provisional.

- a) *Fecha*: 27/10/2015.
- b) *Adjudicatario*: D. Luis Moreno García.
- c) *Nacionalidad*: Española.
- d) *Importe de adjudicación*: Cuatro mil cincuenta euros (4.050 €).

En Peralveche a 27 de octubre de 2015.– El Alcalde, José María Saíz Rodríguez.

3694

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Escamilla

#### ANUNCIO

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión especial de cuentas, se expone al público la Cuenta general correspondiente al ejercicio 2014, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

En Escamilla a 26 de octubre de 2015.– El Alcalde, Jesús Alcántara Cano.

3693

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Prados Redondos

#### ANUNCIO

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el Presupuesto general definitivo de esta Entidad, para el ejercicio de 2015, conforme al siguiente:

## RESUMEN POR CAPÍTULOS

CAPÍTULOS	INGRESOS	EUROS
	<b>A) OPERACIONES NO FINANCIERAS</b>	
	<i>A.1) OPERACIONES CORRIENTES</i>	
1	Impuestos directos	40.273,55
2	Impuestos indirectos	7.518,36
3	Tasas y otros ingresos	16.834,20
4	Transferencias corrientes	23.820,88
5	Ingresos patrimoniales	10.347,00
	<i>A.2) OPERACIONES DE CAPITAL</i>	
6	Enajenación de inversiones reales	0,00
7	Transferencias de capital	50.467,02
	<b>B) OPERACIONES FINANCIERAS</b>	
8	Activos financieros	0,00
9	Pasivos financieros	0,00
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>149.261,01</b>

CAPÍTULOS	GASTOS	EUROS
	<b>A) OPERACIONES NO FINANCIERAS</b>	
	<i>A.1) OPERACIONES CORRIENTES</i>	
1	Gastos de personal	22.181,40
2	Gastos en bienes corrientes y servicios	66.001,64
3	Gastos financieros	350,00
4	Transferencias corrientes	4.614,00
5	Fondo de contingencia	4.270,00
	<i>A.2) OPERACIONES DE CAPITAL</i>	
6	Inversiones reales	44.382,97
7	Transferencias de capital	7.461,00
	<b>B) OPERACIONES FINANCIERAS</b>	
8	Activos financieros	0,00
9	Pasivos financieros	0,00
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>149.261,01</b>

De conformidad con lo dispuesto en el art. 127 del RD Legislativo 781/86, de 18 de abril, asimismo se publica la Plantilla de personal de esta Entidad:

Personal funcionario:

- Denominación de la plaza: Secretaria Intervención.
- Plazas: 1.

Personal laboral:

- Operario de servicios múltiples.

- Plazas:

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro recurso.

Prados Redondos a 29 de octubre de 2015.- El Alcalde, Teodoro Gaona Martínez.

3695

Plantilla de personal y las Bases de ejecución, de conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril; 127 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por RDL 781/1986 del 18 de abril, y 169.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDL 2/2004 y el artículo 20 del RD 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen por capítulos del mismo:

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Sacedorbo

#### ANUNCIO

Aprobado definitivamente el Presupuesto general del Ayuntamiento para el ejercicio 2015, así como la

#### ESTADO DE GASTOS

	<b>A) Operaciones no financieras</b>	
	<i>A.1 Operaciones corrientes</i>	
Cap. 1.º	Gastos de personal	77.000,00 €
Cap. 2.º	Gastos corrientes en bienes y servicios	64.000,00 €
Cap. 3.º	Gastos financieros	11.000,00 €
Cap. 4.º	Transferencias corrientes	0,00 €
	<i>A.2 Operaciones de capital</i>	
Cap. 6.º	Inversiones reales	20.000,00 €
Cap. 7.º	Transferencias de capital	0,00 €
	<b>B) Operaciones financieras</b>	
Cap. 8.º	Activos financieros	0,00 €
Cap. 9.º	Pasivos financieros	9.900,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>181.900,00 €</b>

#### ESTADO DE INGRESOS

	<b>A) Operaciones no financieras</b>	
	<i>A.1 Operaciones corrientes</i>	
Cap. 1.º	Impuestos directos	73.000,00 €
Cap. 2.º	Impuestos indirectos	3.100,00 €
Cap. 3.º	Tasas, precios públicos y otros ingresos	27.000,00 €
Cap. 4.º	Transferencias de capital	23.000,00 €
Cap. 5.º	Ingresos patrimoniales	35.800,00 €
	<i>A.2 Operaciones de capital</i>	
Cap. 6.º	Enajenación de inversiones reales	0,00 €
Cap. 7.º	Transferencias de capital	20.000,00 €
	<b>B) Operaciones financieras</b>	
Cap. 8.º	Activos financieros	0,00 €
Cap. 9.º	Pasivos financieros	0,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>181.900,00 €</b>

#### PLANTILLA PERSONAL

##### A) FUNCIONARIOS CON HABILITACIÓN NACIONAL.

1 puesto: Secretaría-Intervención, Grupo A2, Nivel CD 24. Agrupación.

##### B) PERSONAL EVENTUAL.

1 puesto: Auxiliar de ayuda a domicilio.

1 puesto: Gobernanta Centro de Día.

1 puesto: Cocinera Centro de Día.

1 puesto: Peón servicios.

1 puesto: Personal limpieza edificios.

Según lo dispuesto en el artículo 171.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDL 2/2004, se podrá interponer directamente contra el referenciado Presupuesto, recurso contencioso-administrativo en el

plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la provincia.

Sacecorbo, 30 de septiembre de 2015.– El Alcalde, Gabino Abánades Guerrero.

3698

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Tórtola de Henares

#### ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

El Pleno del Ayuntamiento de Tórtola de Henares, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2015, acordó la aprobación inicial del expediente de transferencia de créditos entre aplicaciones de gastos de distinta área de gasto que no afectan a bajas y altas de créditos de personal.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 179.4 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de quince días, a contar desde el

día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

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

En Tórtola de Henares a 27 de octubre de 2015.– El Alcalde, Martín Vicente Vicente.

3699

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Tórtola de Henares

#### ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

El Pleno del Ayuntamiento de Tórtola de Henares, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2015, acordó la aprobación inicial del expediente de modificación de créditos n.º 1/2015 del Presupuesto en vigor en la modalidad de suplemento de créditos, financiado con cargo al remanente líquido de Tesorería, con el siguiente resumen:

#### Estado de gastos

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DESCRIPCIÓN	CONSIGNACIÓN INICIAL	CONSIGNACIÓN DEFINITIVA
920.12001	Retrib. basic. Secretario-Interv.	13.170	13.353,42
920.12004	Retrib. basic. aux. administrativo	8.550	8.705,52
920.12006	Trienios	5.560	5.624,53
920.12100	C. destino	14.980	15.255,03
920.12101	C. específico	35.400	36.050,14
920.130	Personal laboral Serv. Generales	88.050	89.599,63
332.130	Personal laboral biblioteca	20.200	20.531,50
161.213	Rep. mnto. y conserv. maquinaria	6.000	10.000,00

#### Estado de ingresos

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DESCRIPCIÓN	CONSIGNACIÓN INICIAL	CONSIGNACIÓN DEFINITIVA
870	Remanente tesorería	0	7.209,77

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 177.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete el expediente a exposición pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, para

que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

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

En Tórtola de Henares a 27 de octubre de 2015.– El Alcalde, Martín Vicente Vicente.

3700

**ADMINISTRACION MUNICIPAL****Ayuntamiento de Tórtola de Henares****ANUNCIO DE APROBACIÓN PROVISIONAL**

El Pleno del Ayuntamiento de Tórtola de Henares, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2015, acordó la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por «La utilización de las dependencias e instalaciones municipales, para la celebración de matrimonios civiles y otras actividades culturales, festivas o de cualquier otro tipo».

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

En Tórtola de Henares a 27 de octubre de 2015.–  
El Alcalde, Martín Vicente Vicente.

3701

**ADMINISTRACION MUNICIPAL****Ayuntamiento de Tórtola de Henares****ANUNCIO DE APROBACIÓN PROVISIONAL**

El Pleno del Ayuntamiento de Tórtola de Henares, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2015, acordó la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por «Alojamiento y Prestación de otros Servicios Sociales en la Vivienda de Mayores».

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

En Tórtola de Henares a 27 de octubre de 2015.–  
El Alcalde, Martín Vicente Vicente.

3702

**ADMINISTRACION MUNICIPAL****Ayuntamiento de Tendilla****ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL**

El Pleno del Ayuntamiento de Tendilla, en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2015, acordó la aprobación inicial del expediente de transferencia de créditos entre aplicaciones de gastos de distinta área de gasto que no afectan a bajas y altas de créditos de personal.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 179.4 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

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

En Tendilla a 26 de octubre de 2015.– El Alcalde,  
Jesús M.ª Muñoz Sánchez.

3703

**ADMINISTRACION MUNICIPAL****Ayuntamiento de Tendilla****ANUNCIO**

Aprobado inicialmente el expediente de cesión gratuita del bien inmueble sito en la calle Alférez Agudo n.º 1 a favor del SESCOAM, por acuerdo del Pleno de fecha 26/10/2015, de conformidad con el artículo 110.1.f) del Real Decreto 1372/1986, de 26 de noviembre, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y del artículo 86 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, se somete a información pública por el plazo de veinte 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 municipa-

les para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Tendilla a 26 de octubre de 2015.– El Alcalde, Jesús M.ª Muñoz Sánchez.

3798

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Casa de Uceda

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42.2 del TR de la LOTAU de Castilla-La Mancha, aprobado por DL 1 de 2010, de 18 de mayo, en el artículo 157.1 del D 248 de 2004 de 14 de septiembre, y en el art. 60 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, se procede a la publicación íntegra del acuerdo de aprobación definitiva, así como de las normas urbanísticas, catálogo de bienes y espacios protegidos y fichas de gestión urbanística del Plan de Ordenación Municipal de Casa de Uceda (POM), aprobado por acuerdo de fecha 5 de noviembre de 2015, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

La publicación de los acuerdos producirá los efectos del artículo 157.2 del RP, entrando en vigor tras su publicación y teniendo vigencia indefinida.

Los planos y el desarrollo del Plan se encuentran en el Ayuntamiento de Casa de Uceda y en los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Castilla-La Mancha, en Guadalajara.

CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 2015:

«D. Julio Calle Sánchez-Hermosilla, Director Provincial de la Dirección Provincial de Fomento en Guadalajara, en ejercicio de las competencias delegadas por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, de fecha 14 de octubre de 2015:

«Visto el acuerdo de la Comisión Provincial de OT y U de fecha 14/10/2015, la documentación presentada por la administración municipal con fecha 5/11/2015, y el informe del Servicio de Urbanismo, por el que se comprueba la corrección efectuada en los términos del acuerdo.

RESUELVE ordenar la publicación de la Aprobación Definitiva del POM de Casa de Uceda, comunicando el contenido de la presente Resolución al Secretario de la Comisión Provincial de OT y U, con objeto que proceda a su publicación.

## NORMAS URBANÍSTICAS

### **TÍTULO I. GENERALIDADES.**

El objeto de este título es establecer la regulación de los aspectos generales de Plan de Ordenación Municipal.

#### **I.1.- OBJETO Y FUNDAMENTO DE ESTAS NORMAS URBANÍSTICAS.**

Art. 1.- (OE). Las presentes Normas Urbanísticas se redactan con objeto de reglamentar el uso de los terrenos y las condiciones de ordenación, urbanización y edificación pública y privada, así como cuantas actividades se realicen en ejecución del Plan de Ordenación Municipal, incluidas las de carácter provisional.

#### **I.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO.**

Art. 2.- (OE). Su campo de aplicación en el espacio, se circunscribe a la delimitación del territorio grafiado en el plano de Ordenación Estructural OE.1.- Ordenación del Término Municipal, y que corresponde a la totalidad del término municipal.

Su campo de aplicación en el tiempo, se iniciará a partir de la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y de la publicación del contenido íntegro de las Normas Urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento.

#### **I.3.- CONTENIDO Y RÉGIMEN SUBSIDIARIO.**

Art. 3.- (OE) Su contenido contempla las exigencias de la legislación vigente y se compone de los siguientes títulos:

- Título I - Generalidades.
- Título II - Regulación de los Sistemas Generales y del Dominio Público.
- Título III – Regulación de los Usos del Suelo.
- Título IV – Regulación de las Edificaciones.
- Título V – Regulación del Suelo Urbano.
- Título VI - Regulación del Suelo Urbanizable.
- Título VII - Normas Urbanísticas Reguladoras de la Ordenación del Suelo Rústico.
- Título VIII - Normas Urbanísticas Reguladoras de la Urbanización.
- Título IX - Normas Urbanísticas Reguladoras de las Obras y Actividades.
- Título X - Normas Urbanísticas de Protección.
- Título XI – Condiciones de Accesibilidad.

Todo aquello que no esté previsto en estas Normas Urbanísticas, se regulará subsidiariamente por lo señalado en la legislación urbanística vigente, y por todas aquellas disposiciones legales que sean, por su regulación específica, concordantes o complementarias de la Legislación Urbanística.

#### **I.4.- REFERENCIAS LITERALES A LEYES Y ABREVIATURAS.**

Art. 4.- A continuación se incluye listado en el que se enumeran las leyes, y su nomenclatura abreviada, a las que más se va a aludir en el presente documento, así como otras abreviaturas que se van a utilizar, todo ello con el objeto de facilitar y aclarar la comprensión del documento.

#### **I.5.- PLAZOS Y CONDICIONES DE REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.**

Art. 5.- (OE). El periodo de vigencia que se establece para el presente Plan de Ordenación Municipal es indefinido, tal y como establece el artículo 42.3 del TRLOTAU. No obstante, por razones de urgencia o por interés público el Consejo de Gobierno mediante Decreto, podrá establecer la revisión del Plan de Ordenación, en su totalidad o de bien de planes urbanísticos concretos.

Además, procederá su revisión cuando se den las circunstancias establecidas en los apartados 1 y 2 del artículo 40 del TRLOTAU. También se prevé que proceda la revisión en los supuestos siguientes:

- a) Elección de un “modelo” territorial distinto.
- b) Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que hayan de incidir sustancialmente sobre la ordenación prevista en este Plan.
- c) Agotamiento de la capacidad del Plan.
- d) Cuando así lo acuerde, en virtud de la legislación vigente, por exigencia de las circunstancias, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o el Ayuntamiento.

Toda alteración del contenido del Plan no subsumible en el apartado anterior supondrá y requerirá su modificación, a excepción de las llevadas a cabo por los instrumentos de desarrollo del Plan de Ordenación Municipal y se harán conforme a lo establecido en el artículo 41 del TRLOTAU.

#### **I.6.- CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN.**

Art. 6.- La interpretación de la documentación, que corresponde al Ayuntamiento como Administración Urbanística actuante (sin perjuicio de otras Administraciones), deberá realizarse de acuerdo con los siguientes criterios:

- Cada uno de los documentos del Plan de Ordenación Municipal, prevalecerá sobre los demás en lo que a sus contenidos específicos se refiere.
- La documentación normativa escrita prevalecerá sobre la gráfica.
- En caso de duda sobre la documentación escrita, se atenderá en primer lugar a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, en segundo lugar a los Anexos Normativos, y por último a la Memoria.
- De los Planos de Información y Ordenación, prevalecerán los de escala más detallada especialmente en el caso de información contradictoria sobre el mismo tema.
- Si se diesen contradicciones entre mediciones sobre plano y la realidad prevalecerán estas últimas y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

En los supuestos de interpretaciones de las determinaciones del Plan que en ningún caso sean susceptibles de considerarse modificaciones será necesario para su resolución el acuerdo del órgano municipal competente, previo informe técnico no vinculante que analice las singularidades de cada caso.

#### **I.7.- RÉGIMEN TRANSITORIO.**

Art. 7.- (OE) El régimen transitorio en las edificaciones fuera de ordenación será el establecido en el apartado I.8 de la presente normativa.

Se incorporan al suelo urbano consolidado aquellos ámbitos establecidos en el planeamiento anterior, totalmente ejecutadas, resultándoles de aplicación las ordenanzas establecidas por el presente Plan de Ordenación Municipal, que recoge algunos de los parámetros urbanísticos establecido en los correspondientes desarrollos.

Existe un ámbito con el planeamiento aprobado pero sin ejecutar, se ajustará a las determinaciones establecidas en el correspondiente planeamiento aprobado.

#### **I.8.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.**

Art. 8.- (OE) Se consideran edificios fuera de ordenación totalmente incompatibles con el planeamiento aquellos que:

Ocupen total o parcialmente suelos destinados a viario, espacios libres o equipamientos públicos, salvo que el Plan de Ordenación Municipal o el planeamiento de desarrollo expresen la compatibilidad de lo existente con la nueva ordenación.

Estén destinados a usos radicalmente incompatibles con los previstos por el planeamiento, que vulneren las normas sobre seguridad o calidad ambiental de mayor rango o que queden afectados por disposiciones sectoriales que imposibiliten su legalización.

Art. 9.- (OE) En los edificios considerados fuera de ordenación totalmente incompatibles con el planeamiento solo se podrán ejecutar obras destinadas expresamente a garantizar unas mínimas condiciones de seguridad y salubridad para las personas, e higiene y ornato públicos, quedando expresamente prohibidas las obras de consolidación, aumento de volumen, restauración, rehabilitación o cualquier otra que pueda suponer un incremento del valor de expropiación.

Art. 10.- (OE) Se consideran edificios fuera de ordenación parcialmente incompatibles con el planeamiento todos aquellos edificios existentes actualmente que no se ajustan a la alineación oficial, o que no cumplen retranqueos, alturas, condiciones tipológicas, aprovechamiento, etc... o cuyo uso no es conforme con los usos establecidos en las presentes normas urbanísticas.

En los edificios fuera de ordenación considerados parcialmente incompatibles, además de las obras permitidas para los totalmente incompatibles, se permiten las obras de consolidación y rehabilitación que no impliquen aumento de edificabilidad, así como todas aquellas que estén destinadas a subsanar la situación de "fuera de ordenación".

Los usos existentes se podrán sustituir conforme a aquellos considerados compatibles en estas normas para la zona en que se ubiquen.

Art. 11.- (OE) A los inmuebles incluidos en el Catálogo de Edificios a Proteger no les es de aplicación la calificación de Fuera de Ordenación.

#### **I.9.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN.**

Art. 12.- (OE) La aprobación del Plan de Ordenación Municipal producirá los efectos que determina el artículo 42.1 del TRLOTAU.

#### **I.10.- OTROS ASPECTOS GENERALES.**

I.10.1 Conocimiento obligado de estas normas urbanísticas.

Art. 13.- Las presentes Normas Urbanísticas serán de inexcusable cumplimiento para todo promotor de Planes, Urbanizaciones, Parcelaciones o Edificaciones que desarrollen el Plan de Ordenación Municipal.

Toda infracción que se cometa a las mismas, será imputable a los sujetos responsables de la misma, conforme a lo regulado en el TRLOTAU y en el RDU.

I.10.2 Inspección.

Art. 14.- La inspección del uso del suelo, parcelaciones y reparcelaciones, obras de edificación e instalaciones, etc., se efectuará por el Ayuntamiento a través de sus Servicios Técnicos en la forma establecida por las Disposiciones Legales vigentes, especialmente en el RDU.

Art. 15.- Las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, si se constituyesen, podrán asistir al Ayuntamiento, dando cuenta de las infracciones urbanísticas que se cometieran dentro del ámbito territorial de su competencia.

I.10.3 Formulación, contenido y tramitación de los planes de desarrollo.

Art. 16.- El contenido y determinaciones de los Planes y Documentos que desarrollen el Plan de Ordenación, así como la formulación y aprobación de dichos Planes será la señalada en el Título Tercero del TRLOTAU (artículo 26 y siguientes), desarrollado en los Reglamentos de Planeamiento y de la Actividad de Ejecución.

I.10.4 Colaboración de las entidades urbanísticas y comunidades de propietarios.

Art. 17.- Las entidades urbanísticas y las comunidades de propietarios colaborarán con el Ayuntamiento en la denuncia de las situaciones ilegales y en orden al mantenimiento del decoro y calidad de las edificaciones.

#### **I.11.- DETERMINACIONES Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES O DETALLADOS.**

Art. 18.- (OE) Constituyen determinaciones de la ordenación estructural de este Plan de Ordenación Municipal las siguientes:

- El establecimiento del modelo de evolución urbana para los próximos doce años.
- La clasificación del suelo y categorías de éste. La división en zonas de ordenación territorial y urbanística y la delimitación de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes.
- Los Sistemas Generales y los diversos elementos que las integran.
- La delimitación preliminar de sectores de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior y su secuencia lógica de desarrollo.
- El establecimiento de los usos globales mayoritarios y la definición de las intensidades edificatorias y densidades de población máxima para cada sector, ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística y unidad de actuación urbanizadora.
- La delimitación de las áreas de reparto y del aprovechamiento tipo.
- Los objetivos a considerar en los instrumentos de desarrollo del Plan.
- Los criterios que deben regir en la ordenación del suelo rústico.
- Las determinaciones para garantizar las reservas de suelo precisas para la construcción de viviendas de protección pública.

Con el objeto de distinguir e identificar claramente las determinaciones de ordenación estructural (OE) de las que son de ordenación detallada (OD), en los apartados donde se establezcan, se añadirá en los títulos o apartados concretos, las siglas que correspondan.

Art. 19.- (OD) Son determinaciones detalladas de la Ordenación Urbanística de este Plan de Ordenación Municipal, las siguientes:

- El establecimiento de los usos pormenorizados y de las ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, número de plantas, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas.
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación, anchos, alineaciones, y rasantes y delimitación de sistemas locales para el suelo urbano.
- La delimitación perimetral de los espacios públicos y de los sistemas locales integrados por las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamientos de carácter local.
- Características de los enlaces con la red de sistemas generales.
- Los esquemas y trazados de redes generales de infraestructura.
- La división, en su caso, en unidades de actuación urbanizadora.
- La parcelación de los terrenos o régimen al que deba ajustarse.
- El régimen de las construcciones existentes que queden en situación de fuera de ordenación.

- Las que no estén expresamente calificadas en este Plan de Ordenación Municipal como determinaciones estructurantes.

#### **I.12.- RÉGIMEN URBANÍSTICO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

Art. 20.- (OE) A los efectos señalados en el presente Plan de Ordenación Municipal, el suelo del término municipal se clasifica en los siguientes tipos:

##### **I.12.1 Suelo urbano (SU).**

Art. 21.- (OE) Constituye el suelo urbano, el conjunto de terrenos que reúnen los requisitos exigidos en el artículo 45 del TRLOTAU. “El suelo urbano en los Municipios con Plan de Ordenación Municipal”.

Se cuantifican en la Memoria, en función de las características específicas del término municipal, se describen gráficamente en los planos de Información y Ordenación y se regulan a tenor de lo prescrito en los títulos siguientes de este documento.

##### **I.12.2 Suelo Urbanizable (SUB).**

Art. 22.- (OE) Estará constituido por todos aquellos terrenos que de acuerdo con lo señalado en el artículo 46 del TRLOTAU, el Plan adscribe a esta clase legal, constituyendo las áreas que, dentro del término municipal, resultan aptas para la urbanización, justificándose en la Memoria en función de las previsiones de crecimiento, describiéndose gráficamente en los Planos de Ordenación y regulándose a tenor de lo prescrito en los títulos siguientes de este documento.

##### **I.12.3 Suelo rústico (SR).**

Art. 23.- (OE) Constituido por los terrenos en los que concurren alguna de las circunstancias establecida en el artículo 47 del TRLOTAU.

El Plan de Ordenación Municipal diferencia dentro de esta clase de suelo las categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) y suelo rústico de reserva (SRR).

#### **I.13.- PLANES E INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.**

Art. 24.- El Plan de Ordenación Municipal que define la estrategia de utilización del territorio y su ordenación urbanística estructural, así como la ordenación detallada del suelo urbano, puede ser desarrollado, incluso mejorado, por los siguientes instrumentos urbanísticos:

- Planes Parciales (PP).- En suelo urbanizable (\*).
- Estudios de Detalle (ED).- En suelo urbano.
- Planes Especiales (PE).- En cualquier clase de suelo
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Catálogo de Suelo Residencial Público.

Estos instrumentos tendrán el alcance y las determinaciones previstas en la legislación urbanística.

(\*) En el presente POM no se prevé la inclusión de Suelo Urbanizable.

##### **I.13.1 Planes Parciales (PP).**

Art. 25.- “Tienen por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido ya en el Plan de Ordenación Municipal (Planes Parciales de Desarrollo PPD) o el complemento y la mejora de la establecida en estos, modificando justificadamente la ordenación detallada y, en su caso, estructural, con el objeto de optimizar la calidad ambiental del espacio urbano o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, justificándose en las directrices garantes del modelo territorial establecido en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal. (Planes Parciales de Mejora PPM).” Como ya se indicó el presente POM no se prevé la inclusión de Suelo Urbanizable.

##### **I.13.2 Estudios de Detalle (ED).**

Art. 26.- “Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas y en los supuestos concretos para los que el Ayuntamiento prevea y considere adecuada su delimitación, debiendo comprender, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente completa.

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

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

Los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo, salvo para la ampliación de viales u otras dotaciones públicas previstas en el planeamiento aplicable, ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción haya previsto dicho planeamiento.

En ningún caso se podrán reducir la superficie de los viales o dotaciones públicas previstas.”

##### **I.13.3 Planes Especiales (PE).**

Art. 27.- “Podrán formularse Planes Especiales en desarrollo, complemento o mejora de los Planes Generales, con cualquiera de las siguientes funciones:

- a) Crear o ampliar reservas de suelo dotacional.

- b) Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.
  - c) Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.
  - d) Concretar el trazado y funcionamiento de las redes de infraestructuras.
  - e) Vincular áreas o parcelas o solares a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de intervención pública.”
  - f) Complementar la ordenación detallada y, en su caso, la estructural en áreas de suelo urbano sujetas a renovación urbana o a rehabilitación (Planes Especiales de Reforma Interior).
- El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación detallada y, en su caso, estructural previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con el modelo territorial.

#### **I.14.- EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.**

Art. 28.- La actividad de ejecución del planeamiento urbanístico comprende los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal y de su planeamiento de desarrollo y, en especial, aquellos de urbanización y edificación de los terrenos, destinándolos efectivamente a los usos previstos o permitidos.

La actividad de ejecución requiere, como presupuestos legales previos de la misma, la definición de la ordenación detallada, de la modalidad de gestión urbanística y de los permitentes instrumentos de ejecución material. Los procesos de ejecución del planeamiento comprenden:

- a) La distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística entre los afectados o equidistribución.
- b) La cesión de terrenos destinados a dotaciones públicas.
- c) La cesión en terrenos o equivalente económica, de la parte del aprovechamiento que corresponda a la participación del Municipio en las plusvalías urbanísticas.
- d) La realización de las obras de urbanización necesarias para que todas las parcelas incluidas en el ámbito de que se trate alcancen la condición de solar.
- e) La edificación de los solares según las condiciones de planeamiento urbanístico.
- f) La conservación de las obras de urbanización y de la edificación.

Será de obligado cumplimiento que se realice conforme a lo establecido en el Reglamento de la Actividad de Ejecución.

#### **I.15.- FORMAS DE EJECUCIÓN.**

I.15.1 La ejecución mediante actuaciones urbanizadoras

Art. 29.- En el suelo clasificado como urbanizable o urbano no consolidado, la ejecución se llevará al amparo de Programas de Actuación Urbanizadora (PAU) y demás proyectos urbanísticos que precise la actividad de ejecución y la justa distribución de beneficios y cargas debidamente tramitados y aprobados, mediante actuaciones urbanizadoras y con ejecución previa e integrada de las obras de urbanización precisas y cumplimiento de los demás deberes legalmente exigibles.

La actividad de ejecución será conforme a lo establecido en el Título III del RAE.

I.15.2 La ejecución mediante obras públicas ordinarias

Art. 30.- En el suelo urbano, cuando no sea precisa la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, las obras de urbanización podrán realizarse en régimen de obras públicas ordinarias mediante la ejecución directa por el Ayuntamiento, percibiendo dicha administración las pertinentes cuotas de urbanización, con cargo a los propietarios del ámbito al que sirvan.

La actividad de ejecución será conforme a lo establecido en el Capítulo II del Título IV del RAE.

I.15.3 La ejecución de los sistemas generales.

Art. 31.- La ejecución de los sistemas generales comprenderá las obras de urbanización y edificación que sean adecuadas en cada caso.

La actividad de ejecución será conforme a lo establecido en el Capítulo I del Título IV del RAE.

I.15.4 La ejecución mediante actuaciones edificatorias

Art. 32.- Son actuaciones edificatorias las que tienen por objeto un único solar o una sola parcela para su edificación, con previa o simultánea realización de las obras de urbanización precisas, cuando proceda.

Solamente serán posibles en el suelo urbano consolidado.

La actividad de ejecución será conforme a lo establecido en el Título V del RAE.

### **TÍTULO II.- REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO.**

Art. 33.- (OE) El objeto de este título es establecer el régimen de protección, uso, servidumbres y otras

limitaciones de las distintas legislaciones sectoriales, así como la regulación de los sistemas generales.

### **II.1.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS PROTECCIONES.**

#### **Dominio Público Hidráulico.**

**Art. 34.- (OE)** Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:

- a) las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas con independencia del tiempo de renovación.
- b) los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Se entiende por cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, la que corresponde a la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.

Queda prohibido con carácter general:

- a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
- b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
- c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- d) El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección fijados en los planes hidrológicos, cuando pudiera constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico.

En el otorgamiento de concesiones o autorizaciones para aprovechamientos de áridos, pastos y vegetación arbórea o arbustiva, establecimiento de puentes o pasarelas, embarcaderos e instalaciones para baños públicos, se considerará la posible incidencia ecológica desfavorable, debiendo exigirse las adecuadas garantías para la restitución del medio.

Con carácter general, y teniendo como finalidad preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada, se establecen las siguientes zonas de protección del dominio público hidráulico:

- Zona de servidumbre: 5 metros medidos desde el límite exterior del cauce.
- Zona de policía: 100 metros medidos desde el límite exterior del cauce.

Son objetivos de la protección del dominio público hidráulico contra su deterioro:

- a) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas.
- b) Impedir la acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo, capaces de contaminar las aguas subterráneas.
- c) Evitar cualquier otra actuación que pueda ser causa de su degradación (artículo 84 de la Ley de Aguas que se corresponde con el actual artículo 92 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).

#### **Zona de Servidumbre.**

**Art. 35.- (OE)** La zona de servidumbre para uso público definida en el artículo anterior tendrá los fines siguientes:

- a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
- c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior.

Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del organismo de cuenca.

Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

Por razones topográficas, hidrográficas, o si lo exigieran las características de la concesión de un aprovechamiento hidráulico, podrá modificarse la zona de servidumbre. La modificación se hará por causas justificadas de exigencia del uso público, previa la tramitación de un expediente en el que se oirá al propietario del terreno y, en su caso, al titular de la concesión, determinándose la correspondiente

indemnización de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa, si procediera.

**Zona de Policía.**

**Art. 36.- (OE)** En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

La zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.

La modificación de los límites de la zona de policía, solo podrá ser promovida por la Administración General del Estado, autonómica o local. La competencia para acordar la modificación corresponderá al organismo de cuenca.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía precisará autorización administrativa previa del organismo de la cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el Reglamento de dominio Público Hidráulico.

**Suelo urbano.**

**Art. 37.- (OE)** Cuando las zonas de protección se encuentren en el interior de cascos urbanos o completamente rodeadas por suelo urbano, se estará a lo siguiente:

- a) Cuando existan hábitats de protección especial asociados:

- 1.- Será preceptiva la emisión de dos informes. Del órgano competente en materia de aguas sobre el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas y de la Dirección General de Medio Natural sobre la banda de protección de dichos hábitats.

- 2.- Se clasificará como SRNUEP la banda contigua al cauce, la anchura será la mayor de entre las fijadas en los informes anteriores y, en ningún caso, inferior a 10 metros desde el límite exterior del cauce.

- 3.- Los terrenos existentes hasta completar la franja de los 100 metros podrán ser urbanos o urbanizables, dependerá de lo que el planeamiento prevea para los terrenos circundantes.

- b) Cuando no existan hábitats de protección especial asociados:

- 1.- Será preceptiva la emisión de un informe, por el órgano competente en materia de aguas sobre el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas.

- 2.- Se clasificará como urbano o urbanizable con calificación de Zona Verde, la banda contigua al cauce, la anchura será en función del informe anterior y, en ningún caso, inferior a 10 metros desde el límite exterior del cauce.

- 3.- Los terrenos existentes hasta completar la franja de los 100 metros podrán ser urbanos o urbanizables, dependerá de lo que el planeamiento prevea para los terrenos circundantes.

Además de lo específicamente indicado en las ordenanzas que sean de aplicación, en función de las distintas situaciones que puedan existir, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el RSR, en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

**II.2.- DOMINIO Y PROTECCIONES PECUARIAS.**

**Art. 38.- (OE)** El destino específico de las vías pecuarias es el tránsito ganadero, y aquellos otros de carácter rural que sean compatibles y complementarios de aquel, a la vez que respetuosos con el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio natural y cultural.

Además de lo específicamente indicado en las ordenanzas de aplicación del SRNUEP

Ambiental de Vías Pecuarias, es de aplicación lo establecido en la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.

Se establece como zona de protección del dominio pecuario una franja de cinco (5,00) metros a cada lado de la vía pecuaria para el desarrollo de las funciones ganaderas, ecológicas y sociales de las vías.

**II.3.- DOMINIO Y PROTECCIONES DE INFRAESTRUCTURAS.**

**II.3.1 Carreteras de titularidad autonómica**

**Art. 39.- (OE)** Será de aplicación lo establecido en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

**- Definición de zonas de uso de la carretera**

**Art. 40.- (OE)** Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por estos y sus elementos funcionales.

La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

La zona de protección de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 30 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

La línea límite de la edificación se define a ambos lados de la carretera y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada (marca vial interior del arcén) y hasta una línea paralela situada a 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de 25 metros en carreteras de la red básica y 18 metros en el resto de las carreteras.

**- Restricciones en las zonas de uso de la carretera.**

**Art. 41.- (OE)** - En la zona de dominio público de la carretera:

Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

La administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

**Art. 42.- (OE)** - En la zona de servidumbre de la carretera:

La Administración titular solo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.

La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

**Art. 43.- (OE)** - En la zona delimitada por la línea de protección y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán autorización de la administración titular.

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento del valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

**Art. 44.- (OE)** - En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera:

Queda prohibido cualquier tipo de obra o construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En referencia a la posible instalación de cerramientos, se atenderá al artículo 94 apartado g) del Reglamento de Carreteras (R.D. 1812/1994), según el cual, en la zona de servidumbre solo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica. Los demás tipos solo se autorizarán exteriormente a la línea de edificación.

En referencia a la posible ejecución de instalaciones colindantes con la carretera, se atenderá el artículo 94.h) del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de la edificación. Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamientos.

**Art. 45.- (OE)** Con carácter general, en las travesías, la administración titular de la carretera podrá

establecer la línea límite de la edificación a una distancia inferior a la establecida con carácter general, siempre que lo permita, como es el caso, el planeamiento urbanístico.

**- Clasificación de los terrenos.**

**Art. 46.- (OE)** En cumplimiento de la Disposición Final Primera del TrLOTAU los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUEP-ine), siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

**II.3.2 Líneas aéreas eléctricas de Alta Tensión.**

**Art. 47.- (OE)** Se establece una zona de servidumbre, que se califica como SRNUEP de Infraestructuras de Línea Eléctrica dos franjas, una cada lado, de 10 metros de anchura, medidos desde la proyección del cable conductor más extremo.

**II.4.- SISTEMAS GENERALES.**

**Art. 48.- (OE)** Los Sistemas Generales que se prevén están destinados a varios usos: EDAR, zonas de protección de carreteras.

Están situados en suelo rústico protegido el SG1-EDAR y en suelo rústico de reserva las zonas de protección de SG2-Carreteras.

La obtención de los Sistemas Generales SG-2 Carreteras se realizará mediante expropiación u ocupación por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad que se prevé desarrollar, mediante expropiación u ocupación directa, tal y como establece el artículo 126.1.a. del TRLOTAU., o mediante cesión libre y gratuita por parte de los actuales propietarios a favor de la administración.

El suelo donde se ubica el SG1- EDAR es de propiedad municipal.

La financiación de la ejecución de los Sistemas Generales SG1-EDAR será a cargo del SUNC 1 y 2, y al Ayuntamiento u otras administraciones, en las proporciones indicadas en el Informe de Sostenibilidad Económica incluido en la Memoria Justificativa y el SG2–Carretera será a cargo del Ayuntamiento.

**TÍTULO III.- REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO**

**Art. 49.-** El objeto de este título es establecer la regulación de los distintos usos globales del suelo y de las distintas categorías en que se dividen, así como las condiciones mínimas que deben exigirse a las edificaciones en función de que a uso vayan a destinarse.

**III.1.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS**

**III.1.1 Definición**

**Art. 50.-** Se entiende por uso a efectos de este Plan de Ordenación Municipal el tipo de actividad –referido a la clasificación adjunta- a que se destina cualquier suelo o edificación.

**III.1.2 Regulación de los usos en las distintas clases de suelo**

**Art. 51.-** El Plan de Ordenación Municipal establece, para cada una de las distintas clases de suelo en que se divide el territorio, la siguiente regulación de usos:

- a) En Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado con Ordenación Detallada, la regulación de los usos pormenorizados.
- b) En Suelo Rústico, las actividades y usos admisibles para cada categoría del mismo.

**III.1.3 Desarrollo de la regulación de usos.**

**Art. 52.-** Los Planes Especiales de Reforma Interior y las ordenanzas específicas podrán regular, de otra forma la tolerancia de los usos, su distribución en el interior de las edificaciones o las categorías de usos del suelo clasificado como urbano por el Plan de Ordenación Municipal.

**Art. 53.-** Los Planes Parciales deberán desarrollar una regulación de usos pormenorizados en el Sector objeto de ordenación, con base en los usos globales del Plan de Ordenación Municipal, de manera que cuando en el proceso de urbanización el Sector alcance la clasificación de urbano, cuente con un nivel de regulación homogéneo en grado y terminología con el resto de áreas de ordenanza.

**Art. 54.-** En el suelo rústico el Plan de Ordenación Municipal regula los umbrales mínimos de restricción de usos, así como los requisitos sustantivos necesarios para cada uso. Los Planes Especiales de protección del paisaje, del medio natural, de las vías de comunicación, de los usos agrícolas o de los usos forestales, así como los de mejoras del medio rural, podrán establecer mayores niveles de protección o incluir la prohibición de otros usos que se consideren perjudiciales.

**Art. 55.-** Los Planes Especiales de Protección o Conservación del Patrimonio histórico, cultural o arquitectónico o del medio ambiente, así como los Catálogos podrán establecer mayores limitaciones a los usos en razón de la naturaleza del objeto protegido.

### **III.1.4 Clases de usos**

**Art. 56.-** A efectos de las Normas del Plan de Ordenación Municipal, y de las que en desarrollo del mismo se incluyan en Planes Parciales o Especiales, se establece una doble clasificación de los usos.

Por un lado se distingue entre usos globales (son los correspondientes a las actividades y sectores económicos básicos, Residencial, Terciario, Industrial, Dotacional y Rústicos) y usos pormenorizados (son los correspondientes a las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales), de tal manera que toda actividad debe quedar definida únicamente en ambas categorías, según el listado establecido en el Apartado III.1.6 siguiente.

Por otro lado los usos se dividen según su régimen normativo en un área concreta en usos mayoritarios, compatibles y prohibidos.

La regulación general de las condiciones de los usos, estructurada con base en los usos globales, conforma la presente sección de las normas urbanísticas. La definición para cada actividad del carácter del uso (mayoritario, compatible o prohibido) viene establecida en las condiciones de uso de cada ámbito de ordenación.

### **III.1.5 Usos mayoritarios, compatibles y prohibidos**

**Art. 57.-**

**a) Uso mayoritario:** Es aquél que dispone de mayor superficie edificable en una actuación urbanizadora.

**b) Uso compatible:** Es aquél que, sin ser considerado por el Plan como uso mayoritario, puede coexistir con el uso mayoritario por requerimientos funcionales, urbanísticos o sociales.

**c) Uso prohibido:** Es aquél cuya instalación en un ámbito de ordenación no es permitida por las Normas del Plan de Ordenación Municipal o las de los planes especiales o parciales que lo desarrollen. También es aquél que sin estar específicamente prohibido, su instalación sea incompatible con los usos permitidos; y todo aquél que quedara así conceptualizado en las disposiciones legales aplicables.

#### **Listado de usos globales y pormenorizados**

<b>USO GLOBAL</b>	<b>GRUPOS (USO PORMENORIZADO)</b>	
1. RESIDENCIAL (R)	1.1. Unifamiliar (RU) 1.2. Plurifamiliar (RP) 1.3. Comunitario (RC)	
2. TERCIARIO (T)	2.1. Comercial (TC)	A. COMERCIO MINORISTA 2.1.1 Comercio de barrio 2.1.2 Comercio de ciudad 2.1.3. Centro comercial 2.1.4.Comercio escaparate B. LOCALES DE SERVICIOS 2.1.5. Servicios personales 2.1.6. Bares, cafeterías y restaurantes
	2.2 Hotelero (TH)	
	2.3. Oficinas (TO)	2.3.1. Despachos Profesionales 2.3.2. Locales de Oficinas 2.3.3. Edificios de Oficinas
	2.4. Recreativo (TR)	
3. INDUSTRIAL (I)	3.1.Productivo (IP)	3.1.1. Transformación y elaboración 3.1.2. Artesanía 3.1.3. Talleres 3.1.4 Reparación del automóvil
	3.2. Almacenaje (IA)	

4. DOTACIONAL (D)	4.1. Comunicaciones (DC)	4.1.1 Viales 4.1.2 Aparcamientos 4.1.3 Garaje 4.1.4 Edificio de aparcamiento
	4.2. Zonas verdes (DV)	4.2.1. Suelo Libre de Uso Público a) Jardines y Área de Juegos b) Parque c) Espacios peatonales 4.2.2. Espacios de Jardín Privado
	4.3. Equipamientos (DE)	4.3.1 Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS) a) Infraestructuras básicas y de servicios b) Instalaciones de energía y telecomunicaciones c) Tratamiento de Residuos d) Gasolineras e) Cementerios 4.3.2. Educativo (DEDU) 4.3.3. Cultural-Deportivo (D-CU-DE) 4.3.4. Administrativo-Institucional (DAI) 4.3.5. Sanitario-Asistencial (DSA).

### **III.1.6 Simultaneidad de usos.**

**Art. 58.-** Todos y cada uno de los suelos y edificaciones y según el ámbito de ordenación al cual pertenezcan tienen reguladas sus condiciones de uso en función de la unidad espacial de referencia normativa (sea la parcela en los sistemas de ordenación correspondientes al suelo urbano, sea un área con ordenación de conjunto, sea la zona o el sector, etc...).

Así pues, toda solicitud de licencia, sea de construcción o de apertura, deberá indicar el uso que se pretende para toda la superficie (techada o no) sobre la que se solicite, de manera que no exista espacio alguno sin asignación explícita de uso.

Cuando el total de la superficie objeto de licencia aparezca dividida por la asignación de más de un uso se define que existe simultaneidad de usos. Se entiende que dos usos son distintos, si pertenecen a dos grupos distintos, aún cuando sean el mismo uso global.

No se considerará que existe simultaneidad de usos cuando los usos diversos existentes se puedan agrupar en uno sólo si las condiciones que regulan el uso agrupador lo permiten (por ejemplo, el uso de oficinas puede considerarse comercial en determinados supuestos regulados en el Uso Comercial, etc...). Cuando exista simultaneidad de usos, cada uno de ellos deberá cumplir con las condiciones que lo regulan.

### **III.1.7 Normas de Accesibilidad.**

**Art. 59.-** En cualquiera de los usos especificados es de obligado cumplimiento:

- Real Decreto 505/2007, de 20 de Abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios y públicos urbanizados y edificaciones
- Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- RD 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, en materia de Accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (CTE).
- Ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha (Ley ACC); el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha que la desarrolla.
- Decreto 158/1997 de 2 de diciembre (Código ACC); así como la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y Accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- Código Técnico de la Edificación, DB-SUA, seguridad de utilización y accesibilidad.

### **III.2.- USO RESIDENCIAL (R).**

**Art. 60.-** Es el correspondiente al alojamiento permanente de personas. Se distinguen tres categorías:

- **Residencial Unifamiliar**, se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, adosadas o en hilera) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.

- **Residencial Plurifamiliar**, se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.

- **Residencial Comunitario**, se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas, colegios mayores, etc... Cualquier uso residencial de los anteriores puede ser, además, de protección pública (P).

### **III.2.1 Condiciones Generales**

#### **- Vivienda exterior.**

**Art. 61.-** Para que una vivienda se considere exterior, deberá tener los huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor además de un dormitorio como mínimo, a la fachada exterior del edificio, considerándose también como tal los patios cerrados de manzana que tengan como mínimo 8 metros entre alineaciones interiores o esta dimensión en patio interior.

**Art. 62.-** Los locales destinados a vivienda deben cumplir la condición de ser vivienda exterior, salvo los apartamentos con una superficie útil inferior a 60 m<sup>2</sup>.

#### **- Usos compatibles.**

**Art. 63.- (OE)** Los usos compatibles con el de vivienda en el mismo edificio que se determinen en las Ordenanzas Particulares de aplicación deberán cumplir:

- Si se trata de viviendas plurifamiliares, deberán tener un acceso independiente del acceso común del portal y escalera del edificio de vivienda, salvo el uso complementario de aparcamiento cuando sea para la dotación al menos de las viviendas.

- Que no sean molestas a los vecinos según los criterios que señala el RAMINP, y las condiciones señaladas en este Plan, así como las que se regulan para el resto de los usos en este capítulo, salvo que se apliquen las medidas correctoras pertinentes.

### **III.2.2 Condiciones Específicas.**

#### **Art. 64.- PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA.-**

Toda vivienda se compondrá al menos de las siguientes piezas:

- Un salón o comedor- estar

- Un dormitorio doble.

- Cocina que podrá integrarse en el salón o comedor estar en el caso de apartamentos.

- Baño.

-Tendedero (S./ art. 65 siguiente)

**Dormitorios.-** La superficie mínima de los dormitorios sencillos será de 6,00 m<sup>2</sup> útiles; la de los dormitorios dobles será de 10,00 m<sup>2</sup> útiles.

Sobre la superficie libre de la planta de los dormitorios sencillos será posible inscribir un cuadrado de 2,0 x 2,0 metros.

Sobre la superficie libre de la planta de al menos un dormitorio doble de la vivienda será posible inscribir un cuadrado de 2,5 x 2,5 metros.

**Salón o Comedor-Estar.-** Su superficie útil mínima será de 15,00 m<sup>2</sup> útiles. Sobre la superficie libre de su planta será posible inscribir un círculo de diámetro mínimo 2,70 m pegado al hueco de la fachada.

**Cocina.-** Su superficie útil mínima será de 5,00 m<sup>2</sup>. Tendrá al menos un frente de un ancho mínimo de 1,50 m, continuo o discontinuo en el que puedan amueblarse al menos un frigorífico de 60 cm, una lavadora de 60 cm, un fregadero de un seno de 80 cm y una cocina con horno y campana de extracción superior de 60 cm.

**Baño.-** Compuesto por: plato de ducha de al menos 0,70 x 0,90 metros o 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.

**Art. 65.- TENDEDEROS.-** Toda vivienda dispondrá de un espacio abierto al exterior para tender accesible desde dentro de la propia vivienda. Dicho espacio podrá ser un patio accesible desde un hueco de la vivienda siempre que no tenga vistas desde la calle o cualquier espacio libre público.

Se accederá a los tendederos desde la cocina, despensa o cuarto de lavado.

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

En el ámbito del Casco Antiguo se prohíbe la ubicación de tendederos en las fachadas a calle o espacio

libre público. En este caso se permite disponer de un espacio dentro de la vivienda con frente mínimo de 0,60 metros y un fondo total 0,60 metros para disponer una secadora eléctrica con su correspondiente instalación de desagüe dentro de la cocina o del cuarto específico para lavado.

**Art. 66.- APARTAMENTO.-** Su programa y dimensiones se corresponderán con la definición de vivienda mínima del art. 64 de las presentes Normas Urbanísticas.

La superficie útil mínima de la vivienda mínima o apartamento será en todo caso de 40m<sup>2</sup> y todas las estancias cumplirán con todas las indicaciones del art. 64. de las presentes NN.UU en cuanto a dimensiones inscritas mínimas.

Toda vivienda contará con preinstalación de refrigeración y sitio en cubierta o tendedero para una posible ubicación de la unidad exterior de climatización

Dentro del uso residencial plurifamiliar y, a efectos de cómputo del número de viviendas, se considerará una relación de equivalencia entre viviendas y apartamentos de 1,0 viviendas = 1,0 apartamentos.

**Art. 67.- PORTALES.-** Los portales de uso común a varios usuarios de un mismo edificio tendrán un ancho mínimo de 2,00 metros, a contar desde el hueco de entrada hasta la escalera o el ascensor. El hueco de entrada no tendrá menos de 1,30 metros de luz.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.

**Art. 68.- ESCALERAS.-** Las escaleras de utilización por el público de un edificio no podrán ser inferiores a 1,00 m. de anchura con carácter general. En todo caso, el ancho de la escalera estará en función de lo establecido para la evacuación de los edificios en la normativa vigente contra incendios (CTE-SI seguridad en caso de incendio. Aplicación a edificios de uso residencial vivienda- DAV)

En los edificios las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio interior; con hueco de superficie mínima de 1,00 m<sup>2</sup>. en cada planta.

En los edificios de viviendas de hasta dos plantas se admitirán luz y ventilación cenitales. La superficie de iluminación, en este caso, será igual o superior a 1/3 como mínimo de la superficie en planta de la escalera. La dimensión mínima del ojo de escalera será de al menos 1,00 m<sup>2</sup>.

En las viviendas unifamiliares el ancho mínimo de escalera será de 0,90 m.

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

-No podrán tener comunicación directa con otros usos, debiendo existir un vestíbulo de independencia de dimensiones y con ventilación según CTE-SU y CTE-SI respectivamente.

-La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados, no pudiendo sobrepasar la contrahuella ni la huella los siguientes parámetros: 18,50 cm. max. y 28,00cm mín. libres en proyección horizontal respectivamente.

De acuerdo con la Normativa de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, se cumplirá con los parámetros de anchura, longitud máxima de tramos, altura máxima de tabica, anchura mínima de huella, etc..., si éstos resultan más restrictivos que las condiciones generales descritas.

**Art. 69.- ASCENSORES.-** Será obligatoria la instalación de ascensor en todo edificio residencial, salvo vivienda unifamiliar, en el que concurran cualquiera de las siguientes circunstancias:

• Que cuente con dos o más plantas incluida la baja.

Las botoneras del ascensor, tanto en rellano como en cabina, se colocarán a una altura de 1,40 metros respecto del suelo.

Se dispondrá de una unidad de ascensor por cada 18 viviendas o fracción servidas por una misma escalera.

Las puertas tendrán un ancho mínimo de 80 centímetros. La dimensión mínima ACCESIBLE será de 1,40 metros de fondo por 1,10 metros de ancho, según DB-SUA.

La luz recta mínima delante de la puerta de acceso al ascensor en cualquier planta será de 1,50 metros.

**Art. 70.- VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.-** Todas las piezas habitables contarán con al menos un hueco para ventilación e iluminación naturales. La superficie mínima de hueco para iluminación y ventilación naturales será de 1/10 de la superficie útil en cada una de las piezas habitables. Será practicable para ventilación al menos el 50% de la parte acristalada del hueco.

Los baños y aseos podrán ser interiores.

Las viviendas contarán con un sistema de ventilación híbrido o mecánico que reúna las condiciones prestacionales mínimas del DB HS 3.

**Art. 71.- EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES.-** Queda prohibido la emisión a fachada, de toda clase de humos y gases resultantes de la combustión de los aparatos de calefacción, producción de agua sanitaria y/o cocina, siendo obligatoria la evacuación en conductos independientes y con salida directa a cubierta.

**Art. 72.- INSTALACIONES TÉCNICAS DEL EDIFICIO.** Todo edificio de carácter residencial

colectivo o conjunto de viviendas en hilera 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).
- Recintos de telecomunicaciones, salvo en el caso de promociones de viviendas unifamiliares no sujetas a régimen de propiedad horizontal.
- Cuarto de basuras.
- Cuando cuente con una instalación comunitaria de calefacción, ACS, o distribución de ACS producida por energía solar, dispondrá agrupados al menos en cada planta de armarios para la ubicación de contadores de consumo de energía y/o de agua individualizados para cada vivienda.
- De aquellos que pudiera precisar para el funcionamiento de las instalaciones del edificio, tales como grupos de presión, salas de máquina de ascensores, etc.

**Art. 73.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.-** Se cumplirán en cada caso los requisitos establecidos por la legislación autonómica y estatal en la materia. En cualquier caso:

- 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 accesible que comunique el exterior del edificio con el ascensor, y la cabina del ascensor y sus puertas de entrada serán accesibles para personas con movilidad reducida.

- Los edificios en que existan viviendas reservadas para personas con movilidad reducida permanente deberán tener accesibles tanto los elementos comunes como el interior de las viviendas expresamente reservadas.

### **III.3.- USO TERCIARIO (T)**

**Art. 74.-** Comprende los espacios y locales destinados a actividades que tengan como finalidad poner a disposición de consumidores y usuarios, bienes y servicios susceptibles de tráfico comercial. Se excluye la venta mayorista, la venta por correo o por catálogo y la venta a distancia por cualquier método, y la venta automática en máquinas expendedoras.

Se establecen los siguientes grupos y categorías de usos pormenorizados:

#### **III.3.1 Comercial (TC)**

**Art. 75.-** Es aquel que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares. Las grandes superficies comerciales se registrarán por su legislación específica.

A los efectos de este uso global, se define Superficie de Venta como la superficie total de los lugares de un establecimiento o local en los que se exponen las mercancías con carácter habitual y permanente, o destinados a tal fin de forma eventual pero periódica, a los cuales puede acceder la clientela para realizar sus compras. Incluye escaparates internos y espacios internos al local destinados al tránsito de personas, necesarios para el acceso a la presentación de mercancías. Se excluyen las calles peatonales no pertenecientes a ningún local en especial. Todas las superficies asignadas a cada nivel y categoría en este Capítulo se refieren a superficie de venta, salvo que se diga otra cosa.

#### **A). COMERCIO MINORISTA**

1. **Comercio de barrio:** Establecimiento comercial minorista con superficie de venta hasta 499 m<sup>2</sup>. . Con esta dimensión máxima por establecimiento, admite su agrupación con otros del mismo nivel, en espacios exclusivos de hasta 1.000 m<sup>2</sup> en conjunto.

2. **Comercio de ciudad:** Establecimiento de comercio minorista con superficie de venta de 500 a 2.000 m<sup>2</sup>; y también agrupación de varios locales comerciales en espacios exclusivos de hasta 2.500 m<sup>2</sup> en conjunto. Bajo esta denominación se engloban los Mercados y las Galerías Comerciales, ambos identificados por una proporción mayoritaria de comercio alimentario, y propiedad pública en el primer caso.

3. **Centro comercial:** Agrupación en una misma parcela de varios locales comerciales distribuidos mediante una circulación interior común y servicios comunes, con superficie conjunta de venta entre 2.500 y 15.000m<sup>2</sup>.

4. **Comercio escaparate:** Comercio minorista con dimensión de escaparate superior a 10 metros lineales, y gran superficie de exposición de mercancía de gran dimensión como vehículos, maquinaria, mobiliario, línea blanca de electrodomésticos, material de construcción, bricolaje, etc., y excluyendo productos de

alimentación; y en todo caso con superficie de venta menor de 1.000 m<sup>2</sup> por establecimiento, y necesariamente situado en polígonos de uso industrial o terciario, en Centro Comercial, o en 1ª línea de borde de carreteras y vías de Sistema General, según clasificación del Plan de Ordenación Municipal.

#### **B). LOCALES DE SERVICIOS**

5. Servicios personales: Locales con prestación de servicios personales tales como peluquería, belleza, gimnasios, etc.

6. Bares, cafeterías y restaurantes: Locales con suministro de bebida y alimentación para consumo en el mismo local, y sin espectáculo o audición musical como oferta principal.

##### **- Condiciones de los locales**

**Art. 76.-** Son condiciones de situación en el edificio:

a) Los locales de servicios personales en edificios de vivienda únicamente podrán situarse en planta baja o primera, y siempre con acceso independiente desde el portal, salvo que se trate de vivienda unifamiliar que esté destinada en su totalidad o este uso, o bien que si está destinada parcialmente, que el acceso a la zona destinada a uso público no se haga a través de la parte privada.

b) Los bares, cafeterías y restaurantes en edificios de vivienda únicamente podrán situarse en planta baja o primera, y siempre con acceso independiente desde la calle.

c) Todos los casos anteriores podrán instalarse en semisótano y sótano siempre que la actividad esté vinculada a la misma actividad situada en planta baja.

Son condiciones de carácter general:

a) La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

b) En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y, en su caso, ascensores, independientes.

c) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de un vestíbulo de independencia dotado de puertas resistentes al fuego 45 minutos.

d) La altura libre mínima de los locales comerciales será de 2,75 metros. Todo pasillo o escalera de uso público deberá tener un ancho mínimo de 1,00 metro. Los peldaños de toda escalera de uso público tendrá huellas de ancho mínimo de 30 centímetros y contrahuellas de altura máxima de 17 centímetros.

Son condiciones de carácter específico para los centros comerciales:

a) Los espacios de comunicación en las galerías comerciales deberán tener un ancho mínimo de 3,00 metros en pasillos, y nunca inferior al 7,5% de la longitud de la misma; y 1,50 metros en escaleras.

##### **- Condiciones ambientales**

**Art. 77.-** La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

Todo local comercial deberá asegurar que se cumplan los niveles establecidos en la Ordenanza Municipal existente.

Con iguales características se podrá exigir, en cada caso, las instalaciones necesarias para garantizar la supresión de molestias, olores, humos, etc.

##### **- Condiciones de seguridad**

**Art. 78.-** Los materiales de la edificación serán incombustibles, asegurando al menos para la estructura portante una resistencia a un fuego tipo de 180 minutos.

Los locales comerciales dispondrán de salidas de emergencia, accesos especiales para extinción, aparatos e instalaciones exigidos por la legislación aplicable.

##### **- Dotaciones de los locales comerciales**

**Art. 79.-** A falta de una normativa estatal o autonómica más restrictiva, al menos contarán con los siguientes servicios higiénicos:

- Todo local comercial deberá contar como mínimo con un retrete y un lavabo, aumentando el número de éstos en un retrete y un lavabo más por cada 250m<sup>2</sup> o fracción de superficie hasta comercios o agrupaciones de superficie inferior a 2.500 m<sup>2</sup>. Asimismo, deberá contar, al menos, con un servicio higiénico accesible de acuerdo con lo establecido en la Ley de Accesibilidad.

- Para establecimientos de superficie superior, la dotación se justificará de acuerdo a la ocupación máxima permitida u otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de uso. En ningún caso será inferior a 1 inodoro más 1 lavabo por cada 100 ocupantes.

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de locales y deberán por tanto

situarse en un vestíbulo o zona convenientemente aislada.

Deberá cumplirse lo siguiente:

- Para establecimientos de hasta 60 m<sup>2</sup>, los aseos no precisan anteaeso.
- Para establecimientos de entre 60 y 150 m<sup>2</sup>, se precisa anteaeso.
- Para establecimientos de superficie superior a 150 m<sup>2</sup>, los aseos se diferenciarán por sexos, repartiendo la dotación prevista.

Las cabinas de inodoro estarán separadas por un anteaeso en el que se ubicarán los lavabos. El 50% de los inodoros asignados al aseo masculino podrán sustituirse por urinarios que pueden estar dispuestos dentro del anteaeso.

Los locales comerciales de menos de 50 m<sup>2</sup> agrupados en galerías comerciales con circulación común no estarán obligados a contar con dotaciones higiénicas en cada uno, pudiendo disponerse éstas en núcleos comunes situados con acceso directo a un espacio de circulación e independientes para señoras y caballeros; para el cálculo de

estas dotaciones se tomará como superficie la suma de todos los locales de la galería.

En este supuesto, y a efectos del cumplimiento de la Ley de Accesibilidad, se computará de forma acumulada la superficie de los locales, independientemente del número de plantas en que estén ubicados.

En establecimientos de uso hostelero, en los que se consuman bebidas y comidas (bares, restaurantes, etc...) la dotación de servicios higiénicos deberá, además, cumplir lo siguiente:

- Deberá estar siempre diferenciado por sexos y contará siempre con anteaesos separados.
- La dotación de retretes será de, al menos, uno por cada 30 personas o fracción de acuerdo con el aforo del local, debiendo destinarse la mitad de ellos a cada sexo y, en caso de ser impares la mayor dotación será para el sexo femenino, siendo posible que el 75% de la dotación masculina sean sustituidos por urinarios.

### **III.3.2 Hotelero (TH)**

**Art. 80.-** Es aquel que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.

Los centros hoteleros con más de 50 plazas son considerados como establecimientos de uso público y deberán cumplir el CACLM.

#### **- Dimensiones y condiciones de instalación.**

**Art. 81.-** En todo lo que sean dormitorios deberán contemplarse las condiciones de dimensión y de instalación del uso de vivienda, y en cualquier caso atenderán a la reglamentación específica que les sea de aplicación.

#### **- Dotaciones**

**Art. 82.-** Servicios Higiénicos: serán de carácter vinculante las disposiciones a este respecto de la normativa sectorial vigente. Las zonas comunes deben contar con, al menos un servicio higiénico accesibles.

Para los servicios residenciales de uso público será de aplicación el artículo 24 del CACLM, por lo que se dispondrán de dormitorios y cuartos de baño accesibles en la proporción mínima de plazas siguientes:

- De 50 a 100 plazas residenciales: 5 plazas accesibles.
- De 101 a 150 plazas residenciales: 10 plazas accesibles.
- De 151 a 200 plazas residenciales: 15 plazas accesibles.
- Mas de 200 plazas residenciales: 20 plazas accesibles.

#### **- Norma complementaria**

**Art. 83.-** Dado el carácter residencial de este uso serán de aplicación para la regulación de las condiciones sobre el programa, distribución, ambientales, de seguridad, técnicas y de dotaciones las establecidas en el Uso de Vivienda y que fueren de aplicación por la similitud del uso. Asimismo serán vinculantes las Normas y Reglamentos Oficiales vigentes para el uso hotelero, pudiendo el Ayuntamiento establecer Normativa complementaria al respecto.

### **III.3.3 Oficinas (TO)**

**Art. 84.-** El uso de oficinas lo conforman los locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información a empresas o a particulares.

Se excluyen de este uso los espacios destinados a la administración del uso mayoritario en la parcela o edificio (comercial, industrial, etc.). Asimismo, si el espacio de oficinas está integrado en la vivienda en proporción no superior al 30% de la superficie de ésta, se considerará parte del uso de vivienda.

Se excluyen las oficinas de la Administración Pública, que son consideradas parte de las "Dotaciones de uso Administrativo-Institucional".

Se establecen 3 grupos de usos pormenorizados dentro del uso de oficinas:

1. Despachos profesionales: espacios destinados al ejercicio de una actividad profesional, en general vinculada a una titulación profesional (bufetes, notarías, estudios, consultorías, etc.), y con acceso a clientes, pero no al público en general.
2. Locales de oficinas: aquellos espacios destinados a usos terciarios de oficinas y que se sitúan en la planta baja o primera (salvo que la Ordenanza de aplicación determine otra situación) de inmuebles con otro uso predominante.
3. Edificios de oficinas: aquellos espacios destinados a usos terciarios que se extienden a la totalidad de un edificio o a parte mayoritaria del mismo siempre que en ningún caso haya usos de vivienda.

**- Condiciones de instalación**

**Art. 85.-** Los despachos profesionales que utilicen menos de una tercera parte de la superficie de vivienda podrán instalarse libremente, sin necesidad de licencia de actividad.

Los despachos profesionales de menos de 250 m<sup>2</sup> podrán instalarse en cualquier situación en edificios de vivienda.

Todo espacio de uso terciario de oficinas con acceso de público o con superficie mayor de 250 m<sup>2</sup> deberá localizarse en planta baja o primera o semisótano, y siempre con acceso independiente. En los edificios en que junto a oficinas existan viviendas deberán disponerse accesos, escaleras y en su caso ascensores independientes para cada clase de uso global.

**- Dotaciones de los espacios de uso de oficinas**

**Art. 86.-** A falta de una normativa estatal o autonómica más restrictiva, al menos contarán con los siguientes servicios higiénicos:

- Los locales con superficies inferiores a 100 m<sup>2</sup> tendrán dos cabinas de inodoro, una para cada sexo, con un anteaño con un lavabo que puede ser común para ambas cabinas.
- Cuando los locales sean superiores a 100 m<sup>2</sup> deberá aumentarse el número anterior en un retrete y un lavabo más por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción de superficie hasta comercios o agrupaciones de 2.500 m<sup>2</sup>. En este caso, dispondrán de un anteaño diferenciado para cada sexo, repartiendo la dotación de retretes y lavabos prevista entre ambos sexos. Las cabinas de inodoro abrirán al anteaño en el que se ubicarán los lavabos. El 50% de los inodoros asignados al aseo masculino podrán sustituirse por urinarios que pueden estar dispuestos dentro del anteaño.
- Asimismo, deberá contar, al menos, con un servicio higiénico accesible de acuerdo con lo establecido en la Ley de Accesibilidad.
- Para establecimientos de superficie superior a 2.500 m<sup>2</sup>, la dotación se justificará de acuerdo a la ocupación máxima prevista u otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de uso. En ningún caso será inferior a 1 inodoro mas 1 lavabo por cada 25 ocupantes. Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de locales y deberán por tanto situarse en un vestíbulo o zona convenientemente aislada.

**- Condiciones ambientales**

**Art. 87.-** Todo espacio de trabajo de local de oficinas tendrá iluminación y ventilación suficiente para el desarrollo de la actividad. La ventilación podrá ser natural directa, conducida o forzada. La iluminación podrá ser natural o artificial.

Basta para justificar las condiciones de iluminación y ventilación naturales de los espacios de trabajo con que los huecos de luz y ventilación tengan una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del espacio a iluminar y ventilar. Los espacios que no se destinen a actividades de trabajo podrán iluminarse y ventilarse artificialmente en cualquier caso.

Si no se alcanzan las condiciones descritas para ventilación e iluminación natural, en las zonas de trabajo que estén ocupadas por personas habrá de disponerse un sistema de ventilación que garantice un caudal de aire de al menos 10 litros/segundo por cada persona o si resulta mas desfavorable 1 litro/segundo cada m<sup>2</sup> de oficina.

La iluminación será suficiente para la actividad en cada caso. En función de las zonas, los parámetros de iluminación no serán inferiores a lo siguiente:

- Zonas de trabajadores de oficinas en colmena:

Nivel general	mínimo -	500 - 1000 lux
	máximo	
Temperatura de color		3000 – 4000 K
Rendimiento de color		Ra > 80
Uniformidad		alta

- Despachos:

Nivel general mínimo - máximo	500 - 750 lux
Temperatura de color	3000 – 4000 K
Rendimiento de color	Ra > 80
Uniformidad	moderada

- Salas de reuniones:

Nivel general mínimo - máximo	300 - 1000 lux
Temperatura de color	2700 – 4000 K
Rendimiento de color	Ra > 80
Uniformidad	moderada

- Recepción, vestíbulos, espacios de atención al público:

Nivel general mínimo - máximo	200 - 500 lux
Temperatura de color	2700 – 5300 K
Rendimiento de color	Ra > 80
Uniformidad	moderada

En todos los casos deberá prestarse atención al control de deslumbramiento utilizando las luminarias y apantallamientos adecuados a cada tarea.

Se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran adecuadamente, y en tanto no se adopten las medidas convenientes, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

Todo local de oficinas deberá asegurar que no produce ruidos o molestia al exterior, debiendo cumplir las condiciones establecidas para el uso comercial.

#### - Condiciones de seguridad

**Art. 88.-** Los materiales de la edificación cumplirán las condiciones prestacionales mínimas previstas en el CTE DB SI y en el resto de normativa estatal y autonómica de protección contra incendios.

Salvo condiciones más restrictivas en la normativa vigente, la resistencia de la estructura portante no será inferior a 120 minutos.

Los locales de oficinas dispondrán de salidas de emergencia, accesos especiales para extinción, aparatos e instalaciones exigidos por la legislación aplicable.

#### - Otras condiciones

**Art. 89.-** La altura libre mínima de los locales de oficinas será de 2,50 metros. Todo pasillo o escalera de uso público deberá tener un ancho mínimo de 1,10 metros y, en los cambios de dirección, la anchura será tal que permitirá inscribir un círculo de 1,20 metros de diámetro.

**Art. 90.-** Cuando por la naturaleza de la actividad que se desarrolle en el local de oficinas haya de acceder público al mismo, deberá existir una sala de espera o vestíbulo con superficie suficiente para albergar el número de personas que se prevea pueda llegar a haber en un momento cualquiera. La dimensión de esta sala será como mínimo (en m<sup>2</sup>) de 2 n (donde n es el número de personas previsible en el momento de la afluencia) y nunca inferior a 10 m<sup>2</sup>. Esta sala deberá estar amueblada con asientos y disponer de servicios higiénicos próximos y fácilmente accesibles, que pueden formar parte de la dotación y uso de la propia oficina.

#### III.3.4 Recreativo (TR)

**Art. 91.-** Es aquel uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, u otros análogos.

Sólo podrán situarse en planta baja si están situados en edificios de vivienda, y siempre con acceso independiente desde la calle; y también en planta primera si están situados en edificios de otro uso, o en edificios para uso comercial exclusivamente.

#### III.3.5 Condiciones generales de accesibilidad del Uso Terciario

**Art. 92.-** Dentro de edificios, establecimientos e instalaciones de uso público, se distinguen dos espacios, los comunitarios abiertos al público y las áreas de trabajo o espacios reservados a los trabajadores.

La construcción de edificios, establecimientos e instalaciones destinados al uso público, se realizará de forma que dispongan de un acceso accesible y, las áreas de trabajo se comuniquen con la vía pública a través de un itinerario accesible.

Las áreas de nueva construcción de edificios, establecimientos e instalaciones de las empresas que cuenten con seis o más trabajadores deberán tener como mínimo un servicio higiénico y un vestuario accesibles, en las condiciones establecidas en los apartados 2.3.3. y 2.3.6. del Anexo 2 del CACLM, a los que puedan accederse.

Además los espacios comunitarios han de ser accesibles para todas las personas con limitaciones.

#### **III.4.- USO INDUSTRIAL (I)**

**Art. 93.-** Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la obtención, reparación, mantenimiento, elaboración, transformación, o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.

Se establecen 2 grupos de uso pormenorizado dentro del uso de industria:

##### **III.4.1 Industrial Productivo**

**Art. 94.-** Es el uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha, destinadas a la obtención, reparación, elaboración, transformación o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.

1. **Industria de transformación y elaboración:** aquellos espacios destinados a la transformación de materias primas o semi-elaboradas, en bienes de consumo.
2. **Artesanía:** aquellos espacios destinados a actividades de artes y oficios, con preponderancia de la elaboración manual, con superficie dedicada a esa actividad menor de 300 m<sup>2</sup>, y que no entrañan molestias al vecindario residencial.
3. **Talleres:** aquellos locales de reparaciones o elaboración con superficie dedicada a esa actividad menor de 300 m<sup>2</sup> (se admite otro tanto de almacén de la actividad); deberán cumplir la normativa vigente sobre molestias a actividades colindantes. En particular, los talleres de reparación de vehículos se consideran como Uso Ligado al Transporte (grupo de Talleres de reparación y servicio de vehículos), no perteneciendo por tanto al presente uso de Industria.
4. **Reparación del automóvil:** Talleres de reparación y servicio de vehículos: Locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluyendo los servicios de lavado y engrase, así como las instalaciones auxiliares de oficina, etc. que fueren necesarias para el desarrollo de la actividad.

##### **III.4.2 Industrial de Almacenaje**

**Art. 95.-** Aquellos espacios destinados a depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

##### **III.4.3 Condiciones de los usos industriales**

###### **- Condiciones de la instalación**

**Art. 96.-** Los usos del grupo Industrial Productivo sólo podrán instalarse en parcelas en que todas o algunas de sus categorías esté previsto en la ordenanza de aplicación. Los locales de cualquier otro grupo deberán localizarse en planta baja, semisótano o sótano, salvo que se desarrollen en edificio exclusivo para esa actividad.

###### **- Dimensiones**

**Art. 97.-** La superficie que ocupa un uso industrial viene fijada por la suma de las superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad. No se computará la superficie de las oficinas, zona de exposición y venta, si éstas tienen acceso independiente de las áreas de actividad industrial.

Los usos de artesanía y de talleres tendrán una superficie techada máxima de 300 m<sup>2</sup>, entendiéndose incluidos en el grupo pormenorizado de industria de transformación y elaboración si superan este límite.

Los almacenes de comercio mayorista podrán tener excepcionalmente para la venta al público de los objetos propios de su actividad, un mostrador o espacio de atención y venta al público (incluidas las cajas de cobro) con dimensión máxima de 5 metros lineales.

###### **- Dotaciones de los locales industriales**

**Art. 98.-** Servicios higiénicos: Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos a razón de un retrete (urinario en caso de varones), un lavabo y una ducha por cada 20 puestos de trabajo o fracción.

###### **- Condiciones ambientales**

**Art. 99.-** Todo espacio de trabajo del local tendrá iluminación y ventilación natural complementada, si es necesario, con la artificial. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

Todos los paramentos interiores así como los pavimentos serán impermeables y lisos.

Los materiales que constituyen la edificación deberán ser incombustibles y las estructuras resistentes a

un fuego según el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos Industriales o normativa vigente en su momento y de características tales que al exterior no permitan llegar ruidos y vibraciones cuyos niveles se determinen en las Normas.

Las condiciones de protección contra incendios vendrán fijadas por la normativa estatal y autonómica vigente al respecto.

Los edificios o locales que se construyan sin tener definida una actividad concreta y se acojan a condiciones mínimas, deberán posteriormente y previo a la obtención licencia de actividad adoptar las medidas correctoras suficientes para la actividad que se vaya a implantar, como pueden ser chimeneas, salidas de incendios, etc...

#### **- Energía**

**Art. 100.-** Los motores y las máquinas, así como toda la instalación, deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente. Cumplirán los requisitos para la seguridad del personal y, además, los que sean precisos acústica y térmicamente, a fin de no originar molestias.

#### **- Basuras y residuos**

**Art. 101.-** Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpieza domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad. En particular, los aceites de desecho de industrias y talleres deberán ser reciclados o retirados por empresa autorizada según la legislación vigente; no se admitirá su vertido a la red municipal de saneamiento.

#### **- Normativa complementaria**

**Art. 102.-** Para la clasificación de las actividades según los conceptos de “molestas”, “insalubres”, “nocivas” o “peligrosas”, se estará a lo dispuesto en el RAMINP, que será de aplicación simultánea con las presentes Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal, sin perjuicio de que vayan produciéndose las adaptaciones e interpretaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia propias del cambio tecnológico.

#### **- Condiciones de compatibilidad entre el uso industrial y el de vivienda**

**Art. 103.-** Serán como mínimo condiciones indispensables para que la instalación o funcionamiento de un uso industrial permitido en un ámbito de ordenación con uso mayoritario residencial sea autorizada, las siguientes:

- a) Que no se realicen operaciones o procedimientos en los que se precise la fusión de metales, o bien procesos electrolíticos o que puedan desprender olores, vapores, humos o nieblas.
- b) Que no se fabriquen y/o almacenen disolventes inflamables para la limpieza de las máquinas o para cualquier otra operación, en cantidades superiores a las normales en el uso doméstico residencial.
- c) Que las materias primas estén exentas de materias volátiles inflamables, tóxicas o molestas y que los vahos que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimenea de características reglamentarias.
- d) Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones, ni éstas se transmitan al exterior.
- e) Que la insonorización de los locales de trabajo sea tal que fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel de ruido cumpla los máximos autorizados por la Norma de Edificación correspondiente, lo que deberá justificarse expresamente en cada proyecto.
- f) Que además de las precauciones contra incendios preceptivas, en todo local en que existen materias combustibles (como recortes de papel o de cartón o de plástico o virutas de madera, cartón o plástico combustible, etc.) se instalen sistemas de alarma por humos y rociadores automáticos.

#### **- Industrias nido**

**Art. 104.-** Se entiende por industria nido aquellas industrias cuyo tamaño está comprendido entre 150 y 500 m<sup>2</sup> y agrupadas en parcelas de mayor tamaño, con elementos comunes de servicio: viario, aparcamientos, muelles de descarga, etc... La construcción de industrias nido requerirá la presentación de una ordenación de parcela junto con el proyecto de edificación.

#### **III.4.4 Condiciones de Accesibilidad**

**Art. 105.-** Dentro de edificios, establecimientos e instalaciones de uso público, se distinguen dos espacios, los comunitarios abiertos al público y las áreas de trabajo o espacios reservados a los trabajadores.

La construcción de edificios, establecimientos e instalaciones destinados al uso público, se realizará de forma que dispongan de un acceso accesible y, las áreas de trabajo se comuniquen con la vía pública a través de un itinerario accesible.

Las áreas de nueva construcción de edificios, establecimientos e instalaciones de las empresas que

cuenten con seis o más trabajadores deberán tener como mínimo un servicio higiénico y un vestuario accesibles, en las condiciones establecidas en los apartados 2.3.3. y 2.3.6. del Anexo 2 del CACLM, a los que puedan accederse.

Además los espacios comunitarios han de ser accesibles para todas las personas con limitaciones.

En cualquier caso se cumplirá con la legislación vigente autonómica y estatal en materia de accesibilidad.

### **III.5.- USO DOTACIONAL (D)**

**Art. 106.-** Es aquél uso que comprende las diferentes actividades, públicas o privadas, destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, de carácter asistencial o administrativo, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

Dentro de edificios, establecimientos e instalaciones de uso público, se distinguen dos espacios, los comunitarios abiertos al público y las áreas de trabajo o espacios reservados a los trabajadores.

La construcción de edificios, establecimientos e instalaciones destinados al uso público, se realizará de forma que dispongan de un acceso accesible y, las áreas de trabajo se comuniquen con la vía pública a través de un itinerario accesible.

Las áreas de nueva construcción de edificios, establecimientos e instalaciones que cuenten con seis o más trabajadores deberán tener como mínimo un servicio higiénico y un vestuario accesibles, en las condiciones establecidas en los apartados 2.3.3. y 2.3.6. del Anexo 2 del CACLM, a los que puedan accederse.

Además los espacios comunitarios han de ser accesibles para todas las personas con limitaciones.

Se distinguen tres tipos de usos dotacionales pormenorizados, comunicaciones, zonas verdes y equipamientos.

En cualquier caso se cumplirá con la legislación vigente autonómica y estatal en materia de accesibilidad.

### **III.5.1 Comunicaciones (DC)**

**Art. 107.-** Es aquel uso que comprende las diferentes actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

Se distinguen 4 grupos dentro del uso de comunicaciones

1. **Viales:** Son espacios destinados al tráfico rodado o peatonal.
2. **Aparcamientos:** Espacios destinados al aparcamiento de vehículos en superficie. Pueden ser anejos al viario o playas de aparcamiento.
3. **Garaje:** es el espacio – techado o no - que en el interior de la parcela se destina para satisfacer las necesidades de aparcamiento de uso predominante en la misma. Sólo podrá ser un uso complementario, pudiendo incluirse en todos los casos el espacio destinado a garaje dentro del uso predominante, y habrá de cumplir las condiciones normativas que en este capítulo se establecen. El garaje no podrá destinarse, en consecuencia, a aparcamiento de vehículos ajenos al uso del cual es complementario, debiéndose siempre en la solicitud de licencia justificar su dimensión y capacidad máxima en función de las necesidades propias del uso. El Ayuntamiento estimará, en cualquier caso, la adecuación entre ambas, pudiendo eximir total o parcialmente y, en función de las características específicas de un solar, de la obligación de prever un número determinado de plazas de garaje.
4. **Edificio de aparcamiento:** Local techado destinado a la estancia de vehículos independientemente de cualquier otro uso simultáneo en la parcela.

#### **III.5.1.1 Condiciones de los accesos a garajes**

**Art. 108.-** Para la concesión de vado de acceso a garajes deberá garantizarse una buena resolución de los encuentros del vado con el resto de la acera.

A excepción de los garajes con capacidad hasta 4 plazas, todo espacio de uso ligado al transporte deberá disponer de un área de acceso con piso con una pendiente máxima del 5% y fondo mínimo de 4 metros dentro de la alineación propia, en donde no podrá desarrollarse ninguna actividad; y cuyo ancho variará en función del ancho de la vía desde la cual se accede teniendo una dimensión mínima de 3 metros para calles mayores de 12 metros, 4 metros para calles con sección entre 8 y 12 metros, y 5 metros para calles de sección inferior a 8 metros.

Estas dimensiones estarán supeditadas, no obstante, a las condiciones estéticas y compositivas del Casco Antiguo y de edificios catalogados, que prevalecerán.

Los aparcamientos con superficie mayor de 2.000 m<sup>2</sup> (sean techados o no) deberán tener salida y entrada de vehículos diferenciadas, con un ancho mínimo de 3 metros cada una.

Los aparcamientos con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup> dispondrán de un acceso diferenciado para peatones que, en caso de coincidir con el de vehículos, deberá separarse de éste mediante acera a cota superior. En todos los casos se podrán utilizar como acceso los portales del inmueble para uso exclusivo de ocupantes del edificio. Cuando el aparcamiento de servicio a personas diferentes de los ocupantes propios del edificio

deberá tener un acceso peatonal diferente de los portales, que puede coincidir con el de vehículos separado de este mediante acera a cota superior.

### **III.5.1.2 Condiciones de los locales de aparcamiento**

**Art. 109.-** Se entiende por plaza mínima de aparcamiento:

- Un espacio de 1,50 x 2,50 metros cuando se destine a motocicletas y motos.
- Un espacio de 2,40 x 5,00 metros cuando se destine a vehículos automóviles grandes.
- Un espacio de 2,25 x 4,50 metros cuando se destine a vehículos automóviles pequeños o medianos.
- Un espacio de 2,70 x 6,50 metros cuando se destine a vehículos industriales ligeros.
- Un espacio de 3,00 x 9,00 metros, cuando se destine a vehículos industriales semipesados.

Estas dimensiones podrán verse reducidas por pilares u elementos salientes análogos siempre que no reduzcan su dimensión más de un 10% de su ancho en un 15% de la longitud de la plaza.

Las plazas que limiten lateralmente con pared dispondrán de un ancho extra de 20 centímetros.

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento para que sean accesibles deberán cumplir lo establecido en el artículo 2.3.1 del Anexo 2 del CACLM, según el cual:

- Tener unas dimensiones mínimas para el vehículo de 2,20 x 5,00 metros.
- Tener un espacio de acercamiento, que puede ser compartido y que permita la inscripción de un círculo de 1,50 metros de diámetro delante de la puerta del conductor.
- El espacio de aproximación está comunicado con un itinerario de uso comunitario accesible.
- Está señalizada con el símbolo de accesibilidad en el suelo y una señal vertical en un lugar visible, con la inscripción "reservado a personas de movilidad reducida".

No se considerará plaza de aparcamiento, aquel espacio que, aún cumpliendo las condiciones anteriores, carezca de condiciones suficientes de acceso.

Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y viales de reparto y acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura. El ancho mínimo de los viales cuando sirvan para el acceso a plazas de aparcamiento

será de 4,50 metros. En aquellos tramos de vial en los que no exista acceso lateral a plazas podrá mantenerse un ancho mínimo de 3,00 metros en tramos rectos y de 3,50 metros en tramos curvos. El radio mínimo de giro será de 6 metros medido en el eje.

Las rampas rectas no tendrán pendientes mayores del 18%, que se reducirá al menos al 12% en los 2 metros iniciales y finales suavizando el acuerdo con pavimentos horizontales. En las rampas curvas, la pendiente máxima admitida es del 12%, medida por la línea media. Toda rampa tendrá un ancho mínimo de 3,00 metros y en las curvas el ancho mínimo será de 3,50 metros. El radio de curvatura de las rampas curvas medido en el eje será como mínimo de 6,00 metros.

En los garajes la altura libre mínima de piso a forjado será de 2,20 metros, y en talleres del automóvil la altura libre mínima se establece en 2,40 metros; pudiendo disminuirse hasta 2,20 metros en puntos concretos (tuberías, vigas, etc...) sin que haya interferencias con los pasillos de circulación.

### **III.5.1.3 Situación de la dotación de aparcamientos privados**

**Art. 110.-**

1. El aparcamiento podrá situarse:

- a) En el interior de la parcela.
- b) En el interior de la edificación.
- c) Mancomunadamente y bajo rasante en patios de manzana o espacios libres privados.
- d) En edificio exclusivo, como dotación comunal a los usuarios de un área.
- e) En instalaciones similares a las anteriores, pero emplazadas en otra parcela que diste menos de 300 metros del edificio en cuestión.

2. Para los locales comerciales, industriales o dotacionales, o de destinos semejantes, que se instalen en plantas de edificios existentes que no cuenten con provisión de plazas de aparcamiento, y en los que la tipología del edificio o local no permita la instalación en los mismos de plazas de aparcamiento, podrá autorizarse que la dotación correspondiente se encuentre en otros edificios, o en aparcamientos privados situados en un radio inferior a 300 metros del local considerado.

La provisión de dotación de plazas de aparcamiento es adicional e independiente de la existencia de garajes de propiedad privada e intención lucrativa.

3. En los supuestos a) y b) del punto 1, y en el punto 2., no podrá desligarse la enajenación o transmisión de las plazas de aparcamiento, de la de las viviendas o locales a cuyo servicio se adscriban, a cuyos efectos la situación y tamaño de las plazas de aparcamiento deberá constar en las licencias de obra y de

apertura, así como en las Escrituras de división horizontal y en las Escrituras de Compra-Venta.

4. En zonas cuyas características del soporte viario y condiciones de accesibilidad no hagan posible alcanzar en condiciones normales esta dotación, o pueda suponer lesión para el medio ambiente e imagen urbana, el Ayuntamiento, previa justificación razonada, podrá reducir las exigencias de dotación. Esta posibilidad deberá tenerse especialmente en cuenta en el Casco Antiguo y en edificios catalogados, aunque su aplicación requerirá en todo caso la justificación razonada por la promoción.

#### **III.5.1.4 Dotaciones**

**Art. 111.-** Servicios Higiénicos: En los usos ligados al transporte en los cuales se prevea la permanencia de personal laboral se instalarán aseos de acuerdo a las condiciones del uso industrial. Todo aparcamiento con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup> contará además con aseos diferenciados para hombres y mujeres, con un retrete y un lavabo cada uno por cada 2.000 m<sup>2</sup> o fracción, de los que al menos uno de ellos, será accesible a todas las personas con limitaciones.

No es preciso disponer aseos específicos en el aparcamiento cuando se trate de un aparcamiento como dotación de plazas de un edificio de viviendas que ya cuente con aseos comunes para el uso comunal tales como pueden ser los de uso de piscina propia, gimnasios, etc. o cualquier otro espacio comunal, siempre que no tengan limitado su acceso.

#### **III.5.1.5 Relación con otros usos instalados en la misma parcela**

**Art. 112.-** Los recintos de aparcamientos deberán estar separados del resto de la edificación o fincas colindantes por elementos separadores, paredes y techos, resistentes al fuego un mínimo de 120 minutos y sus condiciones acústicas mantendrán las prestaciones mínimas fijadas en el CTE DB HR o cualquier normativa aplicable de esta índole para evitar la transmisión de ruidos o vibraciones a recintos de cualquier otro uso.

La comunicación del espacio de garaje-aparcamiento solo podrá realizarse a través de un vestíbulo de independencia dotado de dos puertas cortafuegos de resistencia al menos la cuarta parte de la exigible al sector o recinto que separa. Se exceptúan los situados debajo de salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble.

#### **III.5.1.6 Condiciones ambientales**

**Art. 113.-** La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos.

Deberá alcanzar al menos las prestaciones reflejadas en el CTE DB HS para el uso de aparcamientos y garajes, y de cualquier otra normativa estatal, autonómica o municipal en vigor.

Cuando exista ventilación forzada dispondrá de un sistema de detección de CO capaz para poner en marcha automáticamente un sistema de extracción mecánica en las condiciones que marca la ley, la chimenea de evacuación de este aire será para ventilación exclusiva del garaje y sobrepasará en un metro todo edificio en un radio de 15 m. Si desemboca en lugares de uso o acceso al público tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 m debiendo estar protegida horizontalmente en un radio de 2,50 metros, de manera que en el punto más afectado no se superen los niveles de inmisión.

Todo garaje dispondrá al menos de una ventilación natural por huecos o conductos con una sección de un metro cuadrado de sección de aireación por cada 200 metros cuadrados de superficie del útil del aparcamiento. En dicho computo puede tenerse en cuenta la superficie del tercio superior de la puerta de acceso rodado cuando esta disponga de aberturas para este fin.

#### **III.5.1.7 Condiciones de seguridad**

**Art. 114.-** Las condiciones mínimas tanto de resistencia a fuego de estructura, como de condiciones mínimas e instalaciones de protección contra el fuego alcanzarán al menos las prestaciones exigibles en el CTE DB SI y en la normativa de protección contra incendios que le resulte de aplicación.

En los garajes superiores a 500 m<sup>2</sup> se instalará una red interior de BIES para incendios, conectada a la red. Esta red mantendrá en todo momento una presión de 3,5 atmósferas y estará dotada de los correspondientes equipos de presurización cuando la red general no garantice tal presión.

Se instalará en cada 500 m<sup>2</sup> de garaje o fracción, un recipiente de material resistente al fuego, con tapa abisagrada de las mismas características para guardar trapos y algodones que pudieran estar impregnados de grasa o gasolina. Igualmente se instalarán por cada 500 m<sup>2</sup> o fracción recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasas. Estos productos podrán estar en sacos para su fácil transporte y el depósito dispondrá de una pala para su manejo.

Se prohíbe el almacenamiento de combustibles y carburantes líquidos fuera de los depósitos de los coches.

**III.5.1.8 Otras condiciones**

**Art. 115.-** Los desagües dispondrán previa a su acometida a la red de saneamiento general de una arqueta separadora de grasas.

Se prohíbe la instalación de aparatos surtidores de combustible en el interior de los garajes aparcamientos, excepto en los edificios exclusivos para este uso y en la zona industrial.

**III.5.1.9 Condiciones de accesibilidad de los garajes**

**Art. 116.-** En garajes ya sean abiertos o cerrados, se cumplirán los requisitos referentes a itinerarios mixtos, (peatonal y vehículos), en las zonas de circulación de vehículos y elementos de urbanización accesibles, (vados accesibles y pasos de peatones accesibles) reflejados en los apartados 1.2.1 y 1.2.2 del Anexo 1 del CACLM. Las zonas deberán tener un itinerario de peatones accesible que comunique las plazas reservadas con la vía pública.

El mobiliario urbano será accesible a través de itinerarios accesibles, su dimensión y ubicación cumplirá los requisitos establecidos en el apartado 1.3.1 del Anexo 1 del CACLM.

Se dotaran todas aquellas plazas reservadas en la vía pública solicitadas por personas con discapacidad junto a su vivienda o residencia habitual. Estas plazas dispondrán de bandas que permitan la transferencia automóvil-silla de ruedas en condiciones de comodidad y seguridad. La dimensión mínima de estas plazas será de 5,00 x 2,20 metros en línea y de 5,00 x 3,60 metros en batería y cumplirán las condiciones establecidas en el apartado 1.2.6. del Anexo 1 del CACLM.

**III.5.2 Zonas Verdes (DV)**

**Art. 117.-** Es aquél uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento. Para las zonas verdes públicas se estará a lo dispuesto en el artículo 24.1 y 2 del RP.

Se establecen los siguientes grupos de uso pormenorizado dentro del uso global de espacios libres:

1. Zonas verdes públicas. Corresponde al suelo definido en el artículo 24 del RP.

Se divide en tres categorías:

a) Áreas de Juegos: Área urbana de dominio y uso público ajardinado y equipado con mobiliario de descanso y/o recreo infantil. Su superficie mínima es de 200 m<sup>2</sup> que permita inscribir un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de sistema local.

b) Jardines: Área urbana de dominio y uso público de superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup> que permita inscribir un círculo de 20 metros de diámetro y destinada al uso de esparcimiento y recreo de la población. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general de espacios libres.

c) Parques: Espacios urbanos de dominio y uso público con una superficie mínima de 15.000 m<sup>2</sup> que permita inscribir un círculo de 100 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general de espacios libres.

2. Espacios de Jardín Privado. Corresponde a espacios no edificables, de propiedad privada. Puede ser jardín de parcela individual, o espacio mancomunado interior o no a una manzana y de propiedad privada destinado al uso comunitario de las parcelas que lo rodean.

**III.5.3 Equipamientos (DE)**

**Art. 118.-** Son aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

**- Infraestructuras-servicios urbanos.**

**Art. 119.-** Es aquél uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios:

Se distinguen los siguientes tipos:

- Infraestructuras básicas y de servicios:

- Instalaciones de energía y telecomunicaciones

- Tratamiento de residuos

- Estaciones de servicio de suministro de carburantes: Toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes. Si existen en la misma parcela talleres de reparación, lavado o servicio mecánico de vehículos, éstos deberán regularse por las condiciones establecidas para el grupo Industria (Talleres de reparación y servicio de vehículos). Las gasolineras se considerarán uso incompatible con cualquier otro en la misma parcela, a excepción de los talleres del automóvil y el comercio de servicio al automovilista, o el industrial cuando así lo requiera una actividad industrial en un polígono con ese uso.

- Cementerios

**- Educativo**

**Art. 120.-** Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privadas.

En el caso de titularidad privada, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

**- Cultural-Deportivo**

**Art. 121.-** Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.

En el caso de titularidad privada, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

**- Administrativo-Institucional**

**Art. 122.-** Es aquél uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.

**- Sanitario-Asistencial**

**Art. 123.-** Es aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.

En el caso de titularidad privada, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

En el caso de Residencias, cuando su actividad sea de tipo asistencial (de tercera edad, geriátricos, para personas discapacitadas, etc.), el uso será considerado complementario al 100% con los Usos de Dotación Pública genérica y sanitario asistencial.

En particular, en áreas de uso preponderante unifamiliar, la instalación de Residencias requerirá una Memoria justificativa de que este uso no afecta negativamente a los usos de vivienda unifamiliar colindante, y de las medidas correctoras a aplicar que fuesen necesarias para ello.

**- Condiciones de accesibilidad de los equipamientos**

**Art. 124.-** Dentro de edificios, establecimientos e instalaciones de uso público, se distinguen dos espacios, los comunitarios abiertos al público y las áreas de trabajo o espacios reservados a los trabajadores.

La construcción de edificios, establecimientos e instalaciones destinados al uso público, se realizará de forma que dispongan de un acceso accesible y las áreas de trabajo se comuniquen con la vía pública a través de un itinerario accesible.

Las áreas de nueva construcción de edificios, establecimientos e instalaciones de las empresas que cuenten con seis o más trabajadores deberán tener como mínimo un servicio higiénico y un vestuario accesibles, en las condiciones establecidas en los apartados 2.3.3. y 2.3.6. del Anexo 2 del CACLM, a los que puedan accederse.

Los itinerarios peatonales de las áreas comunitarias abiertas al público deberán ser accesibles de acuerdo a lo establecido en el apartado 1.1.1 del Anexo 1 del CACLM.

**III.5.4 Condiciones generales para todos los usos de dotaciones públicas**

**Art. 125.-** Las parcelas grafiadas en los Planos de Ordenación del Plan de Ordenación Municipal como DO, Dotacional de Uso Público, se destinan a un uso genérico de dotación, y por tanto podrán albergar cualquier uso de los grupos en que se divide el Uso Global, cumpliendo en cada caso las condiciones específicas del grupo de uso a que se destine.

**III.6.- USOS RÚSTICOS**

**Art. 126.-** Los Usos Rústicos son aquellos propios del Suelo Rústico, con independencia de que puedan permitirse en áreas de otras clases de Suelo y de que en este Suelo se permitan, a su vez, otros usos.

**III.6.1 Usos adscritos al sector primario**

**Art. 127.-**

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y, en general, instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca. En particular:

- Almacenes de materias primas y aperos.

- Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.
  - Otras construcciones relacionadas con actividades agrícolas y ganaderas y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, etcétera.
  - Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.
  - Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.
- Se entenderán incluidos en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

#### **III.6.2 Uso residencial familiar**

**Art. 128.-** Se considera vivienda familiar aislada aquella vivienda que está localizada en una única parcela con acceso independiente, no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela, aun cuando lo sean bajo la forma de la propiedad horizontal, ordinaria o tumbada, o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso.

Se entenderán incluidos en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

#### **III.6.3 Usos dotacionales de titularidad pública**

**Art. 129.-** Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico. En particular:

- a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades.
- b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- c) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.
- d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
- e) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
- f) Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.
- g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

#### **III.6.4 Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada**

**Art. 130.-** a) Usos Industriales:

- Actividades extractivas y mineras, entendiéndose por éstas la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos.
- Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico.
- Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

**Art. 131.-** b) Usos Terciarios:

- Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.
- Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros;
- Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares; Establecimientos de turismo rural.
- Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

**Art. 132.-** c) Usos dotacionales de equipamientos:

- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.
- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.
- Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.
- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Se entenderán incluidos en este supuesto, relativo a los usos de titularidad privada, tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

### **III.6.5 Actividades asociadas a los usos anteriores**

**Art. 133.-** a) División de fincas o la segregación de terrenos.

b) Los vallados y cerramientos de parcelas.

c) Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta. Se entenderán incluidos en estos supuestos la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

## **TÍTULO IV.- REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

**Art. 134.-** En este título se establece la regulación general de las tipologías, parámetros edificatorios, dimensiones de las diferentes edificaciones, etc... Se indican las condiciones que deben cumplir las edificaciones, salvo que expresamente se señale lo contrario en las normas particulares de los sectores o en las ordenanzas de aplicación del suelo urbano, supuesto en que prevalecerá la regulación de ésta última normativa para aquellas zonas o sectores a que se refiera. Todas las edificaciones cumplirán, en todo caso, con lo dispuesto en el R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE)

### **IV.1.- CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO DE LA EDIFICACIÓN.**

#### **IV.1.1 Plantas de sótano y semisótano.**

**Art. 135.-** Altura libre mínima de plantas será de 2,20 metros en planta sótanos y de 2,50 metros en semisótano.

a) Los sótanos y semisótanos que albergan los aparcamientos se consideran usos auxiliares de la edificación. Queda prohibido su uso para vivienda, comercio y oficinas.

Los almacenes y locales de servicio que se establezcan en sótanos y semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras.

#### **IV.1.2 Plantas Bajas.**

**Art. 136.-** En plantas baja destinados a uso residencial de viviendas u oficina:

- La altura libre mínima para uso de será de 2,50 metros.

Las plantas bajas destinadas a uso industrial o comercial tendrán como mínimo una altura libre de 2,75 metros, con acceso directo desde la vía pública.

Las zonas de pasillos y aseos podrán tener una altura mínima de 2,10 metros.

#### **IV.1.3 Entreplantas.**

**Art. 137.-** Se permitirán entreplantas en las plantas bajas para uso de oficinas y comercio y tendrán las siguientes características:

a) No se ocupará más del 50% de la superficie total del local de planta baja donde se desarrolle.

b) Las zonas con altura libre inferior a 2,50 metros sólo podrán destinarse a almacenes auxiliares o locales de servicio.

c) La entreplanta tendrá siempre acceso por el local de planta baja.

d) Cuando se subdividiera un local en diferentes locales, las entreplantas respectivas cumplirán todas las condiciones anteriores.

e) Su superficie computará a efectos del cálculo de edificabilidad total de la edificación

#### **IV.1.4 Plantas de pisos.**

**Art. 138.-** En edificios destinados a uso residencial:

- La altura libre mínima será de 2,50 metros.

- Las zonas de pasillos y aseos podrán tener una altura libre mínima de 2,20 metros. En las demás zonas, se rebajar puntualmente la altura hasta 2,25 metros y en un máximo del 30% de la pieza, siempre y cuando esté condicionada por motivos estructurales o bien para permitir la ubicación de instalaciones, como conductos de aire acondicionado, etc...

#### **IV.1.5 Plantas de cubierta.**

**Art. 139.-** Se entiende por cubierta de la edificación el elemento o elementos constructivos que cierra la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Se permiten las cubiertas inclinadas, las mismas tendrán una pendiente máxima de 40º sexagesimales, salvo que las ordenanzas particulares de la zona sean más restrictivas, en cuyo caso se estará a lo establecido en las mismas.

Las cubiertas planas se permiten parcialmente y en proporción según se indica en las ordenanzas particulares de la zona.

El aprovechamiento bajo cubierta en edificios de viviendas cuando las condiciones de cada Ordenanza de aplicación lo permitan, y aunque dichos espacios se entreguen diáfanos, la envolvente de las cubiertas del mismo deberá cumplir las condiciones térmicas, de protección contra el fuego y acústicas exigibles para el uso de vivienda conforme a la normativa vigente de aplicación.

La altura de cumbrera estará como máximo a 3,00 metros sobre el nivel del último forjado, excepto para el ocultamiento de los elementos de instalaciones del edificio, cuando se justifique adecuadamente en el Proyecto de Edificación. En el caso de que las ordenanzas particulares de la zona sean más restrictivas, se estará a lo establecido en las mismas.

Las buhardillas habitables en las plantas bajo cubierta será factible cuando la altura libre de los paramentos verticales sea superior a 1,50 metros y su uso esté adscrito al de la vivienda o viviendas inferiores. Siempre y cuando las condiciones de las Ordenanza de la zona lo permitan.

#### **IV.1.6 Salientes en edificación cerrada.**

##### **IV.1.6.1 Cuerpos salientes**

**Art. 140.-** Se entiende por tales a los elementos construidos que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene a cada fachada.

Los cuerpos salientes podrán ser abiertos como balcones, o cerrados como cuerpos volados de edificación. Genéricamente se prohíben los cuerpos volados cerrados que vuelen sobre espacio público.

Se prohíben los cuerpos salientes que disten menos de 3,00 metros desde cualquiera de sus puntos a la rasante de la acera o terreno.

En calles de ancho superior o igual a 6 metros se permiten cuerpos salientes volados de acuerdo al siguiente cuadro:

Calles de ancho inferior a 6 metros.	No se permiten vuelos
Calles de ancho mayor a 6 metros	Vuelo máximo 40 cm

En cualquier caso los cuerpos salientes deberán retranquearse 0,40 metros del plano vertical definido por el encintado de la calle o de la línea de arbolado existente.

La longitud máxima, medida en la dirección paralela a la fachada, de cada balcón será de el ancho del hueco más 0,20m por lado, no permitiéndose la disposición de balcón corrido a lo largo de toda la fachada, debiéndose dejar una distancia de separación mínima entre ellos de 0,80 metros.

La distancia mínima que deberá respetar cualquier balcón hasta el extremo de la fachada será de 0,60 metros.

##### **IV.1.6.2 Elementos salientes**

**Art. 141.-** Son elementos integrantes de la edificación, o elementos constructivos no habitables, de carácter fijos o móviles, que sobresalen de la línea de fachada.

Los elementos salientes tales como zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, rejas y otros semejantes, se limitarán en su vuelo por las mismas condiciones que las descritas en el epígrafe anterior, con las siguientes excepciones:

- Se admiten zócalos, rejas y otros elementos de seguridad en todas las situaciones respecto de su posición en la fachada, que podrán sobresalir un máximo de 0,10 metros respecto de la línea de fachada.

- Se admiten los elementos salientes en planta baja (marquesinas, toldos, etc.) siempre que den a frente de calles con ancho superior a 6,00 metros, dejando como mínimo una altura libre a la rasante del terreno desde cualquiera de los puntos de aquel de 3,00 metros y que no tengan una longitud superior a 4,00 metros. En cualquier caso deberán respetar el retranqueo de 0,40 metros del punto anterior.

- Los aleros de cubierta podrán sobresalir del plano de fachada hasta un máximo de 0,40 metros en cualquier ancho de calle. El vuelo no será inferior a 0,20 metros.

En ningún caso los elementos salientes podrán invadir el itinerario peatonal accesible.

#### **IV.1.7 Entrantes en edificación cerrada**

**Art. 142.-** Son los elementos de la edificación situados al interior del plano que contiene a la fachada más cercana a la alineación exterior, quedando total o parcialmente abiertos al exterior y pudiendo estar cubiertos o descubiertos.

Quedan prohibidos los entrantes o patios abiertos a fachada. Debiendo cerrarse con edificación (tapia) a calle de iguales características que la edificación principal.

#### **IV.1.8 Remates**

**Art. 143.-** Sobre la cubierta del edificio se permiten exclusivamente las chimeneas y los elementos correspondientes a cajas de escaleras, instalaciones y espacios técnicos que lo precisen por su propia normativa o sus requisitos funcionales de modo justificado. Quedará a criterio municipal la aprobación de

aquellos que pudieran resolverse razonablemente con otras soluciones tales que no precisen manifestarse fuera de la envolvente de las cubiertas.

#### **IV.1.9 Patios**

##### **IV.1.9.1 Dimensiones de los patios**

**Art. 144.-** Vienen condicionadas por su altura H (siendo H la altura en metros del edificio más alto con fachada al patio) y huecos a ellos abiertos. En los patios cerrados a los que den espacios destinados a la estancia de personas (salvo salones en caso de ser viviendas) debe poderse inscribir un círculo de diámetro de  $0,30 H$ , con un mínimo de 3 metros de lado y  $9 \text{ m}^2$  de superficie. Los salones deberán dar a calle o a un patio de lado mínimo 3m y superficie mínima  $18 \text{ m}^2$ .

Los patios de manzana tendrán dimensiones mayores, de manera que en ellos se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea  $D = H$ , siendo H la altura en metros del edificio más alto con fachada al patio, y donde D nunca será inferior a 8 metros. Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones: la longitud L del frente abierto no será inferior a  $H/6$ , con un mínimo de 3 metros y la profundidad, medida normalmente al plano de la fachada será, como máximo, igual a  $1,5 L$  para espacios destinados a la estancia de personas (incluso cocinas en el caso de viviendas) y a  $2 L$  en los demás casos. No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, no sea superior a 1,50 metros, siempre que en los planos laterales no abran huecos o éstos no se consideren a los efectos de iluminación y ventilación de las estancias a las que pertenezcan.

##### **IV.1.9.2 Patios mancomunados**

**Art. 145.-** Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

- a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión mínima del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.
- b) No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguno de los edificios cuyos patios requieran este complemento para compensar sus dimensiones mínimas.
- c) Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de dos metros de altura máxima a contar de la rasante del patio más bajo.
- d) En el caso de que la diferencia de la rasante, entre los distintos patios, exceda de dos metros, el muro de separación sólo podrá exceder en 1,50 metros de la rasante de patio más alto.

##### **IV.1.9.3 Accesos a los patios**

**Art. 146.-** Todos los patios deberán tener acceso desde zona común o constituir una servidumbre si éste se realiza a través de alguna vivienda o espacio privativo.

##### **IV.1.9.4 Mantenimiento y conservación de los patios de manzana**

**Art. 147.-** Todo patio deberá mantenerse en las condiciones de ornato y salubridad establecidas en las condiciones generales estéticas y compositivas. Cualquier patio puede estar afectado además, por condiciones de protección propias del Área de Ordenanza correspondiente.

#### **IV.1.10 Servicios e instalaciones de las edificaciones.**

**Art. 148.-**

##### **a) Protecciones.**

Las edificaciones estarán dotadas de protecciones adecuadas en ventanas, balcones, escaleras, terrazas y azoteas.

##### **b) Aislamiento.**

Los edificios e instalaciones deberán tener asegurado el aislamiento de la humedad, térmico, contra fuego y acústico.

##### **c) Señalización de fincas.**

Los edificios deberán estar debidamente señalizados.

##### **d) Servicio de cartería.**

Todo edificio de vivienda colectiva dispondrá de buzones de correspondencia.

##### **e) Servicio de basuras.**

Los edificios de vivienda multifamiliar tendrán un local de cuarto de basuras como instalación auxiliar.

##### **IV.1.11 Acústica de los edificios.**

**Art. 149.-** Todos los edificios deberán cumplir las disposiciones establecidas en el DB-HR, así como la ordenanza municipal sobre normas de protección de acústica.

En caso de existir aspectos no regulados en las disposiciones indicadas en el párrafo anterior, se estará a lo siguiente:

En zona de vivienda se prohíbe la utilización desde las 22,00 horas hasta las 8,00 horas de cualquier tipo

de aparato o instalación doméstica, como lavadoras, taladradores, etc., cuando puedan sobrepasar los niveles establecidos.

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

- a) Los elementos constructivos horizontales y verticales de separación entre cualquier instalación o actividad considerada como ruidosa y cualquier otro recinto contiguo o uso del edificio deberán, mediante tratamiento de insonorización apropiado, garantizar un aislamiento tal que se cumplan los límites de nivel sonoro especificados.
- b) El conjunto de elementos constructivos de los locales en los que estén situados los focos de ruido no contiguos a otras edificaciones, como son fachadas y muros de patios de luces, deberán asegurar una media de aislamiento mínimo al ruido aéreo de 33 dBA durante el horario de funcionamiento de dicho foco de ruido.
- c) Los valores de aislamiento se refieren también a los orificios y mecanismos para la ventilación de los locales emisores, tanto en invierno como en verano.

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

- a) Definición del tipo de actividad (uso).
  - Identificación de las fuentes sonoras y de vibraciones (nº de unidades, potencias, etc.).
  - Horario teórico de funcionamiento de esas fuentes.
  - Descripción de las medidas correctoras aplicadas (aislamientos, dispositivos antivibratorios, etc.), tanto de las fuentes como del local.
- b) Una vez instalados los equipos se acompañarán de certificado, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial, pudiéndose reflejar en el Certificado de Dirección si el técnico fuera el mismo en ambos casos, con los niveles sonoros totales obtenidos, así como el valor máximo producido en el interior del local, que garanticen la transmisión máxima permitida por la Ordenanza, ya sea a vía pública, al local o vivienda más afectada.

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

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

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

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

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

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

Para la medición de perturbaciones por vibraciones, se tomará como unidad de medida la aceleración en  $m/s^2$  y en tercios de octava entre 0,5 y 80 Hz.

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

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

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

#### **IV.1.12 Cerramientos de parcela.**

**Art. 150.-** Los cierres de parcela, cercas o vallados, en definitiva, los elementos que sirven para delimitar o cerrar las parcelas o propiedades deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El cerramiento de las parcelas deberá situarse en la alineación oficial.
  - Los cierres de parcela con el espacio público podrán ejecutarse, salvo que se determine en contra o en mayor cuantía en las ordenanzas de suelo urbano o en la normativa propia de los sectores, en una parte opaca, a base de mampostería o fábrica de piedra, chapado en este material o con material de fachada, con una altura mínima de 0,40 metros y máxima de dos metros sobre cada punto de la rasante del terreno en donde se proyecte, pudiéndose llegar hasta los 2,50 metros en las mismas condiciones anteriores, con un cerramiento permeable a la vista, vegetal de cerrajería, etc., salvo que la normativa específica de la zona que se considere estime otros valores de la altura citada.
  - Queda expresamente prohibida la preparación o apertura de huecos en cercados o vallados que no se ajusten a lo establecido en la presente Normativa.
  - Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de los solares que se conformen tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de seis meses a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será igualmente obligatorio el cerramiento de la misma situándolo así mismo en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en el mismo plazo señalado anteriormente, contado a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.
  - En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad frente a impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados, su aspecto y calidad, cuidarán su buen aspecto, una reducida conservación y una coloración adecuada al entorno en donde se sitúen.
- Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos, tales como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

#### **IV.1.13 Movimientos de tierras en parcelas.**

**Art. 151.-** La alteración de la fisonomía original de las características fisiográficas de las parcelas estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- a) Si los aterrazamientos del terreno se resuelven mediante taludes de tierras, no podrán salvarse alturas superiores a los 1,50 mts entre los distintos aterrazamientos. Si los aterrazamientos se resuelven mediante muros de contención, no podrán salvarse alturas superiores a los 2,00 mts en cualquiera de sus puntos, 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.
- b) Los frentes de parcela que den a vía pública mantendrán en todo su longitud los niveles de la referida vía con un margen superior o inferior a un metro.
- c) Los taludes o aterrazamientos no podrán superar una pendiente máxima de 30°, a menos que se trate del terreno original.

### **IV.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN DE LOS EDIFICIOS**

#### **IV.2.1 Altura máxima de la edificación**

**Art. 152.-** Será la mayor altura que se podrá alcanzar en aplicación de lo que determinen las presentes Normas Urbanísticas según la zona de ordenación en que se ubique la edificación o parcela que se considere. Podrá expresarse tanto en metros lineales como en número de plantas máximas sobre rasante, y su aplicación se regulará por los criterios descritos a continuación. Si la zona de actuación fijará ambos límites, altura máxima y número de plantas, dichos límites se considerarán simultáneamente a efectos de su cumplimiento y adecuación.

#### **a) Número de plantas máximo que componen el edificio:**

**Art. 153.-** Corresponde al número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial, o en su defecto sobre el terreno en contacto con la edificación.

No computarán como planta:

- Las plantas sótanos.
- Las plantas semisótano cuya altura por encima de cualquier punto del terreno circundante o desde la rasante oficial citada hasta el plano inferior de su forjado de techo en su punto más desfavorable sea inferior a 1,50 metro.
- Las entreplantas, cuando permitiéndose, cumplan las alturas mínimas y a su vez no se supere la altura máxima permitida de planta baja.
- Las plantas de cubierta.

#### **b) Medición de la altura máxima**

**Art. 154.-** En las edificaciones principales se medirá desde la rasante oficial de la acera para las tipologías edificatorias en que coincida la alineación oficial con la línea de la edificación, o desde la rasante del terreno en contacto con la edificación para las tipologías edificatorias en donde no se cumpla la condición anterior, hasta:

- La cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta por la fachada si se trata de cubierta plana.
- La intersección del plano inferior del alero de cubierta con el del paramento vertical exterior si se trata de cubierta inclinada.

En todos los casos la medida se efectuará en el punto medio de la fachada (o fracción según párrafos siguientes) que se considere, que será, normalmente, en la fachada donde se sitúe el acceso al edificio (fachada principal). En edificación cerrada que dé a dos o más calles, la medición se efectuará en todas ellas. En edificación aislada la comprobación de la altura se efectuará en todas las fachadas exteriores.

Si la calle en que se mide la altura tiene una pendiente hasta el 6% será preciso comprobar el cumplimiento de la altura cada 20,00 metros de alineación de la edificación comenzando desde los 10,00 metros a partir del punto más alto de la calle o terreno en la alineación considerada. En caso de que algún punto de medida se supere la altura máxima permitida en la zona que se considere, la edificación que se proyecte deberá adecuarse a este límite, bien banqueándose, etc., en todo caso respetando las dimensiones mínimas de altura libre consideradas para cada planta.

Si la pendiente de la calle o terreno en la alineación considerada tuviese una pendiente superior al 6%, la comprobación anteriormente expuesta se efectuará en las mismas condiciones cada 15 metros de alineación de la edificación comenzando desde los 7,00 metros a partir del punto más alto de la calle o terreno en la alineación considerada.

#### **IV.2.2 Altura de planta**

**Art. 155.-** Es la distancia entre los planos superiores de dos plantas o de dos forjados consecutivos.

#### **IV.2.3 Altura libre de planta**

**Art. 156.-** Es la distancia medida sobre la vertical entre la cara inferior del techo de una planta y el pavimento de la misma planta, ambos totalmente terminados y en el punto más desfavorable en caso de escalonamientos de una planta.

#### **IV.2.4 Altura máxima de cumbrera**

**Art. 157.-** Corresponde a la altura máxima que puede existir entre el plano superior del forjado de techo del último piso o entre el plano hipotético que une las alturas máximas del edificio en todo el contorno de su línea de edificación, con la cumbrera del edificio.

#### **IV.2.5 Pendiente máxima**

**Art. 158.-** Es la máxima pendiente permitida en las cubiertas inclinadas.

#### **IV.2.6 Peto máximo**

**Art. 159.-** Es la altura máxima que puede tener en vertical sobre la altura máxima o sobre la parte superior del forjado de la última planta permitida, el peto de una cubierta plana situado en el extremo de su saliente.

#### **IV.2.7 Envolverte del edificio**

**Art. 160.-** Se entiende por envolverte del edificio el volumen hipotético dentro del cual se debe situar la edificación y que viene definido por las líneas de edificación, la altura de la edificación, la inclinación máxima y la altura máxima de cumbrera.

#### **IV.2.8 Profundidad de la edificación**

**Art. 161.-** Es la medida vertical que tiene el volumen de la edificación por debajo de la rasante de la calle o terreno, midiéndose hasta el suelo terminado del sótano más profundo.

#### **IV.2.9 Superficie Construida**

**Art. 162.-** La superficie construida corresponde a los metros cuadrados totales de que consta el edificio, bajo rasante y sobre rasante, incluyendo todos los cuerpos abiertos y los cerrados a excepción de la superficie correspondiente a la planta de cubierta cuando no constituya como planta abuhardillada.

#### **IV.2.10 Superficie Edificada**

**Art. 163.-** Es la parte de la superficie construida de un edificio que se computa a efectos de ordenación.

##### **a) No computan superficie edificada:**

- Los sótanos.
- Los semisótanos que no computen como planta.
- Las azoteas.
- Los remates destinados a instalaciones del edificio.
- Los patios cerrados interiores libres.
- Los soportales, pasos porticados y espacios libres de acceso público.
- El hueco del ascensor en cada planta.
- Los locales de instalaciones al servicio del edificio en cualquier planta.
- El tramo de escalera que da acceso a la última planta.

- Los primeros 3,00 m<sup>2</sup> de superficie destinada a tendadero en cada vivienda.
- Se permite deducir en cada planta por huecos y patinillos de instalaciones, los huecos, que tengan unitariamente una superficie mínima de 0,20 m<sup>2</sup>

**b) Computan el 50%**

- Los cuerpos abiertos de la edificación no cerrados por tres de sus lados.

**IV.2.11 Superficie Edificable**

**Art. 164.-** Es la máxima superficie edificada que se puede realizar aplicando la edificabilidad de una parcela, zona o unidad de actuación, según se trate.

**IV.2.12 Edificabilidad**

**Art. 165.-** Es la medida de superficie edificable a efectos de cumplimiento de normativa, que señala los metros cuadrados de superficie que se pueden llegar a realizar por cada metro cuadrado de parcela, zona o unidad de actuación.

**IV.2.13 Ocupación**

**Art. 166.-** Se define por ocupación el porcentaje entre la superficie ocupada por una edificación y la superficie total de la parcela, zona o unidad de actuación en que se ubique.

También se puede aplicar este concepto al uso urbanístico correspondiendo al porcentaje entre la superficie destinada a un uso y la superficie total de ordenación.

**IV.2.14 Superficie Ocupable**

**Art. 167.-** Es la superficie de parcela, zona o unidad de actuación que se puede ocupar por la edificación y que se define en la ordenación, bien sea aplicando el porcentaje de ocupación máxima o aplicando los criterios de alineación de la edificación.

**IV.2.15 Superficie Ocupada**

**Art. 168.-** Es la superficie de parcela ocupada o situada dentro de las líneas de la edificación, incluyendo este cómputo la superficie de la proyección vertical de los cuerpos salientes pero sin incluir los elementos salientes, ni los patios libres cerrados interiores.

La edificación bajo rasante no computa como superficie ocupada.

**IV.2.16 Densidad**

**Art. 169.- De viviendas**

Corresponde a las viviendas por hectárea existentes en una parcela, ámbito, sector ó unidad de ejecución según se trate.

**Art. 170.- Poblacional**

Corresponde al índice de habitantes por hectárea previstos. Se establecen 5 niveles, muy baja, baja, media, alta y muy alta.

**IV.3.- CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICO - SANITARIAS.**

**Art. 171.-** Las condiciones higiénico-sanitarias se establecen para determinadas zonas de la edificación y para los usos previstos.

**IV.3.1 Locales especiales de la edificación.**

**Art. 172.- Sótanos y semisótanos:** deberán tener ventilación suficiente y no podrán destinarse a viviendas.

**IV.3.2 Locales destinados a servicios e instalaciones del edificio.**

**Art. 173.- Escaleras:** En los edificios de más de cuatro plantas las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio interior; con hueco de superficie mínima de 1,00 m<sup>2</sup>. en cada planta.

Se admite luz y ventilación cenitales con una superficie de hueco igual o superior a 1/3 como mínimo de la superficie en planta de la escalera y, la dimensión mínima del ojo de escalera será de al menos 0,80 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 40 cm, en los siguientes casos:

- En los edificios de uso vivienda y oficinas con altura de evacuación descendente desde el suelo de la planta más alta hasta el nivel de la calle inferior a 4,00 metros, con un máximo de planta baja más primera.
- En los edificios de uso comercial, educativo, cultural, deportivo y administrativo institucional con altura de evacuación descendente desde el suelo de la planta más alta hasta el nivel de la calle inferior a 4,00 metros, con un máximo de planta baja más primera.
- En los edificios de uso hotelero, recreativo y en los de uso sanitario asistencial, con altura de evacuación descendente desde el suelo de la planta más alta hasta el nivel de la calle inferior a 4,00 metros, con un máximo de planta baja más primera, salvo en las zonas de hospitalización o tratamiento intensivo, en las que no se permite.

**Art. 174.- Garaje-Aparcamiento:** se cumplirá la DB-SI de aplicación obligatoria en defecto de la existencia de normativa de este tipo de índole municipal, hasta que el municipio tenga la ordenanza correspondiente.

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o polvos nocivos en proporción no superior al 0,1% en volumen de óxido de carbono. Se dispondrá de sistemas de ventilación propios, no pudiendo utilizar patios o chimeneas que sirvan al resto de la finca.

**Art. 175.- Cuarto de basuras:** contará con ventilación adecuada.

**Art. 176.- Cuartos de contadores, de ascensores, depósitos de agua, etc...,** cumplirán las condiciones higiénico-sanitarias que se exigen en sus respectivas reglamentaciones específicas vigentes.

**Art. 177.- Shunt:** Se permite el uso de shunt para ventilar despensas, vestíbulos, aseos, baños y locales de instalaciones, salvo en uso de vivienda que los aseos y baños dispondrán de ventilación híbrida o mecánica conforme al CTE.

Con carácter general todas las instalaciones de la edificación se realizarán de forma que no produzcan olores, humos, vibraciones ni ruidos que constituyan un peligro o molestia para los vecinos.

#### **IV.3.3 Resto de los usos.**

**Art. 178.-** Cumplirán las condiciones higiénico-sanitarias de sus reglamentaciones específicas.

#### **IV.4.- CONDICIONES GENERALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.**

##### **IV.4.1 Aparcamientos obligatorios.**

**Art. 179.-** Con carácter general se exigirá que los aparcamientos obligatorios de titularidad privada que la Ley señala para las edificaciones se sitúen dentro de las parcelas respectivas o dentro de la edificación.

##### **IV.4.2 Normas mínimas para la eliminación de barreras arquitectónicas.**

**Art. 180.-** En cualquier caso se cumplirá con la legislación vigente autonómica y estatal en materia de accesibilidad. En todos los usos que se especifican a continuación serán de obligado cumplimiento las siguientes normas:

##### **Art. 181.- Viviendas.**

Tanto las sociales como las particulares, de tipología multifamiliar, en edificios con más de 4 viviendas:

- Entrada con rampa de un máximo de 8% de pendiente.
- Obligación de instalación de ascensor en las viviendas de más de dos plantas.
- La cabina del ascensor debe tener como mínimo, unas dimensiones de 1,25 metros de fondo por 1,00 metro de ancho.
- Los edificios destinados a uso de vivienda deberán tener, al menos, un itinerario peatonal accesible, que una el exterior con el interior, y este con las dependencias y servicios de uso comunitario existentes en la misma planta.
- Los edificios en que existan viviendas reservadas para personas con movilidad reducida permanente, deberán tener accesible tanto los elementos comunes como el interior de las viviendas expresamente reservadas.
- Todas las puertas de la vivienda deben tener un mínimo de 0,72 metros incluidas las de cuartos de baño, aseos y cocina, excepto la puerta de acceso a la vivienda que debe permitir un paso de 0,80 metros. En las viviendas reservadas a personas de movilidad reducida el ancho mínimo libre de todas las puertas será de 0,80 metros.

##### **Art. 182.- En edificios destinados a cualquier tipo de uso público, con superficie superior a 300 m2.**

- Entrada a ras de la calle o con una rampa de pendiente inferior al 8%, de 1,10 m. de ancho y dos pasamanos a ambos lados (s/CACLM) con suelo antideslizante.
- Obligación de instalación de ascensor cuando el edificio tenga dos plantas con las siguientes medidas mínimas:
  - Botones de mando a una altura máxima de 1,20 metros y a menos de 0,50 metros de la puerta.
  - Entrada libre 0,85 metros con puertas telescópicas.
  - Profundidad mínima 1,40 metros.
  - Comunicación en el mismo plano sin escalones intermedios entre la entrada y el plano de ascensor.

##### **Art. 183.- Aseos.**

En cada edificio de más de 500 m2 de superficie, existirá, al menos, un cuarto de aseo que reúna las siguientes condiciones:

- En la disposición del mismo se tendrán en cuenta las dimensiones normales de una silla de ruedas (1,10 x 0,65 metros) y su radio de giro (1,50 metros).
- Los lavabos deberán carecer de pedestal o cualquier elemento de sostenimiento vertical que impida la entrada en el mismo de la silla de ruedas. La altura máxima desde la parte superior al suelo no excederá de 0,80 metros y el hueco libre o altura desde la parte inferior será de 67 a 70 centímetros.
- La grifería de los aseos se accionará mediante mecanismos de acción o palanca.

- El borde inferior de los espejos habrá de estar situado a una altura de 0,95 metros y se dispondrán con una ligera inclinación.
  - La altura máxima del inodoro será de 0,50 metros desde la parte superior del mismo suelo y se dispondrán unas barras metálicas sólidamente recibidas a 0,75 metros del suelo o en los paramentos verticales. Será accesible por ambos lados, según indica DB-SUA.
  - Los tiradores de las puertas se accionarán mediante mecanismos de presión o palanca.
  - En caso de que exista desagüe de rejilla, las ranuras no deberán tener más de un centímetro de ancho.
- En edificios, establecimientos o servicios de uso público que deban cumplir la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas, además de lo anterior, existirá, al menos, un cuarto de aseo que reúna las siguientes condiciones:
- Todos los accesorios y mecanismo se colocarán a una altura no superior a 1,40 metros y no inferior a 0,40 metros. El inodoro estará a una altura entre 0,45 y 0,50 metros respecto al suelo.
  - Los espejos tendrán colocado en canto inferior a una altura de 0,90 metros del suelo.
  - Entre 0 y 0,70 metros de altura respecto del suelo habrá un espacio libre de 1,50 metros de diámetro como mínimo, que permita el giro completo de 360° de un usuario de silla de ruedas.
  - El espacio de aproximación lateral al inodoro, bañera, ducha y bidé será de 0,80 metros como mínimo.
  - Se dispondrán dos barras de apoyo con una altura entre 0,70 y 0,80 metros por encima del suelo y de 0,85 metros de longitud, que permitan cogerse con fuerza en la transferencia lateral al inodoro. Las barras situadas al lado del espacio de acercamiento serán batientes, garantizando el acercamiento por ambos lados, según indica DB-SUA.
  - Las superficies han de ser antideslizantes.
  - Habrá indicadores de servicios de hombres o mujeres que permitirán su lectura táctil, con señalización sobre el tirador mediante una letra “H” (hombres) y “M” (mujeres), en altorrelieve.

**Art. 184.- Rampas interiores.**

Cumplirán con los requisitos establecidos para itinerarios accesibles o practicables, según sea de aplicación por la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.

**Art. 185.- Teléfonos.**

Si existieran teléfonos de uso público, deberán aplicarse los criterios de reserva y diseño exigidos por la normativa sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

**Art. 186.- Comunicación con edificios o instalaciones complementarias.**

Cuando el proyecto se refiera a un conjunto de edificios e instalaciones que formen un complejo arquitectónico, éste se proyectará en forma tal que permita el acceso de minusválidos a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias incluyendo, si aquellos estuviesen situados a distinta cota, la instalación de rampas antideslizantes, que se ajustarán a lo dispuesto para la rampas interiores.

**Art. 187.- Aparcamientos.**

En los edificios de los usos comercial, recreativo y dotacional que tengan zonas propias de aparcamiento, se reservará para su utilización exclusiva por minusválidos afectados en los miembros inferiores un porcentaje no inferior al 3% de las plazas de aparcamiento, que será señalizada horizontalmente mediante el signo internacional de accesibilidad y verticalmente mediante las correspondientes señales.

El diseño de las plazas de aparcamiento accesible cumplirá las especificaciones del apartado 2.3.1 del Anexo 2 del CA CLM y con el 1.2.3 del DB-SUA.

Se dispondrán, si fuere preciso, pequeñas rampas que salven el desnivel del aparcamiento a la acera o paseo.

**IV.5.- CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.**

**Art. 188.-** Toda construcción, cualquiera que sea su destino o situación, deberá integrarse en los paisajes naturales o conjuntos urbanos en que se ubique, no permitiéndose que su situación, masa, altura, cierres, etc... limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo. Las edificaciones afectadas por declaración de monumentos o conjuntos histórico-artísticos se sujetarán a su reglamentación específica.

Todas las fachadas exteriores y cerramientos vistos deberán ser tratados con calidad de terminación de obra de acuerdo con las condiciones particulares estéticas de cada zona, ámbito o sector.

Sólo se permitirán asientos fijos y jardineras en las vías públicas cuando sean considerados como mobiliario urbano por el Ayuntamiento.

Las puertas de garajes y cocheras no invadirán la vía pública debiendo abrir siempre hacia adentro.

Las medianerías y paramentos que quedan al descubierto, deberán ser tratadas como fachadas exteriores.

Los portales deberán destacarse en fachada del resto de los huecos de la finca.

Las decoraciones de portadas, escaparates, vitrinas, así como las muestras, los banderines y anuncios deberán respetar el hueco del portal.

Se respetará todo el arbolado existente como un bien de la comunidad. A estos efectos y con la solicitud de licencia de nueva edificación, será preceptivo presentar una relación de arbolado existente en la parcela y en los frentes de los viales.

En el caso de verse afectado algún árbol por la edificación o accesos a la misma deberá contemplarse la propuesta de actuación sobre el ejemplar afectado, que deberá ser trasplantado preferentemente dentro de la misma parcela o en nuevo alcorque cuando sea del vial exterior. En el caso de no resultar posible su trasplante, o que este deba realizarse fuera del ámbito, los servicios técnicos municipales informarán sobre la nueva situación posible o sobre la sustitución por otros ejemplares en función de las características del árbol. Las especies que puedan resultar protegidas estarán en todo caso sujetas a lo establecido en la legislación estatal o autonómica al respecto.

Todos los salientes de marquesinas, toldos, balcones, terrazas y aleros deberán respetar el arbolado existente. Se prohibirán todos aquellos anuncios en telas y otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad y estética, así como la colocación de cualquier tipo de anuncios en la coronación de edificios.

#### **IV.6.- CONDICIONES GENERALES DE CONSERVACIÓN.**

**Art. 189.-** Las fachadas de los edificios, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal.

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

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

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

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

#### **IV.7.- ORDENANZAS DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO.**

**Art. 190.-** El Ayuntamiento podrá aprobar como complemento de las Condiciones Generales establecidas en este título, cuantas ordenanzas de Policía y Buen Gobierno considere oportunas respecto a las obras, en virtud de las facultades que le concede la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### **TÍTULO V.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANO**

**Art. 191.-** El objeto del presente título es establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas que permitan definir las condiciones generales de ejecución en suelo urbano.

#### **V.1.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y DIVISIÓN DE SUELO**

**Art. 192.- (OE)** En aplicación del Art. 45 del TrLOTAU, sobre "*El suelo urbano en los Municipios con Plan de Ordenación Municipal*", el suelo urbano se divide a efectos de su ordenación, regulación normativa y estructuración en dos categorías.

**Suelo urbano consolidado**, el que está completamente urbanizado y cuenta con los servicios legalmente precisos para la condición de solar o, estar parcialmente urbanizados por faltar, bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones, siempre que la deficiencia sea subsanable mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado simultánea a la del proyecto de edificación.

Integran también el suelo urbano consolidado los terrenos que, reuniendo las condiciones exigidas a las parcelas, adquieran la condición de solares por haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento territorial y urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

**Suelo urbano no consolidado**, integrado por la restante superficie de suelo urbano en el que se precisan obras de urbanización que requieren la distribución equitativa de beneficios y cargas. Requieren de una operación de reforma interior y su actividad de ejecución se debe realizar previa delimitación de una unidad de actuación urbanizadora.

#### **V.2.- CONDICIONES DE RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.**

**Art. 193.-** En el suelo calificado en este Plan como urbano consolidado se actuará directamente a partir de su aprobación, cumpliendo las condiciones de la ordenanza de aplicación correspondiente.

**Art. 194.-** Los bienes y espacios protegidos estarán regulados, además de por la Ordenanza específica que le sea de aplicación según la calificación que tenga, por lo establecido en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, documento que forma parte del presente Plan de Ordenación Municipal.

**Art. 1952.-** En cualquiera de las zonas de suelo urbano, se podrán alterar las determinaciones de alineaciones y condiciones de diseño de tipología y retranqueos a través de la redacción de un Estudio de Detalle (ED) o Plan Especial de Reforma Interior (PERI), cuyo ámbito deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

**Art. 196.-** Los propietarios de suelo urbano tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico que les corresponde, si bien tal derecho está condicionado, con todas sus consecuencias al efectivo cumplimiento de lo establecido en este Plan de Ordenación Municipal y en su defecto a las limitaciones y obligaciones fijadas por la legislación urbanística.

**Art. 197.-** La ordenación de los terrenos derivada de este Plan no conferirá derecho a los propietarios a indemnizaciones por implicar limitaciones y deberes que definen el normal ejercicio del derecho de propiedad. Sin embargo, tendrán derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento.

### **V.3.- ALINEACIONES DE SUELO URBANO**

**Art. 198.- (OD)** En el suelo urbano se establecen como alineaciones a red viaria las existentes a excepción de las que se señalan en los planos de Ordenación Detallada. En cualquier caso y previo a la concesión de licencia, deberá solicitarse al Ayuntamiento la alineación oficial, que será vinculante y determinada por los servicios técnicos municipales atendiendo a los siguientes criterios generales:

- Regularizar los anchos de calles.
- Completar alineaciones iniciadas.
- Evitar la aparición de nuevas medianeras vistas.
- Resolver esquinas mediante chaflanes.
- Regularizar resaltos entre edificaciones, etc...

No será necesaria la solicitud de alineación en zonas que cuenten con documentos urbanísticos de desarrollo y, que específicamente hayan sido objeto de parcelaciones o reparcelaciones que hayan definido expresamente las alineaciones, ya que estas serán las señaladas en dichos documentos.

### **V.4.- DIVISIÓN PARA LA REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

**Art. 199.- (OD)** A efectos de la regulación de la Edificación y del Régimen del Suelo y su Gestión, se califican en el Suelo Urbano Consolidado y No consolidado, seis (6) Ordenanzas diferentes:

Ordenanza 1.- Núcleo urbano consolidado

Ordenanza 2.- Ordenanza Especial de la zona "De Las Bodegas"

Ordenanza 3.- Residencial Unifamiliar o Colectiva en Bloque Adosado

Ordenanza 4.- Dotaciones y Equipamientos

Ordenanza 5.- Espacios Libres y Zonas Verdes

Ordenanza 6.- Red Viaria

Como medio de facilitar la lectura y aplicación de dichas ordenanzas, se facilita la relación de los diferentes usos pormenorizados, tal como están reglamentados en el título III, incluyendo sus tipos, categorías y posibles situaciones.

<b>USO GLOBAL</b>	<b>GRUPOS (USO PORMENORIZADO)</b>	
1. RESIDENCIAL (R)	1.1. Unifamiliar (RU)	
	1.2. Plurifamiliar (RP)	
	1.3. Comunitario (RC)	

2. Terciario (T)	2.1. Comercial (TC)	A. COMERCIO MINORISTA 2.1.1 Comercio de barrio 2.1.2 Comercio de ciudad 2.1.3. Centro comercial 2.1.4.Comercio escaparate B. LOCALES DE SERVICIOS 2.1.5. Servicios personales 2.1.6. Bares, cafeterías y restaurantes
	2.2 Hotelero (TH)	
	2.3. Oficinas (TO)	2.3.1. Despachos Profesionales 2.3.2. Locales de Oficinas 2.3.3. Edificios de Oficinas
	2.4. Recreativo (TR)	
3. INDUSTRIAL (I)	3.1.Productivo (IP)	3.1.1. Transformación y elaboración 3.1.2. Artesanía 3.1.3. Talleres 3.1.4 Reparación del automóvil
	3.2. Almacenaje (IA)	
4. DOTACIONAL (D)	4.1. Comunicaciones (DC)	4.1.1 Viales 4.1.2 Aparcamientos 4.1.3 Garaje 4.1.4 Edificio de aparcamiento
	4.2. Zonas verdes (DV)	4.2.1. Suelo Libre de Uso Público a) Jardines y Área de Juegos b) Parque c) Espacios peatonales 4.2.2. Espacios de Jardín Privado
	4.3. Equipamientos (DE)	4.3.1 Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS) a) Infraestructuras básicas y de servicios b) Instalaciones de energía y telecomunicaciones c) Tratamiento de Residuos d) Gasolineras e) Cementerios 4.3.2. Educativo (DEDU) 4.3.3. Cultural-Deportivo (D-CU-DE) 4.3.4. Administrativo-Institucional (DAI) 4.3.5. Sanitario-Asistencial (DSA).

#### **V.5.- ORDENANZA 1.- ORDENANZA DE LA ZONA DE NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO -**

##### **Mc.**

##### **V.5.1 Ámbito de aplicación**

**Art. 200.- (OD)** Corresponde a la edificación tradicional del núcleo de población.

Se establece un único grado de aplicación para todo el núcleo urbano consolidado:

**Grado 1º:** En el suelo urbano consolidado existente, según queda delimitado en este Plan.

##### **V.5.2 Carácter**

**Art. 201.- (OD)** Las zonas del Núcleo Urbano Consolidado incluyen el núcleo tradicional conformado por manzanas irregulares que se desarrollan generalmente en régimen de edificación cerrada y se destinan a usos de vivienda unifamiliar o multifamiliar.

##### **V.5.3 Tipología de la edificación**

**Art. 202.- (OD) Tipología de Edificación en Manzana Cerrada (EMC):** Comprende aquellas edificaciones alineadas a vial en las que predomina la superficie ocupada de la parcela por la construcción con respecto a los espacios libres interiores, que se localizan de forma dispersa o aleatoria en las diferentes parcelas que conforman la manzana.

Asimismo deberán ser objeto de especial cuidado las medianerías de las edificaciones que queden vistas las cuales se deben tratar con los mismos acabados que la fachada principal.

**V.5.4 Condiciones de parcelación**

**Art. 203.- (OD)** A efectos de nuevas segregaciones o parcelaciones, se establecen las siguientes condiciones mínimas de parcelación:

- Parcela mínima: superficie de cien metros cuadrados (100,00 m<sup>2</sup>).
- Frente mínimo a alineación oficial exterior de cinco metros (5,00 m.).

En las parcelas existentes con carácter previo a la aprobación de este Plan de Ordenación Municipal, que no cumplan alguna de las condiciones anteriores, se podrá edificar siempre que las mismas su inscripción en el registro de la propiedad sea previo a la promulgación del presente plan.

**V.5.5 Condiciones de posición de la edificación**

**Art. 204.- (OD) Condiciones de Posición:**

**1.- Retranqueos a fachada:**

Prohibidos en toda la altura del edificio.

**Alineada con alineaciones oficiales exteriores:**

Son las alienaciones de las vías existentes o proyectadas en los planos de ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal; salvo afecciones puntuales por razones de vialidad o equipamientos que puedan aprobarse mediante Estudio de Detalle.

**-En calle Bodegas y Camino de la Fuente se ajustará la alineación existente hasta alcanzar un ancho de 10m como mínimo según se grafica en planos de OD2. El viario del primero se ejecutará sin servicios de parcelas, ya que dichas parcelas poseen servicio por la calle del Zapato, quedando la calle Bodegas en esa zona como cierre del Casco Urbano, como paseo mirador.**

**-En calle Zapato la alineación será la vigente ajustando puntualmente para alcanzar un mínimo de 6m de ancho.**

**2.- A linderos laterales:**

En tipologías cerradas no se permite retranqueo alguno, con el mismo objeto que el indicado en el epígrafe anterior. No obstante ello se respetará, en su caso, los huecos que para iluminación y ventilación pudieran existir previos a la promulgación de las presentes normas, entre edificaciones laterales colindantes, por medio de la formación de los correspondientes patios.

**3.- A linderos posterior:**

En edificaciones existentes, se puede respetar el fondo existente siempre y cuando no se varíe el volumen del edificio.

**4.- Fondo máximo edificable:**

15 mts computado desde la alineación oficial.

En tipologías cerradas se ajustará a la estructura urbana actual en la que se ubique el solar, debiendo asegurar el debido asoleo y ventilación de las distintas estancias vivideras de las edificaciones, sin sobrepasar, en ningún caso el fondo de quince metros (15,00 m.).

En locales comerciales (\*): Fondo libre en Planta baja dejando un retranqueo mínimo de 3,00m a testero en parcelas > 100m<sup>2</sup>. En parcelas < 100m<sup>2</sup> o con un fondo máximo de 15,00m computado desde la alineación oficial no se exige retranqueo a testero. Resto de plantas: fondo máximo de 15,00m computado desde la alineación oficial.

(\*) Solo locales comerciales con la presentación respectiva de la licencia de actividad.

**Art. 205.- (OD) Ocupación máxima sobre parcela:**

Ocupación máxima bajo rasante: 100% de la parcela y sobre rasante 100% de la parcela respetando fondo edificable.

**V.5.6 Condiciones de volumen**

**Art. 206.- (OD) Edificabilidad:**

La edificabilidad máxima será según sólido capaz, respetando las condicionantes de posición y volumen de la edificación definidas en este punto.

**Art. 207.- (OD) Altura máxima:**

- La altura máxima será de 2 plantas (baja + 1).
- Se prohíben el uso bajo cubierta.

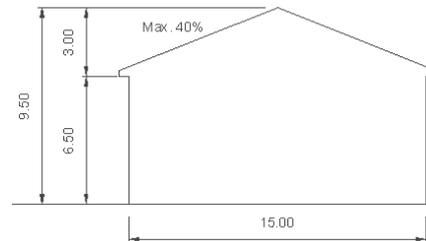
-Cuando existan medianerías, se procurará que la línea de cornisa se iguale con las existentes de forma que, los paños de medianería que queden vistos, sean lo menores posibles.

-En edificaciones en esquina, con fachada a más de una calle quedan expresamente prohibidos los hastiales a calle.

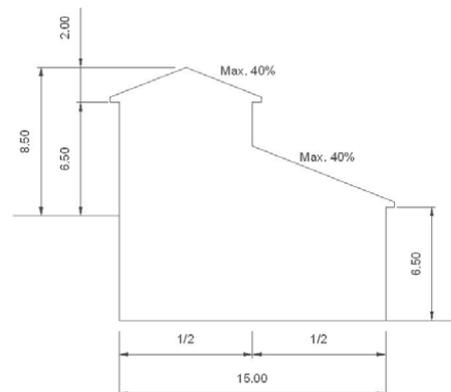
-Se permiten sótanos y semisótanos en los usos y condiciones establecidos en las Condiciones Generales. Cuando se construya sótano o semisótano estos podrán ocupar el 100% de la parcela en planta.

-Cubierta: La cubierta será inclinada, con una pendiente máxima del 40%. La altura de cumbrera no superará en ningún caso la de 9,50mts o 8,50mts según esquemas.

La altura máxima de la cubierta sobre la línea de cornisa o alero será de 3,00 mts. Medida desde el último forjado. En todo caso se aplicará el volumen envolvente máximo de la edificación de acuerdo con los siguientes gráficos:



Esquema con parcela plana.



Esquema con parcela con desnivel

-Sobre la cubierta del edificio se permiten exclusivamente las chimeneas y los elementos correspondientes a cajas de escaleras, instalaciones y espacios técnicos que lo precisen por su propia normativa o sus requisitos funcionales de modo justificado. Quedará a criterio municipal la aprobación de aquellos que pudieran resolverse razonablemente con otras soluciones tales que no precisen manifestarse fuera de la envolvente de las cubiertas.

-Vuelos y salientes: El alero, tendrá un vuelo máximo de 0,40 m. No se permiten cuerpos volados cerrados, salvo balcones tradicionales totalmente abiertos de 1,50 m de anchura (máxima) y 0,40 m de vuelo (máximo) y este siempre menor que la profundidad de la acera. Si esta no existe no se podrán proyectar balcones.

#### **V.5.7 Usos**

**Art. 208.- (OD)** Se permitirán los siguientes usos:

##### **- Usos mayoritarios:**

- 1.1 Residencial Unifamiliar (RU)
- 1.2 Residencial Plurifamiliar (RP)

##### **- Usos Compatibles:**

1. Residencial (R)
  - 1.3 Comunitario (RC)
2. Terciario (T)
  - 2.1 Comercial (TC)

- A. Comercio Minorista. 2.1.1 Comercio de barrio
- B. Locales de Servicios 2.1.5 Servicios personales.
- 2.1.6 Bares, cafeterías y restaurantes
  - 2.2 Hotelero (TH)
  - 2.3 Oficinas (TO) 2.3.1 Despachos profesionales
- 2.3.2 Locales de oficinas
  - 2.4 Recreativo (TR)
- 3. Industrial (I)
  - 3.1 Productivo (IP) 3.1.2 Artesanía
  - 3.1.3 Talleres
    - 3.2 Almacenaje (IA)
- 4. Dotacional (D)
  - 4.1 Comunicaciones (DC) 4.1.1 Viales
  - 4.1.2 Aparcamientos
  - 4.1.3 Garaje
    - 4.2 Zonas Verdes (DV) 4.2.1 Suelo Libre Uso Público a), b) y c)
  - 4.2.2 Espacio de Jardín Privado
    - 4.3 Equipamientos (DE) 4.3.1 Infraest.-servicios urbanos (DEIS).
  - a) Infraest. básicas y de servicios
  - 4.3.2 Educativo (DEDU)
  - 4.3.3 Cultural – Deportivo (D-CU-DE)
  - 4.3.4 Administrativo- Institucional (DAI)
  - 4.3.5 Sanitario-Asistencial

Usos prohibidos:

Los no especificados

**Se establece, para todos los casos, una proporción del uso compatible en relación al uso mayoritario inferior al 50% de edificabilidad destinado a este último.**

#### **V.5.8 Condiciones estéticas**

##### **Art. 209.- (OD) Integración Volumétrica.**

Toda nueva construcción se acomodará a las pautas visuales del espacio público donde se ubique. Las cornisas o aleros continuos o ligeramente escalonados mantendrán la misma línea de coronación de fachada que las edificaciones colindantes.

Se atenderá a la gradación en la fragmentación de cubiertas por efecto de la pendiente del solar o de la calle, con objeto de reducir al mínimo la incidencia de medianerías vistas que, en todos los casos, se tratarán con idénticos materiales de los de fachada.

##### **Art. 210.- (OD) Integración Tipológica y Compositiva.**

El ritmo de los huecos es un aspecto fundamental de la integración, así como la relación hueco macizo y el formato y proporción de los huecos que deben armonizar con la solución tipológica tradicional del entorno edificado.

Los criterios respecto a la composición, proporción, relación hueco-macizo y forma de los huecos, se establecerá mediante el estudio de las tipologías existentes.

Los proyectos aportarán un plano de integración arquitectónica donde se represente en alzado detallado el edificio proyectado, en el contexto del tramo de calle donde se ubique.

##### **Art. 211.- (OD) Tratamiento de Cubiertas y Cerramientos.**

Las cubiertas serán de teja cerámica de tonos rojizos o terrosos pardos, prohibiéndose expresamente la teja de color negro, de chapa o fibrocemento. Igualmente quedan prohibidas las azoteas o cubiertas planas, si bien en la cubierta se podrán practicar aberturas hacia el interior de la parcela para posibilitar el uso de terrazas integradas en los volúmenes generales de los faldones de cubierta, con máximo del 25% de la superficie en planta. Los cerramientos se atenderán a las mismas pautas cromáticas anteriormente expuestas, predominando los colores naturales del ladrillo y los revocos lisos en tonos claros, ocre, rojizos o terrosos pardos y sienas. Se renunciará por tanto a la utilización de colores brillantes o acabados metalizados como pauta general.

Las casas incluidas en las fichas de catalogación del presente plan se eximen de colocar placas solares.

#### **V.5.9 Otras condiciones**

**Art. 212.- (OD)** Además de las ya indicadas anteriormente, se observarán las siguientes determinaciones:

- Se reservará como mínimo dentro de la propia parcela, una plaza de aparcamiento por cada vivienda,

siempre que la edificación tenga 4 o más viviendas. Si por las condiciones específicas del solar esta condición no puede cumplirse, el Ayuntamiento podrá eximir de su cumplimiento.

- Se prohíben expresamente los tendederos abiertos que puedan ser vistos desde la calle, a fin de evitar la vista de ropa tendida.

- Se prohíbe expresamente la ubicación de aparatos de aire acondicionado, antenas parabólicas, etc... en fachada o en cualquier otro sitio desde el cual sean visibles desde la vía pública.

- Los espacios libres de la parcela se deberán ajardinar y mantener en las debidas condiciones de higiene y ornato.

## **V.6.- ORDENANZA 2.- ORDENANZA ESPECIAL DE LA ZONA “DE LAS BODEGAS”**

### **V.6.1 Ámbito de aplicación**

**Art. 213.- (OD)** Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían como zona denominada “de Las Bodegas” en los planos de Ordenación Detallada, con el objeto de mantener el carácter de la edificación existente en la zona.

### **V.6.2 Carácter**

**Art. 214.- (OD)** La zona de Las Bodegas está conformada por 2 manzanas dentro del casco urbano, al norte de la Calle de Las Bodegas y que conforman las antiguas bodegas del municipio siendo interesante mantener el carácter de las mismas. En este ámbito faltan ejecutar obras de pavimentación y servicios en algunas zonas.

### **V.6.3 Tipología de la edificación**

**Art. 215.- (OD)** Edificación Tipológica Específica (ETE). Comprende aquellas edificaciones existentes situadas en la **zona denominada “de las bodegas”**, que por sus características particulares comprende aquellas edificaciones que se regulan por una morfología y disposición singular y predeterminada en el planeamiento.

Todas las parcelas poseen un **acceso peatonal por zona pública desde calle de las Bodegas y por viario posterior.**

Las parcelas con frente a la Calle de Las Bodegas son accesibles también con tráfico rodado.

### **V.6.4 Condiciones de parcelación**

**Art. 216.- (OD)** Con el fin de mantener el carácter de la zona especial de Las Bodegas y su tipología edificatoria No se permiten nuevas segregaciones o parcelaciones. Se permitirán agrupaciones sin importar su tamaño.

### **V.6.5 Condiciones de posición de la edificación**

**Art. 217.- (OD)** Condiciones de Posición:

#### **Alineaciones:**

Las existentes actualmente y que se indican en los planos de ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal.

#### **Retranqueos a fachada:**

Prohibidos en toda la altura del edificio. Se obliga a mantener la alineación a fachada.

#### **Patios abiertos a fachada:**

Prohibidos.

#### **Fondo máximo edificable:**

No se establece un fondo máximo edificable.

#### **Longitud máxima edificable:**

Definida por el frente de la parcela.

#### **Art. 218.- (OD) Ocupación máxima sobre parcela:**

Ocupación máxima bajo rasante: 100% de la parcela y sobre rasante 100% de la parcela.

### **V.6.6 Condiciones de volumen**

#### **Art. 219.- (OD) Edificabilidad:**

La edificabilidad máxima será de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En todo caso, los espacios bajocubierta computarán a efectos del cálculo de edificabilidad.

#### **Art. 220.- (OD) Altura máxima:**

-La altura máxima será de 1 planta (baja) o 3,50 metros.

-Se permite el uso bajo cubierta.

-Cuando existan medianerías, se procurará que la línea de cornisa se iguale con las existentes de forma que, los paños de medianería que queden vistos, sean lo menores posibles.

-En edificaciones en esquina, con fachada a más de una calle quedan expresamente prohibidos los hastiales a calle.

-Se permiten sótanos en los usos y condiciones establecidos en las Condiciones Generales. Cuando se construya sótano este podrá ocupar el 100% de la parcela en planta.

-Cubierta: La cubierta será inclinada, con una pendiente máxima del 40%. La altura de cumbrera no superará en ningún caso la de 4,50mts.

-Sobre la cubierta del edificio se permiten exclusivamente las chimeneas, instalaciones y espacios técnicos que lo precisen por su propia normativa o sus requisitos funcionales de modo justificado. Quedará a criterio municipal la aprobación de aquellos que pudieran resolverse razonablemente con otras soluciones tales que no precisen manifestarse fuera de la envolvente de las cubiertas.

-Vuelos y salientes: El alero, tendrá un vuelo máximo de 0,40 m. No se permiten cuerpos volados cerrados.

#### **V.6.7 Usos**

**Art. 221.- (OD) Se permitirán los siguientes usos:**

- **Usos mayoritarios:**

1.Industrial(I)

- 1.1 Almacenaje (IA) 1.1.1 Bodegas

- **Usos Compatibles:**

1.Residencial (R)

- 1.2 Residencial Unifamiliar (RU)

#### **V.6.8 Condiciones estéticas y de composición.**

**Art. 222.- (OD) Integración Volumétrica.**

Toda nueva construcción se acomodará a las pautas visuales del espacio público donde se ubique. Las cornisas o aleros continuos o ligeramente escalonados mantendrán la misma línea de coronación de fachada que las edificaciones colindantes.

Se atenderá a la gradación en la fragmentación de cubiertas por efecto de la pendiente del solar o de la calle, con objeto de reducir al mínimo la incidencia de medianerías vistas que, en todos los casos, se tratarán con idénticos materiales de los de fachada.

**Art. 223.- (OD) Integración Tipológica y Compositiva.**

El ritmo de los huecos es un aspecto fundamental de la integración, así como la relación hueco macizo y el formato y proporción de los huecos que deben armonizar con la solución tipológica tradicional del entorno edificado.

Los criterios respecto a la composición, proporción, relación hueco-macizo y forma de los huecos, se establecerá mediante el estudio de las tipologías existentes.

Los proyectos aportarán un plano de integración arquitectónica donde se represente en alzado detallado el edificio proyectado, en el contexto del tramo de calle donde se ubique.

**Art. 224.- (OD) Tratamiento de Cubiertas y Cerramientos.**

Las cubiertas serán de teja cerámica de tonos rojizos o terrosos pardos, prohibiéndose expresamente la teja de color negro, de chapa o fibrocemento. Igualmente quedan prohibidas las azoteas, cubiertas planas y terrazas integradas en los volúmenes generales de los faldones de cubierta. Los cerramientos se atenderán a las mismas pautas cromáticas anteriormente expuestas, predominando los colores naturales del ladrillo y los revocos lisos en tonos claros, ocres, rojizos o terrosos pardos y sienas. Se renunciará por tanto a la utilización de colores brillantes o acabados metalizados como pauta general.

#### **V.6.9 Otras condiciones**

**Art. 225.- (OD)** Además de las ya indicadas anteriormente, se observarán las siguientes determinaciones:

- Se prohíbe expresamente la ubicación de aparatos de aire acondicionado, antenas parabólicas, etc... en fachada o en cualquier otro sitio desde el cual sean visibles desde la vía pública.

- Deberá resolverse por parte de los propietarios de las parcelas y previamente a la obtención de licencia de edificación alguna, el desagüe por gravedad o por bombeo de dichas parcelas en caso de que sea necesario, ya que éstas se encuentran en una zona orográficamente deprimida del municipio.

### **V.7.- ORDENANZA 3.- ORDENANZA DE LA ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR O COLECTIVA EN BLOQUE ADOSADO – UBA**

#### **V.7.1 Ámbito de aplicación**

**Art. 226.- (OD)** Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafian como Residencial Unifamiliar o Colectiva en Bloque adosado en los planos de Ordenación Detallada.

#### **V.7.2 Carácter**

**Art. 227.- (OD)** Las zonas de residencial unifamiliar o colectiva están conformadas por manzanas del ensanche que completan la trama urbana sin desvirtuar el conjunto.

#### **V.7.3 Tipología de la edificación**

**Art. 228.- (OD) Tipología de Edificación:** Manzana Cerrada. Se adosa a los lindes de la parcela para formar una manzana cerrada con los edificios con las parcelas contiguas.

**V.7.4 Grados de ordenanza**

**Art. 229.- (OD)** Se establecen un único grado según el ámbito de aplicación:

Grado 1º: En el suelo urbano no consolidado definido por el presente Plan.

**V.7.5 Condiciones de parcelación**

**Art. 230.- (OD)** A efectos de nuevas segregaciones o parcelaciones se establecen, salvo las excepciones que se indican al final del presente apartado, las siguientes condiciones mínimas de parcelación:

**Superficie mínima de parcela:** 100 m<sup>2</sup>

**Frente de parcela mín.:** 5 mts.

**V.7.6 Condiciones de posición de la edificación**

**Art. 231.- (OD) Condiciones de Posición:**

**Alineaciones:**

Son las alineaciones de las vías existentes o proyectadas en los planos de ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal; salvo afecciones puntuales por razones de vialidad o equipamientos previstas en los planos de ordenación.

**Retranqueos a fachada:**

Prohibidos en toda la altura del edificio.

**Patios abiertos a fachada:**

Prohibidos.

**Fondo máximo edificable:**

15 mts computado desde la alineación oficial.

**Longitud máxima edificable:**

Definida por el frente de la parcela.

**Art. 232.- (OD) Ocupación máxima sobre parcela:**

La que resulte dentro del área comprendida por el frente de parcela y el fondo máximo edificable permitido.

**V.7.7 Condiciones de volumen**

**Art. 233.- (OD) Edificabilidad:**

**Ver fichas.**

Se especifica que la edificabilidad permitida sobre cada parcela será en concreto la que resulte del correspondiente Proyecto de Reparcelación sin superar la cifra total asignada a la zona, en cada uno de los ámbitos, en la ficha urbanística correspondiente del presente Plan.

La edificación secundaria, así como los sótanos, no computarán dentro de la edificabilidad permitida cuando se destinen a usos no vivideros vinculados al uso residencial. (Edificación secundaria: Cuartos de basuras, instalaciones, contadores, etc.).

No se permiten soportales a calle. Los soportales al interior no computan edificabilidad si permanecen como elementos comunes diáfanos del edificio.

Otros elementos cuya edificabilidad no entra en el cómputo total:

Locales de usos comunitarios: En promociones, no computarán a efectos de edificabilidad los locales destinados a usos comunitarios para los residentes del edificio, tales como salas de reunión o espacios deportivos de la comunidad. Su superficie será inferior o igual a cincuenta (50) metros cuadrados o equivalente al uno por ciento (1%) de la superficie edificada destinada al uso residencial, con un máximo de doscientos (200) metros cuadrados admitiéndose además en situación de planta baja.

**Art. 234.- (OD) Altura máxima:**

-La altura máxima será de 2 plantas (baja + 1) o 6,50 metros.

-Altura máxima de cumbrera: 9,50 m.

-Pendiente máxima de los faldones de cubierta: 40%

-Cubierta: Serán cubiertas inclinadas a dos o más aguas, con pendiente máxima en faldones del 40% y aleros de 0,40 mts de vuelo máximo. Quedan prohibidas las azoteas o cubiertas planas, si bien en la cubierta se podrán practicar aberturas para posibilitar el uso de terrazas integradas en los volúmenes generales de los faldones de cubierta, con máximo del 35% de la superficie en planta. Se permite la utilización del espacio bajo cubierta vinculado a la planta inferior. El aprovechamiento bajo cubierta computa a efectos de edificabilidad.

-Sobre la cubierta del edificio se permiten exclusivamente las chimeneas y los elementos correspondientes a cajas de escaleras, instalaciones y espacios técnicos que lo precisen por su propia normativa o sus requisitos funcionales de modo justificado. Quedará a criterio municipal la aprobación de aquellos que pudieran

resolverse razonablemente con otras soluciones tales que no precisen manifestarse fuera de la envolvente de las cubiertas.

#### **V.7.8 Usos**

**Art. 235.- (OD) Se permitirán los siguientes usos:**

**- Usos mayoritarios:**

- 1.1 Residencial Unifamiliar (RU)
- 1.2 Residencial Plurifamiliar (RP)

**- Usos Compatibles:**

1.Residencial (R)

- 1.3 Comunitario (RC)

2.Terciario (T)

- 2.1 Comercial (TC)

A. Comercio Minorista. 2.1.1 Comercio de barrio

B. Locales de Servicios 2.1.5 Servicios personales.

2.1.6 Bares, cafeterías y restaurantes

- 2.2 Hotelero (TH)

- 2.3 Oficinas (TO) 2.3.1 Despachos profesionales

2.3.2 Locales de oficinas

- 2.4 Recreativo (TR)

3.Industrial(I)

- 3.1 Productivo (IP) 3.1.2 Artesanía

3.1.3 Talleres

- 3.2 Almacenaje (IA)

4.Dotacional (D) – En planta baja o edificio exclusivo.

- 4.1 Comunicaciones (DC) 4.1.1 Viales

4.1.2 Aparcamientos

4.1.3 Garaje

- 4.2 Zonas Verdes (DV) 4.2.1 Suelo Libre Uso Público a), b) y c)

4.2.2 Espacio de Jardín Privado

- 4.3 Equipamientos (DE) 4.3.1 Infraest.-servicios urbanos (DEIS).

a) Infraest. básicas y de servicios

4.3.2 Educativo (DEDU)

4.3.3 Cultural – Deportivo (D-CU-DE)

4.3.4 Administrativo- Institucional (DAI)

4.3.5 Sanitario-Asistencial

**Usos prohibidos:**

Los no especificados

**Se establece, para todos los casos, una proporción del uso compatible en relación al uso mayoritario inferior al 50% de edificabilidad destinado a este último.**

#### **V.7.9 Condiciones estéticas y de composición.**

**Art. 236.- (OD) Se aplicarán las condiciones estéticas generales.**

Las edificaciones se adaptarán en su composición, en los materiales a emplear, así como en la textura y color de los mismos, a los invariantes de la arquitectura popular del lugar, evitando la introducción de elementos ornamentales extraños. Los materiales permitidos en fachadas y cubiertas serán los siguientes:

-Las cubiertas serán de tonos rojizos o terrosos pardos, prohibiéndose expresamente la teja de color negro.

Los cerramientos se atenderán a las mismas pautas cromáticas anteriormente expuestas, predominando los colores naturales del ladrillo y los revocos lisos en tonos claros, ocre, rojizos o terrosos pardos y sienas. Se renunciará por tanto a la utilización de ladrillos vitrificados, china lavada, aplacados, colores brillantes o acabados metalizados como pauta general.

-Los cierres de parcelas con espacio público tendrán un cerramiento opaco mínimo de 2,00 m de altura sobre cada punto de la rasante del terreno, pudiéndose reemplazar el último metro de altura con un cerramiento permeable a vistas (vegetal, de rejería, etc.) que no sobrepase en ningún caso los 2,00 m sobre la rasante del terreno en cada punto. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios, filos, puntas, espinas, etc.

#### **V.7.10 Otras condiciones**

**Art. 237.- (OD)** Además de las ya indicadas anteriormente, se observarán las siguientes determinaciones:

- Se reservará como mínimo dentro de la propia parcela a partir de tres o más viviendas de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.
- Se prohíbe expresamente la ubicación de aparatos de aire acondicionado, antenas parabólicas, etc... en fachada o en cualquier otro sitio desde el cual sean visibles desde la vía pública.
- Los espacios libres de la parcela se deberán ajardinar y mantener en las debidas condiciones de higiene y ornato.

En cualquier grado se permitirán parcelas unifamiliares organizadas en condominios con zonas comunitarias (juego de niños, deportes, piscina, etc...) podrán disponer de parcelas privativas inferiores a la mínima (hasta un 70% como máximo), siempre y cuando el total de viviendas y zonas comunes cumplan la superficie mínima de parcela exigible por vivienda.

### **V.8.- ORDENANZA 4.- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS**

#### **V.8.1 Ámbito de aplicación**

**Art. 238.- (OD)** Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafian como Dotaciones y Equipamientos en los planos de Ordenación Detallada.

#### **V.8.2 Carácter**

**Art. 239.- (OD)** Esta zona de ordenación, comprende las áreas de suelo destinadas a la implantación de dotaciones y equipamientos del núcleo de población, ya sean de titularidad pública como privada. Entre otras, se incluyen aquí las áreas destinadas a la asistencia social y sanitaria, a la educación, culto religioso, deporte, a la administración, aparcamientos, etc...

#### **V.8.3 Tipología de la edificación**

**Art. 240.- (OD)** La edificación se desarrollará, preferentemente en la tipología aislada, no obstante se adaptarán, en función de su ubicación, a las tipologías de las edificaciones existentes en la zona en que se integren.

#### **V.8.4 Condiciones de parcelación**

**Art. 241.- (OD)** En los ámbitos de actuación delimitados en este Plan (unidades o ámbitos), las parcelas mínimas serán las establecidas en la correspondiente ordenación de detalle.

En suelo urbano en las que sea de aplicación esta Ordenanza, se establecen las siguientes condiciones mínimas de parcelación:

**- Parcela mínima edificable:**

100,00 m<sup>2</sup>

**- Frente mínimo de parcela:**

5,00 metros

Las anteriores condiciones mínimas de parcelación, no serán de aplicación en los espacios e instalaciones de carácter dotacional, deportivo o de relación, cuando estén situadas en el interior de un área residencial privada y sean destinadas a su exclusivo servicio, resolviendo en este caso el acceso de los usuarios a través de la propia área residencial.

En las parcelas existentes con carácter previo a la aprobación de este Plan de Ordenación Municipal que no cumplan alguna de las condiciones anteriores se podrá edificar siempre que se cumplan el resto de las condiciones establecidas en esta ordenanza.

#### **V.8.5 Condiciones de posición de la edificación**

**Art. 242.- (OD)** Con carácter general serán las establecidas en las ordenanzas de aplicación de las zonas colindantes. No obstante se tratará de cumplir las siguientes determinaciones:

**- Retranqueos:**

**Art. 243.- (OD)** Serán los establecidos en función de la ordenanza y grado en que se encuentre ubicado.

**- Índice de ocupación máxima sobre parcela:**

**Art. 244.- (OD)** Será la establecida en función de la zona en que se encuentre ubicado.

No obstante lo anterior, si para el adecuado desarrollo de una determinada dotación pública, se necesitase superar alguno de los límites anteriormente fijados, se podrá autorizar con carácter excepcional por el Ayuntamiento, previo informe favorable de sus Servicios Técnicos municipales.

#### **V.8.6 Condiciones de volumen de la edificación**

**Art. 245.- (OD) Edificabilidad:**

Será la establecida para la ordenanza en función de la zona y grado en que se encuentre ubicado.

**Art. 246.- (OD) Altura máxima:**

Serán los establecidos en función de la zona en que se encuentre ubicado.

La altura máxima fijada solo podrá ser superada por aquellos elementos singulares que, por su propia naturaleza requieren una mayor altura de edificación (torre del campanario de la Iglesia, etc.), sin que ello suponga un mayor aprovechamiento de los solares.

En caso de actuaciones desarrolladas directamente por la Administración Autonómica o Central y sujetas a otras normativas específicas de carácter regional o estatal, propias de la actividad particular de que se trate (centros de enseñanza, hospitales, etc...), prevalecerá lo especificado en las normas de carácter general, sobre lo contenido en el presente Plan de Ordenación.

#### **V.8.7 Usos**

**Art. 247.- (OD)** Se permitirán los siguientes usos :

##### **Uso mayoritario:**

##### 4.Dotacional

- 4.1 Comunicaciones (DC) 4.1.1 Aparcamientos

##### 4.1.2 Garaje

##### 4.1.3 Edificio Aparcamiento

- 4.3 Equipamientos (DE)

##### 4.3.1 Infraest.-servicios urbanos (DEIS)

##### 4.3.2 Educativo (DEDU)

##### 4.3.3 Cultural – Deportivo (D-CU-DE)

##### 4.3.4 Administrativo- Institucional (DAI)

##### 4.3.5 Sanitario-Asistencial (DSA)

##### **Usos Compatibles:**

##### 1.Residencial (R)

- 1.1 Unifamiliar (RU) exclusivamente limitada a la unifamiliar que custodie la instalación dotacional
- 1.3 Comunitario (RC)

##### 2.Terciario (T)

- 2.4 Recreativo (TR)

##### 4. Dotacional (D)

- 4.2 Zonas Verdes (DV) 4.2.1 Suelo Libre Uso Público

##### a) Jardines y áreas de juegos

##### b) Parque

##### c) Espacios peatonales

##### 4.2.2 Espacio de Jardín Privado

##### **Usos prohibidos:**

Los no especificados.

#### **V.8.8 Condiciones estéticas**

**Art. 248.- (OD)** Las actuaciones a realizar en áreas sometidas a esta ordenanza, estarán sujetas a las determinaciones de carácter general, contempladas en el apartado IV.5 de Condiciones Generales Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas.

Sin perjuicio de lo anterior, las dotaciones, equipamientos o servicios públicos que queden incluidas dentro de la delimitación una determinada zona de ordenanza, cumplirán las determinaciones estéticas de la ordenanza de aplicación de la zona en que se ubiquen y deberá remarcarse el carácter cívico de las edificaciones.

#### **V.8.9 Otras condiciones**

**Art. 249.- (OD)** La edificación bajo rasante podrá disponerse superando la proyección de la edificación sobre ella, pudiendo ocupar, como máximo, la totalidad del área de movimiento de la edificación sobre rasante, definiendo como tal, la superficie delimitada por las líneas que definen los retranqueos fijados a alineaciones oficiales y linderos, sin que por ello compute a los efectos de ocupación y edificación sobre la parcela.

Dentro de la propia parcela en la que se realice la actuación se reservará, como mínimo, la previsión de plazas de aparcamiento que, para cada uso específico se requiera y será al menos la misma dotación que establecida en la ordenanza de aplicación de la manzana en que se ubique.

#### **V.9.- ORDENANZA 5.- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES**

##### **V.9.1 Ámbito de aplicación**

**Art. 250.- (OD)** Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían como Espacios Libres y Zonas Verdes, tanto locales como generales, en los planos de Ordenación Detallada

##### **V.9.2 Carácter**

**Art. 251.- (OD)** Los espacios libres y zonas verdes son los espacios de dominio y uso públicos, que constituyen el sistema de espacios libres del suelo urbano. Se trata de zonas libres ajardinadas, en general, dedicadas al recreo, ocio, solaz y esparcimiento de la población, a áreas de juegos infantiles, etc...

**V.9.3 Tipología de la edificación**

**Art. 252.- (OD)** Con carácter general son espacios inedificables, aunque se permiten algunas edificaciones pequeñas y destinadas a determinados usos, con las condiciones y limitaciones que se especifican en los epígrafes siguientes.

**V.9.4 Condiciones de parcelación**

**Art. 253.- (OD)** No se establecen condiciones de parcelación alguna, considerándose indivisibles las parcelas previstas para este fin, en los correspondientes planos de gestión y ordenación incluidos en el presente Plan.

**V.9.5 Condiciones de posición de la edificación**

**Art. 254.- (OD) Retranqueos:**

- 1.- A alineaciones oficiales exteriores: será de tres metros (3,00 m.).
- 2.- A linderos laterales: será de dos metros (2,00 m.).
- 3.- A lindero posterior: será de dos metros (2,00 m.).
- 4.- A edificaciones existentes en cualquier orientación: tres metros (3,00 m.).

En cualquier caso, en edificaciones existentes, en tanto en cuanto no se proceda a su demolición y reconstrucción, se respetarán los actuales retranqueos a linderos, salvo que fueran superiores a los establecidos, en cuyo caso se podrán realizar ampliaciones de esas edificaciones hasta alcanzar los retranqueos mínimos indicados con anterioridad.

**Art. 255.- (OD) Ocupación máxima sobre parcela neta:**

La ocupación máxima sobre parcela no excederá del diez por ciento (10,00%).

En caso de edificaciones existentes en la actualidad, se mantendrá el índice de ocupación existente.

**V.9.6 Condiciones de volumen de la edificación**

**Art. 256.- (OD)** Las edificaciones que se pudieran levantar, en espacios sometidos a esta ordenanza de aplicación, serán construcciones provisionales, desmontables o, en todo caso, ligeras. En relación con ellas, se establecen los siguientes parámetros máximos.

**Art. 257.- (OD) Edificabilidad:**

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Art. 258.- (OD) Altura máxima:**

La máxima altura de la edificación será de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m.), es decir una planta.

En caso de actuaciones desarrolladas directamente por la Administración Autonómica o Central y sujetas a otras normativas específicas de carácter regional o estatal, propias de la actuación particular de que se trate, prevalecerá lo especificado en las normas de carácter general sobre lo contenido en el presente Plan de Ordenación.

**V.9.7 Usos**

**Art. 259.- (OD)** Se permitirán los siguientes usos:

**Uso mayoritario:**

4.Dotacional

4.2 Zonas Verdes (DV)

4.2.1 Suelo Libre Uso Público

a) Jardines y áreas de juegos

b) Parque

c) Espacios peatonales

4.2.2 Espacio de Jardín Privado

**Usos Compatibles:**

2.Terciario (T)

• 2.4 Recreativo (TR)

4.Dotacional

• 4.1 Comunicaciones (DC)

4.1.3 Garaje (en subsuelo)

• 4.3 Equipamientos (DE)

4.3.3 Deportivo (pistas al aire libre)

Con independencia de lo anterior, también se autorizan pequeñas edificaciones destinadas a la guardería

de las zonas libres, para alojamiento de instalaciones al servicio de las mismas, o para almacenamiento de herramientas y demás aperos precisos para su conservación y mantenimiento.

Asimismo se podrán ubicar, en espacios sujetos a esta ordenanza, elementos tales como mobiliario urbano, cabinas de teléfono, paradas de transporte público, buzones de correos y otros de similares características. También se permitirá la construcción de kioscos o casetas de bebidas para uso comercial de local de servicios, mediante concesiones municipales de carácter temporal.

Por último, se autoriza la implantación de pérgolas o cenadores, con una máxima ocupación en planta del 10% de la superficie de parcela neta.

**Usos prohibidos:**

Los no especificados.

**V.9.8 Condiciones estéticas**

**Art. 260.- (OD)** Se tratarán con el carácter de parques y jardines, las plantaciones y jardinería responderá a un diseño de carácter naturalista o paisajístico acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

Se cuidará el ambiente urbano mediante:

- El amueblamiento adecuado.
- La unidad de criterio en el tipo de plantaciones.
- La calidad y acabado de materiales de pavimentación.
- Las señalizaciones adecuadas.
- El mantenimiento decoroso

Las edificaciones estarán sujetas a las determinaciones de carácter general, contempladas en el apartado IV.5 de Condiciones Generales Estéticas de las presentes Normas Urbanísticas.

**V.9.9 Otras condiciones**

**Art. 261.- (OD)** Se podrá dar acceso a fincas privadas urbanas, a través de suelos calificados por esta zona de ordenación, limitando la dimensión de estos accesos a lo estrictamente necesario para permitir el paso de personas y vehículos y **aplicado a situaciones de servidumbre existentes antes de la entrada en vigor de las presentes normas.**

**Para nuevas edificaciones o desarrollos futuros no se permite el acceso a fincas privadas urbanas a través de suelos calificados dentro de la presente Ordenanza de Espacios libres y zonas verdes.**

Cualquier elemento o instalación de los que es posible ubicar en áreas sometidas a esta ordenanza, se situará de forma que no obstaculice ni moleste al tráfico peatonal.

Se permite la edificación bajo rasante con destino a aparcamientos públicos, así como el paso de las instalaciones de los servicios urbanísticos ubicados de tal forma que su trazado no impide o inhabilite su normal uso como espacio libre público y los elementos edificados de las instalaciones técnicas de dichos servicios solo podrán ubicarse en superficie cuando cumplan las condiciones correspondientes a las edificaciones permitidas, en caso contrario habrán de ubicarse enterradas.

**V.10.- ORDENANZA 6.- RED VIARIA**

**V.10.1 Ámbito de aplicación**

**Art. 262.- (OD)** Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafian como Red Viaria en los planos de Ordenación Detallada.

**V.10.2 Carácter**

**Art. 263.- (OD)** Las zonas de red viaria corresponden a aquellos espacios de dominio y uso público, inedificables, destinados a usos de tráfico rodado, peatonal y aparcamiento.

**V.10.3 Condiciones generales**

**Art. 264.- (OD)** El trazado de la red será el que se señala en los planos de ordenación. Serán de aplicación las Condiciones Generales de Urbanización de las presentes Normas Urbanísticas.

Los usos permitidos son:

- Por las calzadas: el tráfico rodado
- Por las aceras: el tráfico peatonal
- El aparcamiento se permitirá en aquellas calles que expresamente indique el Ayuntamiento.

Las operaciones de carga y descarga se realizarán, preferentemente, en el interior de las parcelas y, en las zonas en las que no sea posible, se deberá procurar realizarlo en tiempos mínimos para no entorpecer el tráfico de las calles.

**V.10.4 Otras condiciones**

**Art. 265.- (OD)** En la red viaria se permite la instalación de paradas de transporte público (con o sin marquesina de protección), cabinas telefónicas, kioscos de prensa, buzones de correo, elementos de

mobiliario urbano (bancos, papeleras, contenedores, etc...), señalización vial urbana al servicio del tránsito peatonal o rodado y aquellas otras asociadas al sistema viario o a otras infraestructuras urbanas, como centros de transformación, puntos de recogida de residuos, etc...

Cualquier elemento o instalación, dentro de los que sean susceptibles de ubicar en la red viaria, se situarán de forma que no obstaculicen el tráfico peatonal, ni dificulten la circulación o el aparcamiento de vehículos.

#### **V.11.- FICHAS URBANÍSTICAS.**

**Art. 266.-** Al final del presente documento de Normas Urbanísticas, se incluyen, en el Anexo I de Fichas Urbanísticas las correspondientes a suelo urbano consolidado y no consolidado que, a su vez, se corresponden con cada una de las ordenanzas de aplicación de usos lucrativos. En dichas Fichas se detallan las condiciones y parámetros urbanísticos específicos que resumen cada zona.

No existen en la actualidad planeamientos de desarrollo aprobados con anterioridad a este Plan.

#### **V.12.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. SUNC.**

##### **V.12.1 Definición**

**Art. 267.- (OE)** Comprende aquellas superficies en suelo urbano no consolidado delimitadas en los planos de ordenación, que precisan de obras de urbanización y que requieren la distribución equitativa de beneficios y cargas.

##### **V.12.2 Ámbito de aplicación**

**Art. 268.- (OE)** Se aplicarán en los ámbitos grafiados como Unidades de Actuación SUNC.1, SUNC. 2 y SUNC.3, en los planos de ordenación.

##### **V.12.3 Carácter.**

**Art. 269.- (OE)** Se destinan a uso Residencial Unifamiliar o Colectiva en Bloque Adosado. Todo lo cual se especifica en los planos de ordenación y en las fichas urbanísticas correspondientes.

##### **V.12.4 Condiciones de desarrollo.**

**Art. 270.-** El desarrollo se efectuará mediante la tramitación de un Programa de Actuación Urbanizadora que puede asumir la ordenación prevista en el POM, o bien modificarla mediante la inclusión de un PERIM en el citado Programa, el cual, deberá asumir la edificabilidad máxima prevista en las Fichas Urbanísticas.

##### **V.12.5 Condiciones de diseño espacial, aprovechamiento, uso y estéticas.**

**Art. 271.- (OD)** En todas las Unidades de Actuación, si se asume la ordenación detallada serán de aplicación las ordenanzas ya definidas Ordenanza 2 para el Suelo Urbano No consolidado, siendo la edificabilidad en la zona la indicadas en fichas.

- Ordenanza 2.- Ordenanza Especial de la zona “De Las Bodegas”
- Ordenanza 3.- Residencial Unifamiliar o Colectiva en Bloque Adosado
- Ordenanza 4.- Dotaciones y Equipamientos
- Ordenanza 5.- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Ordenanza 6.- Red Viaria

**Art. 272.- (OE)** Al menos el 30% de la edificabilidad residencial del SUNC deberá destinarse a viviendas con algún tipo de protección.

##### **V.12.6 Cesiones**

**Art. 273.-** Se cederá libre de cargas y urbanizado el suelo destinado a uso dotacional y equipamientos, a espacios libres y zonas verdes y a red viaria, que se señala en la ficha de gestión. Igualmente se deberá ceder la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo suficiente para materializar el porcentaje establecido en función de las distintas áreas de reparto. Esta cesión de aprovechamiento se ubicará en suelo destinado a vivienda protegida.

##### **V.12.7 Ordenación pormenorizada, superficies y áreas de reparto.**

**Art. 274.- (OE)** Se establece que cada Unidad de Actuación constituye un área de reparto, por lo que, en la ordenación detallada se han calculado las edificabilidades totales (distinguiendo entre libre y protegida), aprovechamientos, y se refleja el porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo que deberá cederse al Ayuntamiento. Todos estos parámetros están recogidos en las correspondientes Fichas Urbanísticas.

##### **V.12.8 Sistema de ejecución y plazos.**

**Art. 275.-** El desarrollo de ambas Unidades se efectuará por Gestión Indirecta, y se hará conforme al Título III del RAE. Ambas Unidades se pueden ejecutar indistintamente ya que ambas se encuentran colindantes con en SUC. Se establece un plazo máximo para el inicio de la tramitación de cuatro años, desde la aprobación del POM.

El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, mediante acuerdo debidamente motivado, modificar tanto el modo de gestión como el plazo de desarrollo de las unidades.

**V.12.9 Conservación de la urbanización.**

**Art. 276.-** La conservación de la urbanización será por cuenta del Ayuntamiento, que se hará cargo una vez recibidas definitivamente las obras, cuando se ejecuten de acuerdo con los proyectos aprobados.

**V.12.10 Fichas Urbanísticas**

**Art. 277.-** Al final del presente documento de Normas Urbanísticas, en el Anexo I de Fichas Urbanísticas se incluyen las correspondientes a las Unidades de Actuación, en las que se detallan las condiciones específicas de cada una de ellas.

Si del levantamiento topográfico de los terrenos se desprendiese alguna discrepancia con las superficies reales, prevalecerán estas últimas, debiendo adaptarse porcentualmente el suelo lucrativo, la edificabilidad y las cesiones públicas a la realidad existente.

**TÍTULO VI.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.**

**Art. 278.-** El objeto del presente título es establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas que permitan definir las condiciones generales de desarrollo y, en su caso, ejecución del suelo urbanizable.

**VI.1.- DEFINICIÓN.**

**Art. 279.- (OE)** Son aquellos terrenos que en los Planes se clasifican y delimitan con tal carácter, por ser objeto de transformación y cuyo destino es ser ordenados y urbanizados para su incorporación al desarrollo y estructura del municipio.

**Art. 280.-** En el presente POM no se prevé la clasificación y delimitación de Suelo Urbanizable para su ordenación, urbanización y edificación.

No obstante y ante la posibilidad de que se planteara, a futuro, una Actuación Urbanizadora, se atenderá a la siguiente regulación:

**VI.1.1- Ordenación y usos pormenorizados**

**Art. 281.-** La Ordenación de los sectores que se determinen en un futuro como suelo urbanizable se realizará mediante la redacción de las alternativas técnicas (Planes Parciales) de los Programas de Actuación Urbanizadora.

**Art. 282.-** Los Sistemas Generales de red viaria y zonas verdes que se determinen como vinculantes; se tendrán en cuenta en las propuestas de ordenación, conforme las descripciones que se realizan en las condiciones específicas. Los sistemas generales adscritos se podrán obtener por ocupación directa, formalizando la compensación de los derechos a sus titulares en la correspondiente Unidad de Actuación. El resto de determinaciones de ordenaciones, serán indicativas de la intención perseguida y no tendrán carácter vinculante.

**Art. 283.-** En todo caso, serán de aplicación todas las Normas Generales que contienen las presentes Normas Urbanísticas, debiendo los Planes Parciales procurar que las Normas Particulares de cada una de las zonas que ordene se ajusten a la tipificación de Normas Particulares de las zonas de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano del capítulo anterior, con el fin de simplificar la aplicación de la normativa urbanística del municipio.

**VI.1.2- Requisitos particulares para la ejecución del Suelo Urbanizable**

**Art. 284.-** Además de los requisitos generales establecidos en estas Normas, se fijan como vinculantes para la ejecución de los Sectores las siguientes exigencias generales:

- a) Se imputará al desarrollo de los Sectores las cargas que se establezcan específicamente en el Plan Director de Agua y Saneamiento para la realización de los colectores generales, arterias, depósitos y depuraciones en los términos económicos en los que se determinen en dicho Plan, que tendrá el carácter de previo a cualquier desarrollo programado.
- b) Se tendrá en cuenta para el desarrollo de los planes las propuestas de viabilidad y mejoras que se ofrezcan en los Programas de Actuación Urbanizadora a propuesta de los promotores de dichos programas.
- c) La delimitación de Sectores de Suelo Urbanizable se realizará en los términos establecidos en el punto c) del apartado 1 del artículo 24 del TRLOTAU en función de las condiciones objetivas necesarias para posibilitar la incorporación de cada una de ellas a la actuación de urbanización fijando un orden básico de prioridades que se establecerá en las condiciones específicas de los sectores.
- d) La forma geométrica se ajustará a los criterios de racionalidad acorde con la estructura urbana propuesta y su perímetro se ha de determinar en relación al viario y a otras infraestructuras definitivas que garanticen la continuidad armónica del suelo urbano y urbanizable huyendo de la delimitación que se ajuste a criterios de propiedad o de tipo administrativo.
- e) Tendrán el carácter de sistemas generales aquellas superficies que resulten de las diferencias de traer las exigencias máximas de cesión a las condiciones específicas de cada Sector, tales como zonas verdes y de equipamiento exigidos por el TRLOTAU, constituyendo estas diferencias los sistemas

generales vinculando su destino en el plano de calificación del suelo, a red viaria o espacios arbolados naturales. También constituirán sistemas generales adscritos aquellos que se fijen por las Fichas de Ordenación y Gestión comportando su correspondiente aprovechamiento.

f) Los sistemas generales definidos por el Plan podrán obtener por ocupación directa, formalizando la compensación de los derechos a sus titulares en el correspondiente ámbito urbanístico.

g) Respecto a las redes viarias, la ordenación de los sectores deberá dar cumplimiento a lo establecido sobre zonas de dominio público, de servidumbre, de afección o protección y línea límite de la edificación de las carreteras, en función de si se trata de un viario de carácter regional o estatal, en los artículos 23 y ss. de la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, artículos 73 y ss. del Reglamento General de Carreteras, aprobado por RD 1812/1994, de 2 septiembre, con sus modificaciones posteriores, así como los artículos 20 y ss. de la Ley 25/1988, de 29 de julio de carreteras, de carácter estatal. En este sentido, con ocasión de la tramitación de los instrumentos de planeamiento que, en desarrollo del presente Plan de Ordenación Municipal, afecten a cualesquiera de las carreteras de la Red Regional o Estatal, la Administración competente, para aprobar inicialmente dicho planeamiento, deberá enviar con carácter previo a dicha aprobación el contenido del proyecto a la Administración titular de la carretera, para que ésta emita informe vinculante en el plazo de un mes. De no emitirse informe en el referido plazo y transcurrido un mes más podrá considerarse favorable en base a la Legislación de:

- Carreteras regionales; de conformidad con lo previsto en su artículo 17.3 de la Ley 9/1990.

- Carreteras estatales; de conformidad con lo previsto en su artículo 10.2 de la Ley 25/1998.

Respecto a las autorizaciones de accesos y cruces que resulten del desarrollo urbanístico, se atenderá a lo establecido en los artículos 28 y 29 de la Ley 9/1990, en cuanto a las carreteras regionales y en el artículo 28 de la Ley 25/1988, en cuanto a las carreteras estatales.

h) Será obligatorio que en la redacción de los PAUS que desarrollen los Sectores urbanizables se lleve a efecto un Estudio Acústico de las zonas de afección, con el establecimiento de las medidas preventivas y correctoras que se considere que se desprendan de dicho estudio, para evitar las perturbaciones de las especies protegidas. Este estudio será acorde a la legislación vigente sobre su Impacto Acústico a nivel comunitario estatal y de la Comunidad Autónoma.

i) En los sectores donde transcurran arroyos catalogados por la Confederación Hidrográfica del Tajo, será obligatorio realizar, dentro de la alternativa técnica del PAU correspondiente, un Estudio Hidrológico que determine el dominio público hidráulico, con el fin de dar cumplimiento y garantía del mismo a las determinaciones de la legislación vigente, debiéndose respetar, en todo caso, en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5m de anchura. Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico, así como en su zona de protección, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

#### **VI.1.3- Medidas necesarias para la integración ambiental del planeamiento**

**Art. 285.-** Conforme al art. 36 del Reglamento 178/2002, de 17 de diciembre, que desarrolla la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha las directrices medioambientales a seguir por los Proyectos de Urbanización que desarrollan los Sectores urbanizables se encuentran las siguientes medidas preventivas:

- Reducir al máximo la afección a la hidrología superficial, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.
- Para mejorar el sistema de saneamiento y afectar en menor medida al sistema de depuración, se debe separar el sistema de recogida de las aguas pluviales (red separativa).
- En los diseños de las áreas verdes, se utilizarán especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua (pradera de césped...). Se emplearán abonos de liberación lenta.
- La poda se debería hacer de tal forma que el crecimiento sea abierto, de aspecto más natural. Se podrá emplear cubiertas de suelo (mulching) a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, hojas, acículas, turba o compost (solo aquel obtenido en la fermentación del lodo deseado de planta depuradora de aguas residuales).
- Se deberán adecuar la modulación de los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones a la topografía del área edificable, minimizando el impacto de las mismas sobre el paisaje, utilizando materiales contractivos y colores que se adapten al entorno natural, evitando especialmente la utilización de colores vivos.

- Se deberá buscar la unión de estas zonas al entorno natural a través de zonas verdes de especies vegetales autóctonas de la zona, que no deben constituir meras áreas residuales sin valor, sino que han de servir como elementos de transición entre el suelo agrario y la zona urbanizable, sirviendo para la integración paisajística de las mismas.
- En la prolongación o diseño de nuevas calles se debería contemplar que las aceras tengan el suficiente ancho para albergar dos filas de alcorques para implantación de arbolado, una en cada acera, con distancia máxima entre alcorques de la misma fila de 8m. Los alcorques deberían tener unas dimensiones mínimas de 1m de lado.

#### **VI.1.4- Condiciones específicas para el desarrollo de cada ámbito**

**Art. 286.-** Las condiciones específicas para el desarrollo de cada ámbito de actuación se establecerán en su correspondiente Plan Parcial incluido dentro del Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente,

**Art. 287.-** En los ámbitos a los que se adscriben sistemas generales de suelo rústico el aprovechamiento tipo final patrimonializable corresponderá al 90% del que se remite de compensar estas superficies de sistemas generales en el aprovechamiento total permitido.

**Art. 288.-** Con carácter general en los suelos de cesión de aprovechamiento municipal, el Ayuntamiento podrá reducir la superficie de las parcelas e incrementar el número de viviendas sin aumento de la superficie edificable cuando destine este incremento a vivienda protegida, pudiendo señalar esta exigencia con carácter previo a la tramitación de los Proyectos de Urbanización.

Será de aplicación a los efectos del programa de desacuerdo la secuencia de fases o prioridad cuando se establezca expresamente en las Fichas de Ordenación y Gestión, de tal forma que se considera primer desacuerdo aquel se inicia a partir de la Aprobación del Plan General, y desarrollo supeditado aquel que exige que previamente se hay realizado el desarrollo de Planeamiento y Urbanización de otros Ámbitos, pudiendo el Ayuntamiento modificar este alcance si por razones de interés lo considerará oportuno.

**Art. 289.-** En los casos de exigencia del mantenimiento del arbolado existente, se podrán realizar reubicaciones mediante el estudio justificativo oportuno con la mejora de sustituciones de arbolado siguiendo los criterios de valor de la Norma Granada.

### **TÍTULO VII.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO**

**Art. 290.-** El objeto del presente título es establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones generales de las actuaciones en suelo rústico.

#### **VII.1.- DEFINICIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.**

**Art. 291.-** (OE) Tienen por finalidad establecer las protecciones necesarias en orden a la preservación de este suelo del proceso de desarrollo urbano, señalar las medidas encaminadas a la defensa del territorio y del paisaje y fijar la regulación de las edificaciones que se permiten en este suelo. En cualquier caso, el suelo rústico se regulará de acuerdo con lo dispuesto en el TRLOTAU, en la Sección 2ª del Capítulo II del Título Cuarto del RSR.

#### **VII.2.- CLASIFICACIÓN**

**Art. 292.-** (OE) El suelo rústico se clasifica a los efectos de su utilización y protección en:

- a) Suelo Rústico de Reserva.(SRR)
- b) Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección. (SRNUEP)

La delimitación de ambas categorías viene definida gráficamente en el plano de ordenación estructural OE.1 Ordenación del Término Municipal, donde se establece la Clasificación de Suelo.

En el suelo rústico de protección están incluidas todas aquellas superficies que constituyen las áreas de protección específica o zonas de servidumbres de las instalaciones, servicios, edificaciones, conjuntos, espacios, recursos naturales o elementos singulares que estén sujetos a cualquier legislación específica y complementaria de la legislación urbanística, entre las que cabe destacar las Vías Pecuarias, Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA), Lugares de Interés Comunitario (LIC) y hábitats protegidos, que conforman un patrimonio histórico y natural destacado y cuya conservación y mejora es considerada por estas Normas como imprescindible.

#### **VII.3.- NORMAS MÍNIMAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LA DEFENSA FRENTE A LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.**

**Art. 293.-** (OE) **A) Núcleos de población.**

Debe asegurarse la no formación en él de nuevos núcleos de población. Se considerará que existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde el momento en que se esté en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o

infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

Se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando, además de concurrir los requisitos del párrafo anterior se dé cualquiera de estos supuestos:

1º) Se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable.

2º) Se contengan, sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 metros de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.

**Art. 294.- (OE) B) Condiciones objetivas de la formación de parcelaciones urbanísticas.**

La distinción entre parcelación urbanística y parcelación rústica, viene determinada por una serie de características que pueden darse coincidentes o aisladas.

Cualquier parcelación de terrenos se entenderá o presumirá que se trata de una parcelación urbanística a efectos de su legalidad o ilegalidad cuando concurren algunas de estas circunstancias:

+ Se considerará infracción urbanística de parcelación, el fraccionamiento simultáneo o sucesivo del suelo en lotes o porciones concretas y determinadas de terrenos, cuando, por razón de sus características físicas, de su delimitación por viales de nueva creación o de la implantación de servicios comunes, pueda originarse un núcleo de población y se vulneren las previsiones del planeamiento urbanístico vigente.

+ Se presumirá la existencia de parcelación urbanística en las segregaciones o divisiones de fincas, cuando éstas se describan en el título en los términos fijados en el párrafo primero de este artículo o se aluda a la existencia de servicios urbanísticos existentes o en proyecto o bien cuando no dándose tales circunstancias, se lleve a efecto la segregación sucesiva de terrenos respecto de una finca de naturaleza rústica, en condiciones de medida y descripción que racionalmente supongan la modificación del uso de la finca matriz de donde procedan.

+ Se presumirá también la existencia de parcelación cuando, sin división o segregación de fincas, se enajenen partes indivisibles de una determinada, con incorporación del derecho de utilización exclusiva de partes concretas de terrenos o bien se constituyan asociaciones o sociedades en las cuales la cualidad de socio, participación o acción incorpore también esta facultad, siempre que concurren en las porciones concretas, cuyo uso exclusivo se transmite, las condiciones a las que se refiere el párrafo segundo de este artículo.

+ Se presumirá también la existencia de parcelación urbanística cuando se trate de parcelar una finca a base de parcelas que tengan la mínima superficie exigida por la actual legislación Agraria y se pretenda su reconversión en regadío sin que tradicionalmente hayan sido terrenos que tengan este carácter o sin que se demuestre fehacientemente la posible rentabilidad agrícola de la finca, con un certificado de la Consejería de Agricultura, haciéndose publicidad de la venta de las parcelas y su precio de venta sea claramente superior al de las transacciones rústicas que se realicen en el municipio.

**Art. 295.- (OE) C) Requisitos para la división, segregación o parcelación de fincas en suelo rústico.**

La unidad mínima de cultivo es de 3,00 ha en secano y 0,25 ha en regadío.

**VII.4.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO.**

**VII.4.1 Normas genéricas de Protección.**

**Art. 296.- (OE)** Las medidas genéricas de protección son todas aquellas medidas reguladas en las legislaciones específicas que, afecten al suelo clasificado rústico y en especial la legislación sobre Protección del Medio Ambiente. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones o construcciones deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación territorial y urbanística aplicable.

Estarán incluidas como normas genéricas de protección, todas las normas generales que se imponen a las construcciones en este tipo de suelo y las normas mínimas de defensa frente a la urbanización y edificación.

Serán de obligado cumplimiento las siguientes normativas:

° Decreto Legislativo 1/2010. Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

° Decreto 242/2004. Reglamento de Suelo Rústico y su modificación 177/2010.

° Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

° Orden de 31-3-2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

° Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

- Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, modificada por la Ley 8/2007.
- Directiva Aves 79/402/CEE.
- Directiva Hábitat 92/43/CEE.
- Ley 32/1972 de Protección del Medio Ambiente Atmosférico y su Reglamento.
- Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986.
- Ley 2/1988 de 31 de Mayo, de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales y su Reglamento de 27 de Junio de 1990.
- Real Decreto 2414/1961, que desarrolla el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Ley 4/1989 de 27 de Marzo, de Conservación de Espacios Naturales Protegidos y de la Flora y Fauna Silvestres.
- Directiva del Consejo de 18 de Julio de 1978, relativa a la calidad de las aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptos para la vida de los peces (78/659/CEE).
- Resolución de la Comisión de Agricultura aprobada por el Pleno de las Cortes de Castilla-La Mancha el 1 de Diciembre de 1994, referente al “Plan de Conservación del Medio Natural”, instando al gobierno a su desarrollo y ejecución.

#### **VII.4.2 Normas específicas de Protección.**

**Art. 297.- (OE)** Además de las normas genéricas, el suelo rústico estará sujeto a las siguientes normas:

- Quedará prohibida toda actuación que conlleve la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza, así como las que generen riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud públicas.
  - Conservar y mantener el suelo y, en su caso, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión para la salud pública y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluido el ambiental, así como realizar el uso y la explotación de forma que no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.
- En caso de incendio o agresión ambiental que produzcan la pérdida de masas forestales preexistentes, quedará prohibida la reclasificación como suelo urbano o urbanizable o su recalificación para cualquier uso incompatible con el forestal.
- Realizar las plantaciones y los trabajos y obras de defensa del suelo y su vegetación que sean necesarios para mantener el equilibrio ecológico, preservar el suelo de la erosión, impedir la contaminación indebida del mismo y prevenir desastres naturales. En particular, proceder a la reforestación precisa para la reposición de la vegetación en toda la superficie que la haya perdido como consecuencia de incendio, desastre natural o acción humana no debidamente autorizada, en la forma y condiciones prevenidas en la legislación correspondiente y los planes o programas aprobados conforme a la misma.
  - Respetar las limitaciones que deriven de la legislación administrativa aplicable por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público natural, en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo suelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación regulada.
  - Cumplir los planes y programas sectoriales aprobados conforme a la legislación administrativa reguladora de las actividades a que se refiere en el punto anterior al precedente, así como los aprobados para la protección de los espacios naturales, la flora y la fauna.
  - Permitir la realización por la Administración Pública competente de los trabajos de plantación que sean necesarios para prevenir la erosión. Toda restricción por tales trabajos de usos reales y actuales desarrollados en los terrenos dará lugar a responsabilidad patrimonial de la Administración.
  - Toda actuación, trazado de infraestructuras territoriales, repoblaciones forestales, explotaciones mineras, grandes industrias, etc., que se prevea puedan alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural e introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias, previo a la licencia del Ayuntamiento.
  - Nuevas carreteras: de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas para obras de carreteras y puentes, dictadas por la Dirección General de Carreteras, la tierra vegetal deberá acopiarse para su utilización posterior en protección de taludes o superficies erosionables y, en cualquier caso, la tierra vegetal extraída se mantendrá separada del resto de productos excavados.
  - Rectificaciones en el trazado viario: en aquellos tramos de carretera o caminos que, por alteración en su trazado, queden sin uso, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona.
  - Canteras y graveras: dada la condición especial que requiere la localización de esta actividad, antes de proceder a la concesión de licencias para la explotación de canteras y graveras, se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los perjuicios paisajísticos, exigiendo estudios sobre las

variaciones que se introduzcan en la ecología, escorrentías, etc., de la zona.

° Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces de los ríos, piedras y rocas en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

° Cese de las explotaciones mineras, canteras y graveras: se verán obligadas a restituir el paisaje natural suprimiendo taludes y terraplenes, así como reponiendo la capa vegetal y la flora.

° Servicios de carreteras: las edificaciones para servicios de carreteras (estaciones de gasolina, restaurantes, etc.,) que se construyan en sus zonas de protección o influencia, deberán ser proyectadas teniendo en cuenta el carácter del paisaje existente en la zona, con el fin de que formen un conjunto armónico con el mismo.

° Anuncios y carteles: la colocación de anuncios en la zona de servidumbres y protección de las carreteras se ajustará a lo dispuesto en la legislación vigente de Carreteras. Fuera de las zonas de protección de las carreteras se prohibirá todo tipo de anuncios pintados directamente sobre rocas, taludes, faldas de montaña, etc., y los carteles que constituyan un atentado contra el paisaje.

° Basuras y estercoleros: se situarán en lugares poco visibles y en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación rodada y se rodearán de pantallas arbóreas.

° Los vallados deberán permitir el libre paso de la fauna silvestre a través de los mismos y junto a caminos, deberán mantener una distancia mínima de 5 metros al eje del camino. En suelo rústico protegido se prohíben los vallados y cercados de todo tipo que no cumplan con las siguientes condiciones de especial protección: Los vallados realizados sobre longitudes superiores a 2.000 m o extensiones superiores a 25 Ha deberán atenerse a lo dispuesto en la Ley 5/1999 de evaluación de Impacto ambiental, y al artículo 20 del Reglamento General, de aplicación a la Ley 2/1993, de 15 de Julio, de caza de Castilla la Mancha.

° Zonas de importancia: Los actos e instalaciones que se vayan a desarrollar en Suelo Rústico, deberán desarrollar las estrategias y actuaciones encaminadas a conseguir la finalidad que persiguen los respectivos planes de recuperación y conservación de las especies amenazadas y en concreto a lo determinado en el Decreto 275/2003. Plan de recuperación del Aguila Imperial en Castilla La Mancha; teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Los nuevos tendidos eléctricos que se instalen deberán ajustarse a lo especificado en el Decreto 5/1999 de 2 de febrero por el que se establecen normas para instalaciones eléctricas aéreas en alta tensión y líneas en baja tensión con fines de protección de la avifauna.

- Favorecer el éxito reproductor de la población nidificante a través de la mejora de las estructuras donde se asientan los nidos.

#### **VII.4.3 Zonas de riesgo.**

**Art. 298.- (OE)** En las zonas en las que exista la posibilidad de que se vean afectadas por episodios naturales de rango extraordinario (zonas de riesgo), se tomarán las medidas adecuadas para minimizar las consecuencias de los mismos.

En particular, para las zonas con Riesgo de Inundabilidad definidas en el Mapa de Riesgos, se aplicarán las siguientes normas:

Sin carácter excluyente de lo dispuesto en la legislación vigente, se clasifican las siguientes zonas en relación al riesgo de inundabilidad presente:

- Riesgo alto, para avenidas de periodo de retorno de 10 años.
- Riesgo medio, para avenidas de periodo de retorno de 100 años.
- Riesgo bajo, para avenidas de periodo de retorno de 500 años.

El régimen de usos establecidos es el siguiente:

+ En zona de riesgo alto, no se admite ningún uso, salvo aquellos permitidos en el Dominio Público Hidráulico.

+ En zona de riesgo medio, no se admite ninguna nueva edificación o construcción, uso o actividad que suponga una modificación sensible del perfil natural del terreno, que pueda representar un obstáculo al flujo del agua o la alteración del régimen corriente.

Se consideran usos compatibles:

- Los agrarios, sin admitir ninguna instalación o edificación, ni establecimiento de invernaderos ni cierres de parcelas.
- Parques, espacios libres, zonas ajardinadas o usos deportivos al aire libre, sin edificaciones ni construcciones de ningún tipo.
- Los lagunajes y las estaciones de depuración de aguas residuales o potables.
- El establecimiento longitudinal de infraestructuras de comunicación y transporte, siempre que permita la preservación de régimen de corrientes.
- La implantación de infraestructuras de servicios y cañerías debidamente soterradas y protegidas,

siempre que se preserve el régimen de corrientes y se garantice la no afectabilidad a la calidad de las aguas.

- Aquellos otros usos previstos por la legislación.

+ En zona de riesgo bajo, no se admiten áreas de acampada ni servicios de camping, ni ningún tipo de edificación, con excepción de las destinadas a usos industriales y de almacenaje.

Este régimen de usos establecido para zona de riesgo bajo deja de ser aplicable cuando el planeamiento urbanístico, con el informe favorable de la administración hidráulica, prevea la ejecución de obras para prevenir inundaciones.

## **VII.5.- NORMAS PARTICULARES DE LOS ACTOS PERMITIDOS EN EL SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR).**

### **VII.5.1 Actos permitidos.**

**Art. 299.-** Serán todos los señalados en el artículo 54 del TRLOTAU, con los criterios y supuestos previstos en este título y concretamente con las limitaciones que se señalan y con las determinaciones que se imponen en las medidas de protección y en el artículo 55 del mencionado TRLOTAU.

Asimismo, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que, siendo compatibles tengan cualquiera de los objetos señalados en el artículo 60 del TRLOTAU.

Las obras menores no se permitirán cuando no existan edificaciones en las parcelas situadas en este suelo, exceptuando los cerramientos de parcelas, depósitos de agua, casetas de pozo y almacén de aperos agrícolas. Los vallados o cerramientos de fincas que limiten con caminos, deberán retranquearse, como mínimo, 5 metros del eje del camino.

Será de obligado cumplimiento lo establecido en la Orden 31/03/2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, así como en el RSR.

En cuanto a la posibilidad de desarrollar una actuación urbanizadora en esta clase de suelo, además del cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 del RSR, se exigirá una dimensión mínima de la actuación de 1 hectárea.

### **VII.5.2 Usos y Actividades**

**Art. 300.-** Todas las construcciones deberán adaptarse al medio rural, cumpliendo lo señalado en los artículos 55, 56, 57 y 63 del TRLOTAU, de tal manera que cumplan la Orden de 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas:

#### **1.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario.**

Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.

Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.

Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos y piscifactorías.

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

#### **2.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas al uso residencial unifamiliar.**

Vivienda Unifamiliar aislada en parcelas que tengan como superficie la unidad mínima de cultivo de secano.

#### **3.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.**

Obras e instalaciones para infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica y local. En particular:

- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.

- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluidos la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales. Para los mismos se deberá tener en cuenta lo observado en el art. 15 del RSR, debiendo obtenerse las autorizaciones de Medio Ambiente y CHT respectivamente de ser necesario.

- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.

Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

#### **4. Obras construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.**

##### **Usos industriales:**

Actividades extractivas y mineras, incluida la explotación de canteras y la explotación de áridos.

Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia de su normativa reguladora, o en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística, deban emplazarse alejadas de los núcleos de población o fuera de polígono industrial.

Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

En SRS parcela 388 polígono 7 se sitúa una planta de Hormigón que funciona con un autorización provisional con informe favorable emitido por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 15 de Noviembre de 2005.

##### **Usos terciarios:**

Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.

Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hosteleros y hoteleros; Establecimientos de turismo rural; Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.

Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos y de ocio.

##### **Usos dotacionales y de equipamiento:**

Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluido la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Elementos pertenecientes sistema energético en todas sus modalidades, incluido la generación, redes de transporte y distribución.

Elementos pertenecientes al sistema de tratamientos de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.

Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.

Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Las obras, construcciones e instalaciones deberán realizarse sobre fincas que cuenten con las superficies mínimas que por ámbitos y tipologías se establecen en los artículos 3-11 de la Orden de 31-03-2003, Instrucción Técnica de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas. Asimismo deberán respetar las limitaciones establecidas respecto a la superficie máxima que puede ser ocupada por la edificación.

Todas las construcciones y edificaciones permitidas deberán tener el carácter de aisladas, retranquearse como mínimo cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos y vías de acceso y no tener más de dos plantas ni una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

#### **VII.6.- NORMAS PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SRNUEP).**

**Art. 301.- (OE)** Constituido por los terrenos en los que concurren alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 47 del TrLOTAU, “El suelo rústico en los Municipios con Plan de Ordenación Municipal””, y demás artículos del TRLOTAU, RP y RSR que lo definan, estará sujeto a lo determinado en el artículo 61 del TRLOTAU, pudiendo solo atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los siguientes usos y aprovechamientos, por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso y disfrute públicos compatibles con unas y otros.

Aunque según el tipo de protección sea necesario contar con autorizaciones de unos u otros organismos, podrán realizarse los usos, actividades y actos incluidos en el artículo 11 del Reglamento del Suelo Rústico siempre y cuando cumplan las condiciones concretas que se establecen para cada una de las distintas categorías de suelo rústico protegido y no esté específicamente prohibido en la correspondiente categoría.

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección se incluirá en la mayor categoría de protección.

**VII.6.1 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUEP-a).****- Suelo Rústico de Protección de Cauces y Riberas**

**Art. 302.- (OE)** Quedan incluidos en este tipo de suelo, en aplicación de lo dispuesto en la legislación vigente, Texto Refundido de la Ley de Aguas RDL 1/2001, Reglamento de Dominio Público Hidráulico (modif. por RD 1315/92 y por RD 606/03), las aguas superficiales que forman parte del dominio público hidráulico y sus márgenes afectados por los condicionantes y limitaciones para su protección establecidos legalmente en las siguientes zonas:

- a. Zona de servidumbre de 5 m. de anchura, de dominio y uso público, en la que se prohíbe cualquier uso constructivo, salvo autorización excepcional del órgano competente.
- b. Zona de policía de 100 m. de anchura en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se pueden desarrollar.

Como norma general, la zona de protección que se establece en el POM es de 100 metros a cada lado del cauce. Esta protección se establece para las zonas cercanas a los cauces de los ríos y arroyos así como a las lagunas existentes en el término Municipal.

En estas áreas será de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley de Aguas, donde se establece una zona de servidumbre de 5 metros de anchura y una zona de policía de 100 metros.

Toda actuación que se realice en la zona de policía deberá contar con la preceptiva autorización del Organismo correspondiente según establece la vigente legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril.

El régimen de usos será en función de la zona de Riesgo de Inundación en que se encuentre.

En los terrenos colindantes con cauces naturales, independientemente de su clasificación, cuando se pretendan emplazar construcciones o instalaciones, se deberá realizar un Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas para un periodo de retorno de 500 años con el fin de determinar la franja de protección frente a las avenidas.

En estas áreas será de obligado cumplimiento la Ley 9/1999, de 26 de Mayo, de Conservación de la Naturaleza, para las galerías fluviales arbóreas y arbustivas.

**- Vías Pecuarias**

**Art. 303.- (OE)** Se adscriben al suelo rústico no urbanizable de protección ambiental las vías pecuarias del término municipal y sus bandas de protección, que serán como mínimo una franja de cinco metros a cada lado de la vía pecuaria.

En estas áreas será de obligado cumplimiento la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, donde uno de los objetivos que se pretende es un aprovechamiento medioambiental de las vías pecuarias, de acuerdo con el artículo 12, según el cual:

*“En las zonas objeto de cualquier forma de Ordenación Territorial, el nuevo trazado que, en su caso, haya de realizarse, deberá asegurar con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con el tránsito ganadero, así como los demás usos compatibles y complementarios de aquel.”*

Igualmente será de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.

Se prohíbe cualquier transformación que no vaya destinada a la recuperación, amojonamiento o señalización de la vía pecuaria.

Se prohíbe cualquier tipo de parcelación sobre el espacio vial y/o descansadero.

Cualquier actuación deberá contar previamente con la oportuna autorización de la Consejería competente. En el caso de ejecución de obras de cualquier tipo o vallado de parcelas colindantes con la vía pecuaria, el Ayuntamiento, previo a la concesión de la licencia deberá recabar informe de la Delegación de Medio Ambiente de Toledo, que establecerá los límites de la misma.

Para la instalación de redes subterráneas de infraestructuras será necesario contar con la autorización del Organismo titular de las vías pecuarias.

Sobre el SRNUEP Ambiental se sitúa una edificación como sede del retén de incendios de Casa de Uceda, la misma cuenta con un permiso provisional aprobado por la Dirección de Medio Ambiente de la Junta de Castilla-La Mancha.

**VII.6.2 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (SRNUEP-n).**

**Art. 304.- (OE)** Quedarán incluidos en esta categoría de Parques o Reservas Naturales o figuras administrativas análogas así como los elementos geomorfológicos reseñables, áreas sensibles, masas boscosas y hábitats de protección especial.

a). A este suelo sólo se permiten edificaciones vinculadas al mantenimiento del medio natural y al de los servicios públicos e infraestructuras previstos en un Plan Especial que se redactará para el desarrollo de este suelo, en cuyo caso se permitirán 2 viviendas para guarda del territorio cada 100 Ha. de suelo.

b). Se prohíben los movimientos de tierras y la tala de árboles, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas contempladas en el Plan Especial, y las necesarias para la conservación general del área y el cuidado y saneamiento de los ejemplares enfermos.

**VII.6.3 Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección por su interés etnológico cultural (SRNUEP-ec) o paisajístico (SRNUEP-p).**

**Art. 305.- (OE)** Se refiere a la protección de medio físico como portador y emisor de valores estéticos de carácter natural de suficiente importancia ambiental para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural municipal considerado por este Plan de Ordenación Municipal.

**Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección por su interés etnológico cultural (SRNUEP-ec)**

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones:

A. Se prohíbe construcciones de todo tipo.

B. Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos devolver el perfil a su estado inicial.

C. Quedan prohibido el vertido de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos.

D. Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.

E. Queda prohibido el cerramiento de fincas.

F. Su uso será el existente en la actualidad, es decir eras agrícolas: la era de trilla, es el terreno donde se trillaban los cereales y posteriormente se aventaban para obtener el grano.

G. Se permite usos culturales y etnológicos que recuerden todas las labores que se han perdido en estos terrenos.

**Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección por su interés paisajístico (SRNUEP-p)**

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones:

A. Se prohíbe todo tipo de construcción o instalación, salvo la reforma o ampliación de edificaciones existentes como pajares, parideras, etc., siempre que se realicen con los mismos materiales y respeten el estilo y la morfología y las declaradas de interés social o utilidad pública que no puedan ubicarse en el Suelo Rústico de Reserva, estando en cualquier caso prohibida la obstrucción de vistas con cierres opacos o construcciones, siempre que éstas puedan ser visibles desde carreteras, caminos públicos, montes comunales, equipamientos o espacios libres del núcleo urbano. Estas construcciones sólo se podrán realizar en los emplazamientos y soluciones tales que no interrumpan la línea de horizonte desde los puntos de contemplación reseñados, solucionando su ocultación con la incorporación de vegetación propia del paisaje. En los acabados exteriores se utilizarán colores naturales con textura mate.

B. Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje.

C. Quedan prohibido el vertido de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos, exceptuando los vertidos mediante emisario que provenga de una estación depuradora con grado mínimo secundario.

D. Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.

E. Queda prohibido el cerramiento ciego de fincas con materiales diferentes a los tradicionales de zona. Su altura total será siempre inferior a un metro veinte centímetros. Los vallados permeables de malla metálica o similar podrán alcanzar una altura máxima de dos metros incluida la parte ciega del cerramiento.

**VII.6.4 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (SRNUEP-c).**

**Art. 306.- (OE)** Serán de aplicación lo establecido en el Título IX, Normas Urbanísticas de Protección, y los documentos de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y de Carta Arqueológica.

Esta protección se dirige a la preservación de las áreas en que existe posibilidad de hallazgos de interés científico, sean arqueológicos o de cualquier otra índole, así como a los trazados tradicionales de vías pecuarias. Será de aplicación en todo caso la Normativa Sectorial específica para estos yacimientos, así como las condiciones siguientes:

A. Construcciones y movimientos de tierras en general.

Se prohíbe en general cualquier tipo de edificación o de movimiento de tierras, excepto los ligados a labores de investigación científica para los cuales será necesario la autorización de la Consejería de Cultura o el organismo competente en materia de vías pecuarias. Se permite la reforma/ampliación de edificaciones

existente siempre que se realicen con los mismos materiales y respeten el estilo y la morfología tradicionales.

B. Protección cautelar por nuevos hallazgos.

Si en algún punto del suelo rústico no incluido en esta protección apareciese algún hallazgo de interés científico, cautelarmente se someterá a estas mismas restricciones un área circular con centro en dicho yacimiento y radio cien metros, en tanto no se modifique el Plan de Ordenación Municipal para reajustar la delimitación de los suelos de especial protección, o sea expresamente declarada innecesaria esta prevención por la Consejería de Cultura

**VII.6.5 Condiciones específicas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural (SRNUEP-e).**

**Art. 307.-** preferentemente al aprovechamiento agrícola, ganadero, forestal, extractivo o hidrológico.

Regirán las siguientes condiciones:

A. Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de uso agropecuario por otros de distinta índole, salvo los declarados de utilidad pública o interés social que hayan necesariamente de instalarse en este tipo de terrenos y siempre que no afecten negativamente al aprovechamiento ganadero de los terrenos circundantes.

B. En estas zonas se prohíbe cualquier construcción e instalación no vinculada a la actividad agrícola o ganadera, y excepcionalmente las declaradas de interés social o utilidad pública que deban instalarse necesariamente en este tipo de terrenos.

C. Se prohíbe la alteración topográfica del terreno por ensanchamiento o nueva apertura de caminos, movimientos de tierra o vertidos, que no vengán obligados por la explotación del Suelo, por las actuaciones y planes aprobados por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente o por el acceso a instalaciones de utilidad pública o interés social debidamente autorizadas.

D. Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan la disminución de la superficie de los pastos o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrarios.

E. Los vertidos producidos por las explotaciones deberán solucionarse en el propio terreno por medio de los adecuados estercoleros, pozos y medios de depuración o de almacenaje, destinándose preferentemente a la fertilización de la finca.

Queda expresamente prohibida la expulsión de efluentes sin depurar a las redes urbanas de saneamiento, cauces públicos, caminos u otros predios.

Se permite la tala de árboles para la explotación comercial de las masas forestales, en las condiciones que para ello establezca la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, siendo además un acto sujeto a licencia tal y como establece el E.D.U.

En las áreas desforestadas por la explotación forestal a que se refiere el párrafo anterior, se deberá proceder a la conveniente reforestación debiendo cubrir una superficie igual a la talada y repoblando con especies autorizadas por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

**VII.6.6 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. (SRNUEP-ine).**

**Art. 308.- (OE)** Se refiere a la protección de terrenos por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

Estos terrenos quedan sujetos a las siguientes condiciones:

A. Se prohíbe todo tipo de construcción o instalación salvo las de ampliación de las infraestructuras, equipamientos o instalaciones existentes o las que fueran imprescindibles para garantizar el funcionamiento o mejora de las mismas.

B. Se prohíben los movimientos de tierras que alteren o modifiquen el perfil del terreno salvo los necesarios para la ejecución de obras o instalación de servicios autorizados.

C. Se prohíbe el vertido de cualquier tipo de residuo sólido, líquido o gaseoso salvo que provenga de emisario de estación depuradora.

D. Se permitirá la extracción de áridos siempre que conlleve actuaciones complementarias de regeneración de los suelos y previo informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

**VII.6.6. a) De Carreteras**

**Art. 309.- (OE)** Se adscriben a este tipo de suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUEP-ine) las carreteras y su zonas de servidumbre, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

No se permite ningún tipo de edificación. Cualquier actuación requiere la autorización

del Organismo titular de las mismas.

**Art. 310.- (OE)** En cualquier caso, deberá cumplirse lo establecido en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, en los artículos 23, 25, 26 y 27, referentes a definición geométrica y restricciones de uso, que señalan lo siguiente:

**- Definición de zonas de uso de la carretera**

Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras a cada lado de la vía, medidos horizontalmente desde la línea exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso de caminos son de dominio público únicamente los terrenos ocupados por estos y sus elementos funcionales.

La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

La zona de protección de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 30 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

La línea límite de la edificación se define a ambos lados de la carretera y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada (marca vial interior del arcén) y hasta una línea paralela situada a 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de 25 metros en carreteras de la red básica y 18 metros en el resto de las carreteras.

**- Restricciones en las zonas de uso de la carretera**

+ En la zona de dominio público de la carretera:

Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

La administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

+ En la zona de servidumbre de la carretera:

La Administración titular solo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.

La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

+ En la zona delimitada por la línea de protección y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán autorización de la administración titular.

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento del valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

+ En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera:

Queda prohibido cualquier tipo de obra o construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En referencia a la posible instalación de cerramientos, se atenderá al artículo 94 apartado g) del Reglamento de Carreteras (R.D. 1812/1994), según el cual, en la zona de servidumbre solo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica. Los demás tipos solo se autorizarán exteriormente a la línea de edificación.

En referencia a la posible ejecución de instalaciones colindantes con la carretera, se atenderá el artículo 94.h) del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/499, además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de la edificación. Delante de esta línea no se autorizarán mas obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar

excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamientos.

**- Autorizaciones necesarias.**

Serán precisas autorizaciones específicas para todos aquellos usos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y línea de edificación que sean compatibles según lo indicado en los fundamentos legales anteriormente mencionados, antes de la ejecución de cualquier obra. Asimismo, se indican a continuación diversos aspectos que han de detallarse en las solicitudes, lugar de presentación y cuestiones que deberán tenerse en cuenta durante la ejecución de las obras.

**A.- Autorizaciones necesarias:**

a) Accesos a la carretera: se presentará solicitud tanto del acceso definitivo como posibles accesos provisionales durante obras.

Se comprobará que las plantaciones y vallado quedan fuera de la zona de protección, de no ser así, se solicitarán las correspondientes autorizaciones.

b) Plantaciones en zona de protección.

c) Construcción de vallado: de ser necesarios cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios, se solicitará la correspondiente autorización.

d) Cruce subterráneo o aéreo de líneas eléctricas u otros servicios.

e) La realización de e instalaciones fijas o provisionales, el verted de residuos, los cambios de uso en zona de protección conforme al artículo 26.2 de la Ley de Carreteras.

**B.- Contenido de las solicitudes de autorización.**

Dichas solicitudes incluirán planos explicativos de las obras necesarias en cada caso, y se indicarán distancias, profundidades, y cualquier otra referencia explicativa de la situación de las nuevas obras (cruzamientos, vallados, accesos, plantaciones...) con respecto a la carretera.

Aparecerán claramente identificados los límites de la zona de dominio público, servidumbre, protección y línea de edificación referenciados a las obras.

**ACCESOS**

Los nuevos accesos proyectados requerirán una autorización expresa. Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dicha solicitud incluirá un Proyecto Constructivo del acceso previsto firmado por técnico competente en la materia.

El documento definitivo del Plan o Programa definirá perfectamente los nuevos accesos previstos e incluirá un estudio de impacto de tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme al artículo 29 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos.

En el diseño de los accesos se atenderá a la normativa vigente en el ámbito de carreteras al respecto: Norma 3.1-IC. Trazado, aprobada por Orden de 27 de diciembre de 1999, del Ministerio de Fomento, Trayectorias de Giro de Vehículos a Baja Velocidad (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento, Agosto 1988). Recomendaciones para el Proyecto de Intersecciones (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento. Enero 1967).

Recomendaciones para el Proyecto de Enlaces (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento. Junio 1967). Accesos a las Carreteras del Estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio (Orden 16/12/1997).

En todo caso, y previa autorización, las obras de acondicionamiento (refuerzos, nuevos accesos, cambios en la señalización, adaptación de drenaje...) por adaptación a la nueva situación que se deriven de las nuevas actividades previstas por el Plan o Programa, serán sufragadas por el órgano promotor de las mismas.

**CRUCES SUBTERRÁNEOS DE LÍNEAS ELÉCTRICAS U OTROS SERVICIOS.**

El cruce se efectuará mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea garantizando en todo caso que no se altera el pavimento de la carretera.

La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será 1,50 metros.

El tubo de protección dispuesto se colocará desde fuera de la zona de protección de dominio público.

Se definirán arquetas de registro y pozos de ataque para la realización de la hinca e indicando en ambos casos las distancias a la carretera, esta distancia será tal que queden fuera de la zona de dominio público.

**CRUCES AÉREOS DE LÍNEAS ELÉCTRICAS U OTROS SERVICIOS**

Los apoyos se situarán fuera de la línea de edificación y siempre a una distancia desde el borde exterior de la plataforma no inferior a 1,5 veces la altura del apoyo.

El gálibo mínimo de la línea sobre la calzada en el punto más desfavorable cumplirá con las prescripciones establecidas en el Reglamento de Alta Tensión (artículo 33.2) al respecto, no pudiendo ser inferior en todo caso a 7 metros.

**PLANTACIONES**

En su caso, se especificará tipo y densidad de plantaciones.

**CERRAMIENTOS Y VALLADOS**

En su caso, se indicará tipología de valla a emplear en el cerramiento perimetral.

**C.- Presentación de solicitudes de autorización**

Las solicitudes anteriores deberán dirigirse a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

**Queda prohibida la realización de todas aquellas obras sujetas a autorización mientras no haya sido emitida dicha autorización.****- Nuevos accesos a carreteras de titularidad autonómica y dimensionado de las vías.**

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

La Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse.

La solicitud de accesos a cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un número de desplazamientos que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria, deberá acompañarse de estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisibles, deberá acompañarse además el proyecto de las obras acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obras. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso.

La autorización de los accesos referidos en el párrafo anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.

**- Publicidad en Carreteras de titularidad autonómica**

Según el artículo 24 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha:

Fuera de las travesías queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé, en ningún caso, derecho a indemnización.

Los carteles informativos no se consideran publicidad. En todo caso su colocación requiere autorización de la Administración titular de la carretera.

**- Afección al drenaje de la carretera**

Las obras relacionadas con el Plan no alterarán en ninguna medida el funcionamiento de las obras de drenaje tanto longitudinal como transversal de la carretera.

**VII.6.6.b) De Líneas Eléctricas**

**Art. 311.- (OE)** La línea eléctrica aérea de alta tensión y dos franjas de protección, una cada lado de la línea y con un anchura de 10,00 metros cada una de ellas.

Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego, quedando prohibida la quema de rastrojos. No se permite ningún tipo de edificación y cualquier otra actuación requerirá la autorización del Organismo titular de las mismas.

**VII.6.6.c) Vertederos y escombreras.**

**Art. 312.- (OE)** Se sujetará al Plan de residuos de Castilla La Mancha vigente (RD 70/1999, de 25 de mayo).

**VII.6.6.d) Estación Depuradora de Aguas Residuales.**

**Art. 313.- (OE)** Se realizarán la construcción de una estación depuradora, al objeto de evitar los vertidos directos a los cauces. Su situación está incluida en el presente POM e ISA. Antes de desarrollarse los distintos ámbitos de suelo urbano no consolidado se debe disponer de la EDAR activa.

**VII.7.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**

**Art. 314.-** En el suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa a la licencia municipal:

- a) Las obras e instalaciones relacionadas con usos dotacionales de titularidad pública.
- b) Los actos y construcciones relacionados con los usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.
- c) Las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos cuando rebasen los 6 metros de altura total a alero.

En el suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal todos los usos permitidos, con la única excepción de los siguientes:

- a) Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal,

cinagética o análoga a la que los terrenos estén destinados.

b) La división de fincas o la segregación de terrenos.

Esta excepción se entenderá sin detrimento de los requisitos o autorizaciones que otras Administraciones impongan para su realización en esta categoría de suelo.

Se entenderá implícita la concesión de calificación urbanística en la aprobación de los proyectos de obras y servicios de titularidad pública estatal, autonómica o local.

También se entenderá implícita la calificación urbanística en la aprobación de proyectos de obras y servicios promovidos por particulares en los siguientes casos y con los siguientes requisitos:

a) Que se trate de proyectos u obras relativas a la implantación de instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica o de instalaciones fijas de radiocomunicaciones con sistemas radiantes susceptibles de generar o recibir ondas radioeléctricas en un intervalo de frecuencia comprendido entre 10 KHz y 300GHZ.

b) Que vayan a implantarse en suelo rústico de reserva.

c) Que los proyectos u obras respeten el resto de requisitos previstos en el Reglamento de Suelo Rústico.

La comprobación del cumplimiento de estos requisitos corresponderá a los Ayuntamientos en el momento de emitir la correspondiente licencia.

d) Que los proyectos de obras y servicios se encuentren incluidos en planes o instrumentos aprobados por la Administración autonómica o estatal y publicados en el Boletín oficial correspondiente.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones para usos integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, que deban ser ejecutados o desarrollados por particulares, la calificación se otorgará mediante informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, que deberá

ser requerido por la Administración o el órgano administrativo responsable de la correspondiente carretera.

#### **VII.8.- ACTOS QUE REQUIEREN LICENCIA**

**Art. 315.-** Todos los actos permitidos en suelo rústico, de reserva o de especial protección (SRNUEP), precisarán para su legitimación licencia municipal, con la única excepción de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinagética o análoga a la que los terrenos estén destinados.

Las condiciones legales mínimas y la caducidad y vigencia de las licencias municipales para cada uno de los actos relacionados con los usos permitidos son las establecidas en el artículo 40 del Reglamento de Suelo Rústico.

#### **VII.9.- CANON DE PARTICIPACIÓN MUNICIPAL**

**Art. 316.-** Para los actos relacionados con los usos industriales, terciarios y dotacionales de carácter privado, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

La cuantía del canon del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar será regulada por ordenanza. Se devengará una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, practicándose una liquidación provisional o a cuenta, bien en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo, o bien en función de los índices o módulos si una ordenanza municipal así lo establece.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión de las obras, construcciones e instalaciones, el Ayuntamiento, mediante oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Quedan exceptuados del pago de este canon las actividades mineras y las que se vayan a realizar en bienes de dominio público.

#### **TÍTULO VIII.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN**

**Art. 317.-** El objeto del presente título es establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones generales de los proyectos y ejecución de las obras de urbanización.

##### **VIII.1.- CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS.**

**Art. 318.-** Los Proyectos de Urbanización se ajustarán a lo dispuesto en el TRLOTAU y vendrán suscritos por técnicos competentes.

##### **VIII.2.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN, EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN.**

**Art. 319.-** Son proyectos de obras que definen detalles técnicos de las obras públicas y, deberán redactarse con precisión suficiente para poder ser ejecutados por persona distinta a al redactor. Toda obra

pública de urbanización que se ejecute, ya sea en régimen de actuación urbanizadora o edificatoria, requerirá un Proyecto de Urbanización que deberá contar con aprobación administrativa publicada en el Boletín Oficial de la provincia. Cuando formen parte de un Programa de Actuación Urbanizadora, se someterán al procedimiento de aprobación de dicho documento.

### **VIII.3.- CONDICIONES MÍNIMAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**Art. 320.-** A continuación se indican las condiciones técnicas que deben cumplir las distintas redes de infraestructuras para garantizar las calidades mínimas exigidas a los distintos servicios urbanos.

#### **VIII.3.1 Abastecimiento de agua**

**Art. 321.-** Todo proyecto garantizará las siguientes demandas:

Suelo residenciales: 250 l/habxdía.

La red será mallada y de fundición.

La presión mínima a pie de parcela será de 3,5 kg/cm<sup>2</sup>.

Será preciso demostrar la disponibilidad de caudal suficiente en la documentación del proyecto de urbanización.

La ubicación de los contadores individuales se realizará en fachada o cuarto accesible por las personas encargadas del Ayuntamiento de este servicio.

#### **VIII.3.2 Evacuación de aguas residuales**

**Art. 322.-** Se tenderá siempre a una red de alcantarillado separativa, justificándose su imposibilidad en el caso de que sea unitaria. Se realizarán la construcción de una estación depuradora, al objeto de evitar los vertidos directos a los cauces. Su situación está incluida en el presente POM e ISA. **Antes de desarrollarse los distintos ámbitos de suelo urbano no consolidado se debe disponer de la EDAR activa.**

#### **VIII.3.3 Suministro de Energía Eléctrica**

**Art. 323.-** El cálculo se realizará de acuerdo a lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

En suelo urbano todas las líneas eléctricas deberán enterrarse o desviarse fuera del Sector o prever pasillos eléctricos de protección.

Las redes de distribución de energía eléctrica en media y baja tensión serán obligatoriamente subterráneas.

Los centros de transformación deberán localizarse en terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con la zona donde se establezca, siendo subterráneos en áreas residenciales.

#### **VIII.3.4 Alumbrado público**

**Art. 324.-** El alumbrado público debe formar un ambiente visual nocturno adecuado a la actividad ciudadana, potenciándola siempre que sea posible.

#### **VIII.3.5 Pavimentación de vías**

**Art. 325.- (OE)** En cuanto a la urbanización se distinguen dos tipos de vías, cuya clasificación se establecerá en el Proyecto de Ejecución material correspondiente:

- Vías primarias o principales que son las que configuran la estructura urbana prevista en el Plan, y en especial las señaladas como redes generales.

- Vías de conexión o secundarias, cuya función principal es continuar la estructura urbana con otras áreas colindantes y dar acceso al interior de las diferentes áreas urbanas previstas por el Plan y/o ámbitos del Proyecto correspondiente.

Condiciones de dimensionamiento para la red viaria del suelo urbano (SUC y SUNC):

- La red viaria grafiada en los planos es vinculante en cuanto a su anchura mínima, pero puede ser ampliada.

- Por anchura se entiende la sección transversal grafiada en los planos, y debe cumplir lo siguiente:

PARA USOS RESIDENCIALES

La sección total para el viario principal o vías primarias es, como mínimo de 12,50 metros y, parcialmente, deben cumplirse los siguientes anchos mínimos:

+ Acera de 2,30 metros.

+ Calzadas de 5,70 metros por sentido.

+ Aparcamiento en línea de 2,2 metros.

La sección total para el viario de conexión o secundario es, como mínimo de 10 metros y, parcialmente, deben cumplirse los siguientes anchos mínimos:

+ Acera de 2,25 metros.

+ Calzada de 5,50 metros.

Las secciones viarias (distribución de anchos y disposición de aceras, aparcamiento y calzada) deberán tomarse como referencia para el diseño del viario del suelo urbano no consolidado. Los Planes Parciales, razonadamente en relación con su propuesta de ordenación y disposición de aparcamientos, podrán proponer distintas variaciones en su viario interior, siendo el Ayuntamiento responsable de señalar el tipo de sección

que hayan de respetar en cada caso para mantener unidad de diseño en los viarios comunes a varios ámbitos. La ordenación de plazas de aparcamiento deberá cumplir la Orden VIV/561/2010, lo que supone una reserva mínima de una plaza por cada 40 o fracción para personas de movilidad reducida.

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

#### **VIII.3.5.1 Determinaciones de diseño de las nuevas calles**

**Art. 326.- (OD)** En las calles de anchura igual o superior a 12,50 metros, las aceras serán, al menos de 2,30 metros de anchura, dispondrán obligatoriamente de aparcamiento en línea y arbolado urbano en acera o de no ser posible en la misma en zona de aparcamiento cada dos plazas.

#### **VIII.3.5.2 Condiciones de circulación**

**Art. 327.- (OD)** Para las vías Primarias de nueva creación. Con carácter general las vías principales serán de doble circulación salvo que la especial configuración de la trama viaria permita el desdoblamiento en pares de vías semejantes y equiparables funcionalmente, previo acuerdo de los órganos municipales competentes.

Para las vías secundarias de nueva creación. El viario local será preferentemente de dos sentidos de circulación, aunque cumpliendo el mínimo total puede ser de un solo sentido.

Para las vías existentes, se resolverán según indica este POM, como viarios de coexistencia.

#### **VIII.3.5.3 Condiciones de trazado**

**Art. 328.- (OD) - Para las vías primarias:**

+ Se preverán características geométricas y elementos reductores de velocidad que impidan alcanzar velocidades superiores a 50 km/h.

+ La distancia mínima de visibilidad en los accesos a intersecciones será de 30 metros.

+ Los radios mínimos en el eje de la calzada serán de 8 metros en ángulos inferiores a 100 grados.

+ Los Proyectos correspondientes deberán distinguir entre calzada, áreas de aparcamiento, medianas y aceras, y su señalización se realizará de conformidad con las disposiciones de los órganos competentes.

+ El viario principal previsto en el presente Plan, o por los órganos gestores de tráfico y circulación rodada en el ejercicio de sus funciones, no podrá ser alterado por los proyectos, a excepción de que razones especialmente justificadas lo aconsejen, siendo en este caso preceptivo y vinculante el acuerdo de los órganos competentes.

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

- Rasantes. Son las que aparecen en el correspondiente plano de ordenación.

Las secciones transversales del viario de coexistencia se ejecutarán, según se indica en el plano OD-2.

Las secciones longitudinales de los viarios de coexistencia respetarán, las pendientes existentes en el estado actual, reflejados en el estudio informativo de este POM. En caso de variarse estas pendientes, las nuevas deberán formar parte de un estudio previo para su aprobación.

Los encuentros de las calles de coexistencia con los viarios de las ampliaciones de casco, se resolverán en las aceras de los nuevos polígonos con una pendiente de 2% como máximo en la sección longitudinal de las mismas.

#### **VIII.3.5.4 Condiciones de los materiales**

**Art. 329.-** Para las vías primarias se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas, Pliego de Condiciones Técnicas e Instrucciones Municipales vigentes o que puedan aprobarse en función de las competencias respectivas. En defecto de las mismas, se considerará recomendable:

##### **A. Calzadas:**

- Sub-base de zahorra natural s-2 de 25 cm. de espesor.

- Capa de hormigón hidráulico HP-35 de 20 cm. de espesor.

- Capa de rodadura con MBC tipo D-12 de 5 cm. de espesor.

- Solado antideslizante. El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes.

- Total espesor de firme de calzada = 50 cm.

##### **B. Aceras:**

###### **B.1 Acera tipo**

Sub-base de zahorra natural S-2 de 20 cm. de espesor.

- Capa de Hormigón Hidráulico H -125 de 15 cm. de espesor.

- Solado tipo adoquín de Hormigón de 10cm de espesor sobre cama de arena de 3 cm.
- Solado antideslizante. El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes.

Total espesor de firme de aceras = 48 cm.

#### **VIII.3.6 Áreas peatonales y ajardinadas**

**Art. 330.- (OD)** El diseño se realizará atendiendo a la integración de los mismos en el espacio circundante, en especial los espacios públicos, distinguiéndose áreas de paso, áreas de estancia, itinerarios singulares, arbolado, mobiliario urbano, etc...

#### **VIII.3.7 Mobiliario urbano**

**Art. 331.-** Los proyectos de urbanización, contendrán un apartado que incluya el mobiliario urbano de los espacios libres, bancos, papeleras, juegos infantiles, fuentes, etc., que sea necesario en función de sus propias necesidades.

#### **VIII.3.8 Telefonía y gas**

**Art. 332.-** La documentación del proyecto de urbanización contemplará la ejecución de las canalizaciones necesarias para el tendido de los teléfonos y de gas si existiese, de acuerdo a las normas de las empresas suministradoras y la Consejería de Industria.

#### **VIII.3.9 Requisitos medioambientales de cumplimiento para los instrumentos de ejecución**

##### **- Residuos gaseosos**

**Art. 333.-** Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos.

##### **- Contaminación de aguas**

**Art. 334.-** La instalación de nuevas actividades que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales supongan un riesgo de contaminación o alteración de las condiciones de potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en la legislación de aguas aplicable, así como en la legislación de protección medioambiental que le afecte.

##### **- Depuración**

**Art. 335.-** Las aguas residuales habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, cumpliendo la legislación aplicable relativa a vertidos líquidos y protección de las aguas.

##### **- Residuos sólidos**

**Art. 336.-** En todas las áreas de nuevo desarrollo se preverán espacios anexos al viario para situar contenedores separativos de residuos sólidos en número y capacidad suficientes para garantizar el servicio de recogida, debiéndose justificar en el Proyecto de Urbanización. Su ubicación deberá ser accesible y permitirá un ancho de paso libre a los peatones de 1,80 metros.

##### **- Protección contra incendios.**

**Art. 337.-** Las construcciones e instalaciones en su conjunto, y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas por el Código Técnico CTE-SI y por las normas de prevención de incendios por tipo de actividad.

##### **- Desarrollo de actividades diversas.**

**Art. 338.-** Las actividades se encuentran sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponde siendo, entre otras: Espectáculos públicos y Actividades Recreativas. Real Decreto 2.816/1.982, del Ministerio del Interior. Espectáculos Taurinos. Orden del Ministerio de la Gobernación, de 15 de marzo de 1.962.

##### **- Deslumbramientos**

**Art. 339.-** No podrán ser visibles deslumbramientos directos o reflejados debidos a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a alta temperatura desde el exterior del local donde se producen.

##### **- Posibilidades de fuego y explosión**

**Art. 340.-** Todas las actividades que supongan posibilidades de fuego o explosión instalarán los sistemas de seguridad adecuados. Queda prohibida la quema de materiales o desperdicios al aire libre.

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

##### **- Radioactividad y perturbaciones eléctricas**

**Art. 341.-** No se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria distinto o a la salud de personas

expuestas a la misma. Se deberán cumplir las disposiciones legales pertinentes.

#### **VIII.4.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**Art. 342.- (OD)** Además de todo lo establecido en el Título XI.- Condiciones de Accesibilidad, los Proyectos de Urbanización contendrán, expresamente, las previsiones de accesibilidad urbanística establecidas en el Decreto de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, justificando pormenorizadamente los criterios aplicados y las soluciones de normalización de elementos utilizadas.

#### **TÍTULO IX.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES**

**Art. 343.-** El objeto del presente título es establecer las condiciones generales de las obras y actividades, así como de los correspondientes proyectos y, regular las condiciones de las respectivas licencias.

#### **IX.1.- CONTROL DE ACTIVIDADES Y ACTOS. COMUNICACIÓN PREVIA**

**Art. 344.-** Los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el artículo 165 del TRLOTAU (actualizado por la LEY 1/2013 de 21 de marzo de medidas de dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla La Mancha) quedan sujetos al régimen de comunicación previa al municipio. Por ello, deberá comunicarse al menos quince días antes del comienzo de las mismas y, dicha comunicación deberá ir acompañada de una descripción suficiente del acto, operación o actividad y de fotocopia de los permisos y autorizaciones que se requieran, de conformidad con el la restante normativa que sea aplicable.

#### **IX.2.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA.**

##### **IX.2.1 Licencia Urbanística**

**Art. 345.-** De acuerdo con el artículo 165 del TRLOTAU (actualizado por la LEY 1/2013). “Están sujetos a la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular:

- a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo no incluidas en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- c) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- d) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones, edificios e instalaciones que tengan carácter de intervención total o las parciales que modifiquen esencialmente, su aspecto exterior, su volumetría, o su estructura.
- e) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten en menor medida a sus elementos de fachada, cubierta, o estructura que las descritas en la letra anterior o modifiquen su disposición interior, siempre que no se hallen sujetas al régimen de comunicación previa.
- f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- g) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- h) La modificación del uso característico de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- i) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.
- j) La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- k) La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.
- l) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- m) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- n) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- ñ) La instalación de invernaderos.
- o) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- p) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- q) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.
- r) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- s) Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.

- t) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.
2. Están también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación y uso del suelo que afecten a elementos con protección cultural, a la seguridad y salud públicas, que requieran cualquier tipo de autorización ambiental o sean realizados por particulares en dominio público.
3. Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por los Municipios en su propio término municipal, el acuerdo que los autorice o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y produce los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de esta ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local”.

**IX.2.2 Licencia de usos y actividades**

**Art. 346.-** De acuerdo con el artículo 169 del TRLOTAU (actualizado por la LEY 1/2013):

**IX.3.- PROCEDIMIENTO, COMPETENCIAS Y CADUCIDAD.**

**Art. 347.-** El procedimiento de concesión será el establecido en el artículo 166 del TRLOTAU. (actualizado por la LEY 1/2013):

En defecto de los mencionados plazos, se estará a lo previsto en el artículo 167.2 del TRLOTAU.

**IX.4.- CÉDULA URBANÍSTICA.**

**Art. 348.-** El Ayuntamiento emitirá la Cédula Urbanística como documento acreditativo del régimen urbanístico de un solar o edificación determinado en el momento de su expedición.

**IX.5.- PARCELAS INFERIORES A LA MÍNIMA.**

**Art. 349.-** Si previo a la entrada en vigor del presente Plan existen parcelas inferiores a la mínima exigida por las ordenanzas zonales, y esta circunstancia se acredita debidamente mediante inscripción registral o ficha catastral, se permitirá su edificación aplicando las restantes condiciones de aprovechamiento a la superficie existente.

**IX.6.- ALINEACIÓN OFICIAL.**

**Art. 350.-** La alineación oficial se deberá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus Servicios Técnicos, señale las alineaciones exteriores oficiales de las parcelas.

**IX.7.- CONDICIONES EXIGIDAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS.**

**Art. 351.-** Las Licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en este Plan.

**1) Licencias de Parcelación.**

**Art. 352.-** Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1/1000 sobre base topográfica, incluyendo las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

**2) Licencias de Edificación.**

**Art. 353.-** Se exigirá la presentación de la documentación que contenga las determinaciones necesarias para poder valorar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas fijadas en el Plan de Ordenación Municipal que sean de aplicación. Deberán contener cuanta información exigen las disposiciones legales vigentes y contendrá los establecidos documentos.

**1) Licencias de Edificación (Obra Menor).**

**Art. 354.-** Se entenderá por obras menores a los efectos de estas Normas, aquellas que se derivan de la aplicación del art. 2.2 de la LOE.. “*construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta*”

**4) Documentación para la solicitud de estas obras.**

**Art. 355.-** Deberá presentarse instancia acompañada de:

- a) Plano de situación de la obra.
- b) Croquis acotado de lo que se pretende realizar, en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la vivienda y de la parcela). Cuando se trate de las obras del tipo m), n), ñ) y o), deberán presentarse planta, sección y alzados de lo que se quiere hacer, acotados, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas, de lo proyectado.
- c) Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
- d) Presupuesto real de la obra.
- e) Firma del Contratista que vaya a realizar la obra.

**5) Licencias de Actividades**

**Art. 356.-** Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en las disposiciones vigentes del RAMINP, así como en el Reglamento de Espectáculos Públicos y demás disposiciones reglamentarias.

**6) Licencias de Primera Ocupación.**

**Art. 357.-** Una vez terminadas las obras y previamente a la ocupación de viviendas, se solicitará del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, para lo que se deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Declaración de alta de la vivienda en Hacienda o compromiso de presentación en el plazo de 6 meses.
- b) Fotografías de todas las fachadas de la edificación
- c) Planos de final de obra.
- d) Presupuesto actualizado y corregido en caso de ampliaciones.

Además, la concesión de la licencia de primera ocupación estará condicionada a que se encuentren ejecutadas y en perfecto estado las aceras del frente de fachada y a que esté terminada la urbanización en las actuaciones sistemáticas, circunstancias ambas que determinarán también la devolución de los avales y garantías que se hubiesen constituido a tal efecto.

**7) Licencias de Inmuebles incluidos en el Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico-Artístico o declarados Bien de Interés Cultural.**

**Art. 358.-** En los inmuebles incluidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico-Artístico o de los incoados y declarados Bienes de Interés Cultural será requisito imprescindible previo a la concesión de la licencia municipal el Informe Favorable de la Comisión de Patrimonio correspondiente tal y como establece el artículo 19 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español para los inmuebles o conjuntos históricos incoados o declarados Bien de Interés Cultural.

**TÍTULO X.- NORMAS URBANÍSTICAS DE PROTECCIÓN**

**Art. 359.-** El objeto del presente título es establecer las normas urbanísticas de protección del medioambiente, de la escena urbana y el paisaje, de la imagen, de las edificaciones, etc...

**X.1.- ALCANCE Y CONTENIDO**

**Art. 360.-** Las presentes normas urbanísticas de protección regulan de forma general, y para la totalidad del término municipal, las condiciones de protección del medio ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro de la cual se encuentra entre otros el arquitectónico.

Si bien toda la Normativa Urbanística establecida por el Plan de Ordenación Municipal se dirige a estos fines de protección, en el presente Capítulo se desarrollan específicamente las condiciones referentes a los siguientes extremos:

**X.2.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

**Art. 361.-** Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas y la naturaleza.

**X.3.- PROTECCIÓN DEL PAISAJE, DE LA IMAGEN Y DE LA ESCENA URBANA****X.3.1 Del paisaje natural****X.3.1.1 Protección del paisaje natural**

**Art. 362.-** El Plan de Ordenación Municipal establece la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos en relación con sus valores intrínsecos, a través de la Normativa reguladora del Suelo Rústico que se trata específicamente en el Título VII de las presentes Normas Urbanísticas.

**X.3.2 De la imagen y de la escena urbana**

**Art. 363.-** Con carácter general, será obligatorio el debido mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro de terrenos, construcciones y edificios.

**X.3.2.1 Conservación de los espacios**

**Art. 364.-** Los espacios interiores a las parcelas, y no accesibles al público, como por ejemplo patios de manzana y espacios abiertos en proindiviso, deberán ser conservados y cuidados por sus propietarios particulares en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Estarán debidamente cerrados. El mismo tratamiento se dará a los solares no edificados.

**X.3.2.2 Cierres de parcela, cercas y vallados**

**Art. 365.-** En correspondencia con lo establecido en el Título IV de Regulación de las edificaciones de la presente Normativa Urbanística, los elementos opacos de los cerramientos de parcelas deberán realizarse con fábricas de piedra de mampostería o enfoscados de análogas características que las fachadas. Los elementos metálicos se miniarán para protegerlos de la corrosión, salvo que se trate de elementos galvanizados. Después se pintarán en colores oscuros, admitiéndose también tratamientos de pavonado, etc.

**X.3.2.3 Supresión de barreras físicas**

**Art. 366.-** Se atenderá a la supervisión de barreras físicas para permitir el normal uso de los espacios públicos por personas con discapacidad, de movilidad reducida, ancianos, niños, coches de niños, etc... mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios por vías públicas, u otros elementos que supriman las barreras físicas.

**X.3.2.4 Mobiliario urbano**

**Art. 367.-** Cualquier elemento que se pueda conceptuar como mobiliario urbano (banco, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes, etc...) que se realice en materiales distintos de la piedra natural o artificial deberán ser pintados en tonos oscuros, en la gama del verde al negro, prohibiéndose expresamente los colores metalizados.

**X.3.2.5 Elementos de servicio público**

**Art. 368.-** El emplazamiento de cualquier elemento del servicio público en las calles y espacios públicos, que no se puedan conceptuar como mobiliario urbano, tales como kioscos de cualquier tipo, cabinas telefónicas, etc..., no podrán ocupar una superficie en planta superior a los doce metros cuadrados (12 m2) en su posición de actividad.

**X.3.2.6 Otras determinaciones**

**Art. 369.-** Se prohíbe expresamente la fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianerías de la edificación, aunque fuese provisional o circunstancialmente, que no esté ligada directamente a la actividad que se desarrolle en la edificación que las soporta.

**X.4.- PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO**

**Art. 370.-** Todos los propietarios de edificaciones, sean de la clase que sean, están obligados a mantenerlas en las debidas condiciones de seguridad, higiene y ornato, tanto las partes visibles desde la vía pública como las que no lo sean.

**X.4.1 Ordenanza de conservación periódica de fachada**

**Art. 371.-** Será aplicable a toda edificación, y comprenderá las labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, cerrajería, carpinterías, ornamentos, etc...). Así mismo contempla la renovación de los tratamientos superficiales tales como pinturas, etc...

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad urbana, se autorizará el cambio de colores o texturas siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organismo competente.

Esta ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc..., cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano o solidarios con una edificación afectada por él.

**X.4.2 Ordenanza de atenuación y eliminación de impactos**

**Art. 372.-** Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

**X.4.3 Situación de ruina**

**Art. 373.-** Por lo que se refiere al estado ruinoso de las edificaciones y elementos catalogados, éste se declarará en cualquiera de los siguientes supuestos:

- Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.
- El coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.

**X.4.4 Relación de edificaciones y elementos catalogados**

**Art. 374.-** Las edificaciones y elementos de interés incluidos en el documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que forma parte del presente POM, deberán, además, cumplir lo establecido en dicho documento. Son los siguientes:

- ERMITA DE LA SOLEDAD
- IGLESIA PARROQUIAL
- PLAZA MAYOR

- C/ MAYOR, 17
- C/ MAYOR, 31
- C/ MAYOR, 45
- C/ DOCTOR ARTARAZ, 10-12
- C/ DOCTOR ARTARAZ, 11
- C/ RONDA, 7
- C/ ZAPATO, 55

### **X.5.- PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**

**Art. 375.-** La protección del patrimonio arqueológico se articula mediante el CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS realizado en base al Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Casa de Uceda, realizado por la Junta de Castilla La Mancha, donde se relacionan todos los ámbitos, circunstancias que en cada uno concurren e instrumentación de la normativa correspondiente.

#### **X.5.1 Ámbitos Arqueológicos**

**Art. 376.-** El término municipal de Casa de Uceda, a los efectos de su protección arqueológica, y según lo definido en el artículo 21, 22 y 23 de la Ley 4/1.990, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, y en el DOCUMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE CASA DE UCEDA. GUADALAJARA. no existen Ámbitos Arqueológicos de Protección o de Prevención.

#### **X.5.2 Patrimonio Inmueble, Etnográfico e Industrial.**

**Art. 377.-** Cabe destacar una serie de elementos inmuebles, etnográficos e industriales que, por su calidad, tienen por sí solos una protección especial para su conservación, los mismos se indican en el punto X.4.4. de la presentes normas.

Esta protección se llevará a cabo dentro del polígono y parcela donde se encuentren ubicados, según los criterios indicados en el CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. Documento 6.

### **TÍTULO XI.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.**

**Art. 378.-** El cumplimiento de la Accesibilidad de Castilla La Mancha será de obligado cumplimiento para toda obra de edificación y de urbanización que se ejecute, lo establecido en la ley de Accesibilidad y en sus Anexos, tal y como se ha señalado en el Título III: Regulación de los Usos del Suelo, así como lo establecido en el Real Decreto 505/2007, de 20 de Abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios y públicos urbanizados y edificaciones y la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Asimismo se deberá cumplir RD 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, en materia de Accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (CTE); así como la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha (Ley ACC); el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha que la desarrolla, Decreto 158/1997 de 2 de diciembre (Código ACC); así como la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y Accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

Se menciona sintéticamente el articulado de las leyes antes mencionadas en el que se fundamenta los criterios de Accesibilidad

-Ley ACC. Artículo 4 Criterios Básicos de Accesibilidad Urbanística.

-Código AAC. Artículo 11 Planif. y urbanización de espacios urbanos accesibles.

-Código ACC. Artículo 12. Adaptación de los espacios urbanos existentes.

- Orden VIV/561/2010.

Artículo 1 “1). Este documento técnico desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos...2)...garantizarán a todas las personas un uso no discriminatorio, independiente y seguro de los espacios públicos urbanizados, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal...3). Los espacios públicos se proyectarán, construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán y reurbanizarán de forma que se cumplan, como mínimo las condiciones básicas que se establecen en esta orden...”

Artículo 2. Que se concreta el ámbito de aplicación: “1...todos los espacios públicos urbanizados y los elementos que lo componen situados en el territorio del Estado Español...las áreas de uso peatonal, áreas de estancia, elementos urbanos e itinerarios peatonales comprendidos en espacio públicos urbanizados... 2 En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad.”

Disposición Transitoria. Régimen de Aplicación.

-Real Decreto Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. Disposición adicional tercera. Exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación.

1.Los supuestos y plazos máximos de exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, en todo caso, son los siguientes:

b) Para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones:

-Espacios y edificaciones nuevos: 4 de diciembre de 2010.

-Espacios y edificaciones existentes el 4 de diciembre de 2010, que sean susceptibles de ajustes razonables: 4 de diciembre de 2017.

-CTE. Disposición Transitoria Tercera. Edificaciones a las que será de aplicación obligatorio lo previsto en este Real Decreto.

A continuación se especifican las condiciones que deberán cumplirse.

### **XI.1.- CONDICIONES GENERALES DE ACCESIBILIDAD**

#### **Art. 379.-**

- Los espacios, instalaciones o servicios a realizar, ya sean urbanísticos o de edificabilidad y que se encuentren recogidos en los artículos 7 y 8 del CACLM, tendrán la característica particular de ser “accesible”, ajustándose tal característica a la definición expresada en el artículo 6.3 del CACLM.

- Se consideran medios de transporte en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, a todos aquellos que tienen por finalidad el transporte de personas recibiendo un importe o tasa como contraprestación y también los vehículos privados que transportan habitualmente personas con movilidad reducida, según artículo 9 del CACLM.

- La accesibilidad ha de estar garantizada a toda la ciudadanía y se prestará especial atención a las personas en situación de limitación o movilidad reducida, estando definidas a estos efectos en los artículos 3.1 y 3.2 del CACLM.

- Se evitará la construcción de barreras, tanto urbanísticas como en la edificación, definidas en los artículos 4.1 y 4.2 del CACLM, atendiendo por tales aquellos obstáculos, trabas o impedimentos que limitan o dificultan la libertad de movimientos, el acceso, la estancia y la circulación de personas en situación de limitación o movilidad reducida.

- En cualquier aspecto en cuanto a los espacios públicos urbanizados se estará a lo establecido igualmente en la Orden VIV/561/2010, en sus artículos 2, 3 y 4.

- Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público. A tales efectos, aquellas superficies no computaran a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones.

### **XI.2.- CONDICIONES SOBRE LA ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA**

#### **Art. 380.-**

- Los Planes Parciales y demás instrumentos de planeamiento que se desarrollen deberán garantizar el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, tal como disponen los artículos 11.1 del CACLM y 4.1 de la Ley de Accesibilidad.

- A los efectos del apartado anterior, los Planes de Ordenación Municipal, las Normas Subsidiarias y otros instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como en los proyectos de urbanización, de dotaciones de servicios, de obras y de instalaciones, deberán garantizar la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios de uso público, y observarán las prescripciones y los criterios básicos establecidos en el capítulo II, según el artículo 11.2 del CACLM.

- Los ayuntamientos y demás Entidades Públicas que aprueben los Planes Parciales y demás

instrumentos referidos en el apartado anterior, y otorguen licencias o autorizaciones, cuidarán del estricto cumplimiento de las prescripciones del CACLM, debiendo denegar las que no se ajusten a los mismos, tal como establece el artículo 11.3 del CACLM.

- Todo proyecto de obra, tal como señala el artículo 11.5 del CACLM, deberá contener las prescripciones necesarias para garantizar las condiciones de accesibilidad previstas en todo el CACLM.
- Las vías públicas o espacios de uso público dispondrán de itinerario accesible peatonal, entendiéndose por tal lo reflejado en el artículo 13.2 del CACLM que define itinerario como aquel ámbito o espacio de paso que permita un recorrido urbanizado continuo que relaciona y permite acceder a los diferentes espacios de uso público y edificaciones del entorno. En cualquier aspecto en cuanto a los itinerarios accesibles peatonales públicos urbanizados se estará a lo establecido igualmente en la Orden VIV/561/2010, en su artículo 5.
- Los itinerarios peatonales y mixtos serán accesibles y se proyectarán en base a los criterios que se fijan en el art. 5 de la Orden VIV/561/2010.
- Los estacionamientos situados en la vía pública, garajes o aparcamientos públicos que no estén al servicio de un edificio público, dispondrán de plazas de aparcamientos destinadas a personas de movilidad reducida. Se reservará una plaza por cada 40 ó fracción, como expresa el artículo 15.3 del CACLM, Las zonas donde se ubiquen dispondrán de itinerario accesible que comunique las plazas reservadas con la vía pública, tal como dice en el artículo 15.6 del CACLM.
- Los elementos de urbanización situados en vías públicas o espacios de uso público con itinerario accesible peatonal, expuestos en el artículo 13.1 del CACLM y que son la pavimentación, encintado de aceras, las redes de distribución de energía eléctrica, gas, telefonía y telemática, la jardinería, las redes de saneamiento y distribución de

aguas y cualquier obra que se realice en la vía pública, serán accesibles cumpliendo las características del apartado 1.2 del Anexo I del CACLM, así como el CAPITULO V de la Orden VIV/561/2010.

- Los mobiliarios urbanos, definidos en el artículo 7.3 del CACLM, situados en vías públicas o espacios de uso público con itinerario accesible peatonal, serán accesibles. Se seguirán los criterios y características fijadas en el artículo 16 del CACLM.
- Se señalarán permanentemente con el símbolo internacional de accesibilidad de forma visible todos los itinerarios peatonales y los mixtos (peatones y vehículos) que sean accesibles cuando haya otros alternativos que no sean accesibles. De igual forma se señalarán de acuerdo a lo expuesto anteriormente las plazas de estacionamiento accesibles y elementos de mobiliario urbano que para su utilización precisen señalización. En cumplimiento con lo expuesto en el artículo 17.1 del CACLM.

Todo lo anterior es referido a la legislación propia de la Comunidad de Castilla-La Mancha, pero como igualmente debe cumplirse la Orden VIV/561/2010 de rango estatal.

Por otro lado, el presente Plan de Ordenación Municipal establece que en los nuevos desarrollos en suelo urbano no consolidado de uso residencial, deberá disponerse como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada cuarenta o fracción que estén reservadas y diseñadas para uso de personas con movilidad reducida.

### **XI.3.- CONDICIONES SOBRE LA ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN**

#### **Art. 381.-**

- El diseño de espacios comunitarios de edificios, establecimientos e instalaciones de uso público seguirá los criterios de accesibilidad establecidos en la sección primera del capítulo III del CACLM y cumplirán las disposiciones sobre espacios reservados a los trabajadores expresadas en la sección segunda del capítulo III del CACLM.

### **XI.4.- CONDICIONES SOBRE ACCESIBILIDAD EN EL TRANSPORTE**

#### **Art. 382.-**

- Las administraciones públicas competentes en el ámbito del transporte en Castilla-La Mancha deben elaborar y mantener permanentemente actualizado un plan de supresión de barreras dirigido a la utilización y adaptación progresiva de los transportes públicos colectivos, de acuerdo con el artículo 34.2 del CACLM.

En Casa de Uceda a 6 de noviembre de 2015

EL ALCALDE PRESIDENTE.- D. JOSE LUIS RUBIO MARTÍN.

3826

**ADMINISTRACION MUNICIPAL****Ayuntamiento de Atanzón****ANUNCIO DE APROBACIÓN PROVISIONAL**

El Pleno del Ayuntamiento de Atanzón (Guadalajara), en sesión extraordinaria celebrada el día 8 de noviembre de 2015, acordó la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 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, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

En Atanzón a 8 de noviembre de 2015.– El Alcalde, Carlos Cabras Expósito.

3834

**ADMINISTRACION MUNICIPAL****Ayuntamiento de Caspueñas****ANUNCIO DE APROBACIÓN PROVISIONAL**

El Pleno del Ayuntamiento de Caspueñas (Guadalajara), en sesión extraordinaria celebrada el día 9 de noviembre de 2015, acordó la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 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, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

En Caspueñas a 9 de noviembre de 2015.– El Alcalde, José Antonio Alonso Rodríguez.

3674

**Mancomunidad Villas Alcarreñas****ANUNCIO**

Aprobado por el Pleno de esta Mancomunidad, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2015, el expediente n.º 1/2015 sobre Suplemento de Crédito, estará de manifiesto al público en la Secretaría de esta entidad por quince días, al objeto de ser examinado y presentarse, en su caso, cuantas alegaciones se estimen oportunas.

En Tendilla a 27 de octubre de 2015.– La Presidenta, Consuelo F. Vázquez Pastor.

3676

**Mancomunidad de Tajo-Guadiela****ANUNCIO**

Aprobado inicialmente el proyecto de modificación de los Estatutos de la Mancomunidad de Municipios del Tajo-Guadiela, por acuerdo del pleno de la mancomunidad de fecha 30 de septiembre de 2015, de conformidad con lo establecido en el artículo 47.2 g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se somete a información pública por el plazo un mes, 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.

En Zorita de los Canes a 16 de octubre de 2015.– El Presidente de la Mancomunidad, José Antonio de la Fuente Lozano.

3697

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA****EDICTO**

Don Vicente M. Rouco Rodríguez, Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

Por medio del presente edicto, HAGO SABER:

Que en virtud de lo dispuesto en el art. 101.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y en el art. 11 del Reglamento número 3/1995, de 7 junio (BOE de 13/7/1995), la Sala de Gobierno de este Tribunal Superior de Justicia, en sesión ordinaria, ha adoptado el acuerdo de anunciar las vacantes para el municipio y cargos que a continuación se especifican, de la provincia de Guadalajara.

Las personas que estén interesadas en el nombramiento, podrán formular solicitudes directamente ante esta Sala de Gobierno, sita en el Palacio de Justicia, calle San Agustín, n.º 1, CP 02071, Albacete, antes de que transcurran veinte días naturales siguientes, desde la fecha de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, alegando los méritos que posean para desempeñar el cargo y acompañando los siguientes documentos:

- a) Fotocopia del DNI.
- b) Declaración responsable en la que se haga constar los siguientes extremos:
  - Que no ha sido condenado o procesado por delito doloso (o en su caso, que se ha obtenido la rehabilitación).
  - Que está en pleno ejercicio de sus derechos civiles.
  - Que es español, mayor de edad, que no está impedido física o psíquicamente para ejercer la función judicial y que va a residir en la localidad, salvo autorización de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.
  - Que no está incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad y prohibición prevista en los artículos 389 a 397 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

#### VACANTES

Juez de Paz sustituto de Sienes.

Dado en Albacete a 28 de octubre de 2015.– El Presidente, Vicente M. Rouco Rodríguez.

3690

## ADMINISTRACION DE JUSTICIA

### Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara

NIG: 19130 44 4 2014 0000974  
N28150

DSP despido/ceses en general 718/2014-2

Procedimiento origen:

Sobre despido

Demandante/s: D./D.<sup>a</sup> Francisco José García Carrión

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: D./D.<sup>a</sup> Martín Huedo Martínez,  
Fondo de Garantía Salarial

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

## EDICTO

D./D.<sup>a</sup> María del Rosario de Andrés Herrero, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social n.º 1 de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento despido/ceses en general 718/2014-2 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de D./D.<sup>a</sup> Francisco José García Carrión contra la empresa Martín Huedo Martínez sobre despido, se ha dictado la siguiente resolución, cuya parte dispositiva se adjunta:

#### SE ADJUNTA COPIA.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Martín Huedo Martínez, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara a diecinueve de octubre de dos mil quince.– El/La Secretario/a Judicial, rubricado.

#### DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Secretario/a Judicial Sr./Sra. D./D.<sup>a</sup>

En Guadalajara a diecinueve de octubre de dos mil quince.

Por el Sr./Sra. letrado D. Jesús Moreno Cea, en nombre y representación de Francisco José García Carrión, se ha presentado en fecha 15/10/2015 escrito de formalización del recurso de suplicación.

Acuerdo:

- Tener por formalizado el recurso.
- Dar traslado del mismo a la parte/s recurrida/s para su impugnación por un plazo común de cinco días, si así le conviene.
- La impugnación deberá llevar la firma de Letrado o Graduado Social Colegiado para su admisión a trámite quien deberá designar un domicilio en la localidad en que radica la sede del TSJ (art. 198 LJS).
- Conforme el art. 197.2 LJS de formularse en el escrito de impugnación alegaciones sobre motivos de inadmisibilidad del recurso, así como eventuales rectificaciones de hecho o causas de oposición subsidiarias aunque no hubieran sido estimadas en la sentencia, y una vez dado traslado de las mismas al resto de las partes, podrán estas presentar directamente sus alegaciones al respecto, junto con las correspondientes copias para su traslado a las demás partes, dentro de los dos días siguientes a recibir el traslado el escrito de impugnación.
- Transcurrido el plazo, habiendo impugnado el recurso o no, se elevarán los autos a la Sala de lo Social del TSJ.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que, en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados y, en su caso, los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo carga procesal de las partes y de sus representantes mantenerlos actualizados. Asimismo, deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** Mediante recurso de reposición a interponer ante quien dicta esta resolución, en el plazo de tres días hábiles siguientes a su notificación con expresión de la infracción que a juicio del recurrente contiene la misma, sin que la interposición del recurso tenga efectos suspensivos con respecto a la resolución recurrida.

El/La Secretario/a Judicial.

3692

## ADMINISTRACION DE JUSTICIA

### Juzgado de lo Social número veinticinco de Madrid

44007590

NIG: 28.079.00.4-2012/0010731

Autos n.º: Procedimiento ordinario 1010/2012

Materia: Reclamación de cantidad

Ejecución n.º: 95/2015

### EDICTO CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Dña. Eugenia Ramos García, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social n.º 25 de Madrid, HAGO SABER:

Que en el procedimiento 95/2015 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de D. Eloy del Álamo Gutiérrez, D. Manuel Blázquez Díaz, D. Rubén Hernández Villasevilla, y D. Rubén del Álamo Gutiérrez, frente a FERRALLAS NEZCO SLM, y PAIN FERRALLAS CENTRO SL, sobre ejecución forzosa, se ha dictado en el día de la fecha, decreto de insolvencia provisional de las ejecutadas, pudiendo la parte tener conocimiento del acto íntegro mediante su comparecencia en el Juzgado, haciéndole saber asimismo que contra dicha resolución cabe recurso de reposición en el plazo de tres días desde su notificación.

Y para que sirva de notificación en legal forma a las empresas ejecutadas PAIN FERRALLAS CEN-

TRO SL, y FERRALLAS NEZCO SL, expido el presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

En Madrid a siete de octubre de dos mil quince.—  
La Secretario Judicial, rubricado.

3675

## RESIDENCIA DE ANCIANOS «VIRGEN DE LA LUZ»

### Almonacid de Zorita

#### ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

El Consejo de Administración del Patronato Residencia de Mayores «Virgen de la Luz» de Almonacid de Zorita, en sesión ordinaria 1/2015 celebrada el día 7 de octubre de 2015, acordó la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza reguladora del Reglamento de Régimen Interno de la Residencia de Mayores «Virgen de la Luz» de Almonacid de Zorita, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que pueda ser examinado y se presenten las reclamaciones que estimen oportunas.

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

En Almonacid de Zorita a 26 de octubre de 2015.—  
La Presidenta, Elena Gordon Altares.

3684

JOSE MARIANO MOYNA LOPEZ, Notario del Ilustre Colegio de Castilla-La Mancha, con residencia en Guadalajara, HAGO CONSTAR:

Que en esta notaría se tramita acta de notoriedad instada por doña Adoración Durante Sánchez, con el fin de acreditar la mayor cabida de la siguiente finca:

Urbana.- Solar en término municipal de Hita (Guadalajara), calle Real, número 10, de unos noventa metros cuadrados según título, y de trescientos ochenta metros cuadrados según catastro. Según el título, linda: Derecha entrando, Nicolás Aranda; izquierda, Luis Esteban Gil; fondo, calle; y al frente, calle de su situación. Y sus linderos actuales son: Frente, calle de su situación; derecha entrando, finca catastral 6095607 de Pablo Aranda Esteban; izquierda, fincas catastrales 6095613 de María-Francisca

Esteban Sanz y 60955612 de Luis-Vidal Esteban Sanz, y fondo, calle Muralla.

Durante el plazo de veinte días a contar desde la notificación, podrán los interesados comparecer en mi notaría, sita en la calle Miguel Fluiters, número 21,

1.º, Guadalajara, en horas de despacho, para oponerse a la tramitación de la misma o alegar lo que estimen oportuno en defensa de sus derechos.

En Guadalajara a veintitrés de octubre de dos mil quince.