B O P
Ciudad Real

Número 229

viernes, 27 de noviembre de 2020

http://bop.sede.dipucr.es

# S U M A R I O

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

## AYUNTAMIENTOS

**CAMPO DE CRIPTANA**
*Aprobación definitiva de la Ordenanza fiscal 412 reguladora del precio público por la utilización del estudio de grabación Rafael Calonge.....8003*
*Aprobación definitiva de la Ordenanza fiscal 413 reguladora del precio público por la utilización de Escuela de Catadores.....8005*
**HERENCIA**
*Aprobación inicial del presupuesto general, bases de ejecución, y la plantilla de personal funcionario, laboral y eventual para el ejercicio 2021.....8008*
*Aprobación inicial del expediente de modificación de créditos número 2/2020 del presupuesto en vigor en la modalidad de suplemento de créditos, financiado con cargo a las bajas de partidas no comprometidas.....8009*
**TORRE DE JUAN ABAD**
*Aprobación definitiva del expediente de modificación de crédito 18/2020, en la modalidad de crédito extraordinario dentro del presupuesto del ejercicio 2020.....8010*
**VILLAMANRIQUE**
*Aprobación definitiva del Plan de Ordenación Urbanística Municipal.....8011*

## MANCOMUNIDADES

**MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS COMSERMANCHA ALCÁZAR DE SAN JUAN**
*Aprobación inicial del presupuesto general y de su organismo autónomo Patronato de integración social Medio-Ambiental Comsermancha para el ejercicio de 2021....8137*
*Aprobación inicial del expediente de modificación de créditos número 05/2020 del Presupuesto en vigor en la modalidad de suplemento de créditos.....8139*

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 1 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

# ADMINISTRACIÓN ESTATAL

## DIRECCIONES PROVINCIALES Y SERVICIOS PERIFÉRICOS

**MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO**
**CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA**
**CIUDAD REAL**
*Modificación de características de la concesión administrativa para el aprovechamiento de las aguas superficiales del Arroyo Valeria. CONC. 31/87 (1588/2017).....8141*

# ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

## JUZGADOS DE LO SOCIAL

**CIUDAD REAL - NÚMERO 2**
*Despido/ceses en general 0000662/2020.....8142*
*Ejecución de Títulos Judiciales 0000134/2019.....8144*
**CIUDAD REAL - NÚMERO 3**
*Procedimiento Ordinario 0000207/2019.....8145*
*Procedimiento Ordinario 0000688/2019.....8147*

# ANUNCIOS PARTICULARES

**CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y SERVICIOS DE CIUDAD REAL**
*Convocatoria pública de selección de empresas para la realización de Diagnósticos de Innovación y otros.....8149*

B O P Ciudad Real
http://www.bop.sede.dipucr.es
http://www.dipucr.es
e-mail: bop@dipucr.es

**Edita: Diputación Provincial de Ciudad Real**
Edición electrónica: Imprenta Provincial / D. L.: CR-1-1958
**Administración:** Ronda del Carmen, s. n. 13002 CIUDAD REAL
Teléfono: 926 25 59 50, exts. 541, 558 y 599; Fax: 926 27 45 59

TARIFAS

| | EUROS |
|---|---|
| Por cada carácter o pulsación | 0,062 + IVA |
| Importe mínimo publicación | 34,12 + IVA |

PAGO ADELANTADO

SE PUBLICA DE LUNES A VIERNES

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 2 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

# administración local

## AYUNTAMIENTOS

### CAMPO DE CRIPTANA

ANUNCIO

Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal 412 reguladora del precio público por la utilización del estudio de grabación Rafael Calonge.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 1 de octubre de 2020, aprobó con carácter provisional la modificación de la Ordenanza Fiscal nº412 reguladora del precio publico por la utilización del estudio de grabación Rafael Calonge.

Publicado anuncio en Boletín Oficial de la Provincia nº 193 de 7 de octubre de 2020 y habiendo finalizado el plazo de 30 días a efectos de reclamaciones sin haberse recibido, se entiende definitivamente aprobada quedando como sigue:

I.- Fundamento legal.

Artículo 1º.- De conformidad con lo previsto en el artículo 127, en relación con el artículo 41, ambos 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, este Ayuntamiento establece el Precio Público por la prestación del servicio de uso del estudio de grabación, actividad gestionada por el Ayuntamiento de Campo de Criptana, que se regirá por la presente Ordenanza.

II. Obligados al pago.

Artículo 2º.- Están obligados al pago del Precio Público regulado en esta Ordenanza, quienes se beneficien como solicitantes del servicio prestado por este Ayuntamiento.

Es facultad discrecional del Excmo. Ayuntamiento de Campo de Criptana el otorgamiento o denegación de las solicitudes para la utilización de las instalaciones, atendiendo al objeto de la petición, interés artístico y oportunidad de la petición. Del mismo modo, se podrá revocar la autorización concedida, siempre que medie un preaviso con antelación mínima de siete días y la sala tenga una utilización institucional o de patrocinio oficial.

El otorgamiento o denegación del uso se determinará por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, previo informe sobre la procedencia del acto que se pretende celebrar por el servicio correspondiente (Responsable de la Escuela de Música).

2. El usuario responderá de los daños y desperfectos que sufran las instalaciones, pudiendo exigirse previamente a la utilización de las instalaciones la concertación de una póliza de seguros para cubrir dichos riesgos.

3. El Responsable de la Escuela de Música será el encargado del manejo de las instalaciones y de cuantos elementos sean necesarios para la grabación que se autorice.

4.Cuando la utilización del estudio de grabación, tenga carácter formativo vinculado al curso impartido en la Escuela municipal de Música, de Edición y Producción Musical, constituirá un supuesto de no sujeción.

III. Cuantía.

Artículo 3º.- Sin perjuicio de los convenios que puedan firmarse en cuanto a plazos y condiciones de pago, se establece la siguiente tarifa:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 3 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Sesión de grabación de 4 horas de duración:

De lunes a viernes: 92 euros/sesión.

Fines de Semana y Festivos: 104 euros/sesión.

Artículo 4º.- El precio público liquidado según las anteriores tarifas devengará el correspondiente impuesto sobre el valor añadido.

IV. Gestión y cobro.

Artículo 5º.- El precio se devenga por la autorización de utilización de la sala de grabación. El ingreso del precio y de los impuestos deberá efectuarse mediante liquidación con carácter previo a la realización de la actividad.

V. Aprobación y vigencia.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor y será de aplicación a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**Anuncio número 3285**

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 4 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

# administración local

## AYUNTAMIENTOS

### CAMPO DE CRIPTANA

ANUNCIO

Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal 413 reguladora del precio público por la utilización de Escuela de Catadores.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 1 de octubre de 2020, aprobó con carácter provisional la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 413 reguladora del precio publico por la utilización de Escuela de Catadores.

Publicado anuncio en Boletín Oficial de la Provincia nº 193 de 7 de octubre de 2020 y habiendo finalizado el plazo de 30 días a efectos de reclamaciones sin haberse recibido, se entiende definitivamente aprobada quedando como sigue:

Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.

De conformidad con lo previsto en el artículo 127 en relación con el 41, ambos del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la tasa por el uso y disfrute de las instalaciones de Escuela de Catadores, Centro de Competitividad "Tierra de Gigantes" y Centro de Formación de Escuela de Catadores Municipales.

Artículo 2º.- Objeto.

Será objeto del precio público la utilización de aulas de formación, salón de actos, salas de reuniones, despachos, sala de coworking y equipamientos adicionales por los particulares, empresas y asociaciones que previamente lo soliciten y por el periodo que les sea concedido.

Artículo 3.- Obligados al pago.

1. Están obligados al pago las personas físicas o jurídicas solicitantes que hayan sido autorizadas para esta utilización.

2. No serán sujetos obligados al pago:

a. Aquellas asociaciones o entidades sin ánimo de lucro inscritas en el Registro de Asociaciones de Campo de Criptana, que acrediten en función de la actividad a realizar, razones de interés social, cultural, benéfico o de interés público.

b. Si la actividad a realizar consistiera en la promoción de productos locales de Campo de Criptana.

c. Las actuaciones promovidas en las instalaciones de Escuela de Catadores por otras administraciones, organismos autónomos o promotores de productos regionales sin ánimo de lucro.

d. En caso de emergencia sanitaria y en situaciones de extrema gravedad que impidan un desempeño normal de la actividad económica, constituirá un supuesto de no sujeción. Tal situación deberá ser acreditada con carácter previo a la autorización.

4.- Tarifas.

I.- Centro de formación.

| *Espacio* | *Duración* | *Precio* |
|---|---|---|
| SALON DE ACTOS – AULA POLIVALENTE | 1 HORA | 24,13 €/hora |
| AULA MENTOR TIC'S (20 personas) | 1 HORA | 21,44 €/hora |

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 5 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

I.I Si la actividad formativa, tuviera una duración superior a 4 horas, el precio/hora sería el siguiente:

| *Espacio* | *Duración* | *Precio* |
|---|---|---|
| SALON DE ACTOS - AULA POLIVALENTE | A PARTIR DE 4 HORAS | 12,07 €/hora |
| AULA MENTOR TIC'S (20 personas) | A PARTIR DE 4 HORAS | 10,72 €/hora |

II.- Escuela de catadores.

| *Espacio* | *Duración* | *Precio* |
|---|---|---|
| SALA DE CATAS - (40 personas) | 1 HORA | 37,80 €/hora |
| AULA DE COMUNICACIÓN (20 personas) | 1 HORA | 7,43 €/hora |

II.I Si la actividad formativa, tuviera una duración superior a 2 horas, el precio/hora sería el siguiente:

| *Espacio* | *Duración* | *Precio* |
|---|---|---|
| SALA DE CATAS - (40 personas) | A PARTIR DE 2 HORAS | 18,90 €/hora |
| AULA DE COMUNICACIÓN (20 personas) | A PARTIR DE 2 HORAS | 3,71 €/hora |

II.II Si la actividad a realizar en la sala de catas, formara parte de un programa turístico, el precio público se incluirá en el coste de inscripción.

III.- Centro de competitividad.

| *Espacio* | *Duración* | *Precio* |
|---|---|---|
| SALON DE ACTOS | 1 HORA | 24,13 €/hora |
| SALA DE REUNIONES | 1 HORA | 9,55 €/hora |

III.I Si la actividad formativa, tuviera una duración superior a 2 horas, el precio/hora sería el siguiente:

| *Espacio* | *Duración* | *Precio* |
|---|---|---|
| SALON DE ACTOS | A PARTIR DE 2 HORAS | 12,07 €/hora |
| SALA DE REUNIONES | A PARTIR DE 2 HORAS | 4,77 €/hora |

IV.- Sala Coworking.-

| *Espacio* | *Duración* | *Precio* |
|---|---|---|
| SALA COWORKING | 1 HORA | 0,65€ |
| | MENSUAL 8 H/DIA | 80€ |

El cesionario tendrá derecho a un puesto de trabajo fijo (mesa y silla), acceso a Internet y el acceso a las instalaciones se hará dentro de los horarios habituales del servicio.

V.- Asistencia a catas organizadas por este ayuntamiento en escuela de catadores.

1. El acceso al público a las catas programadas en Escuela de Catadores, será mediante la correspondiente inscripción a dicha cata.

2. El coste de dicha inscripción variará en función del coste de dicha cata según la siguiente tabla:

| *Coste de la cata* | *Precio Inscripción* |
|---|---|
| Hasta 1.500 € | 3 € la inscripción |
| Desde 1.501 € hasta 2.500 € | 5 € la inscripción |
| A partir de 2501€ | 1 € adicional por cada 500 € + de presupuesto |

1. Cuando la actividad de la cata de vino este incluida en algún programa de promoción turística promovida por el Ayuntamiento de Campo de Criptana, el coste se entenderá incluido en dicho programa.

Consideraciones generales.

- Los usos que hagan los obligados al pago de instalaciones o equipamientos se harán dentro de los horarios del servicio.

- Estos precios incluyen equipos de proyección multimedia.

- El precio del aula TIC incluye proyección multimedia y 20 equipos informáticos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 6 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 5. Autorización.

1. Las personas, empresas o asociaciones interesadas en la utilización de las aulas o dependencias deberán solicitar la correspondiente autorización, indicando la duración de los citados aprovechamientos, y en su caso deberán de acreditar las razones de interés social, cultural, benéfico o de interés público.

2. Es facultad discrecional del Excmo. Ayuntamiento de Campo de Criptana el otorgamiento o denegación de las solicitudes para la utilización de las instalaciones, atendiendo al objeto y oportunidad de la petición. Del mismo modo, se podrá revocar la autorización concedida, siempre que medie un preaviso con antelación mínima de siete días y la sala tenga una utilización institucional o de patrocinio oficial.

3. El otorgamiento o denegación del uso se determinará por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, previo informe sobre la procedencia del acto que se pretende celebrar por el servicio correspondiente.

4. El usuario responderá de los daños y desperfectos que sufran las instalaciones, pudiendo exigirse previamente a la utilización de las instalaciones la concertación de una póliza de seguros para cubrir dichos riesgos.

Artículo 6. Pago.

El pago del presente precio público se hará efectivo una vez se haya notificado la oportuna liquidación que, en todo caso, deberá abonarse con carácter previo a la realización de la actividad y habrá de acreditarse con su presentación a través de la sede electrónica.

El precio público liquidado según las anteriores tarifas devengará el correspondiente impuesto sobre el valor añadido.

Disposición final. Aprobación y vigencia.

La presente Ordenanza entrará en vigor y será de aplicación a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**Anuncio número 3286**

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 7 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

# administración local

## AYUNTAMIENTOS

### HERENCIA

ANUNCIO

Aprobado inicialmente en sesión ordinaria del Pleno de este Ayuntamiento, de fecha 20 de noviembre de 2020, el presupuesto general, bases de ejecución, y la plantilla de personal funcionario, laboral y eventual para el ejercicio económico 2021, con arreglo a lo previsto en el artículo 169 del Texto Refundido de la ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

De conformidad con el acuerdo adoptado el presupuesto se considerará definitivamente aprobado, si durante el citado plazo no presenten reclamaciones.

En Herencia a 25 noviembre de 2020.- El Alcalde, Sergio García-Navas Corrales.

**Anuncio número 3287**

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 8 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

# administración local

## AYUNTAMIENTOS

### HERENCIA

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Herencia, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de noviembre de 2020, acordó la aprobación inicial del expediente de modificación de créditos número 2/2020 del presupuesto en vigor en la modalidad de suplemento de créditos, financiado con cargo a las bajas de partidas no comprometidas. Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo169.1 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 del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

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

En Herencia a 25 de noviembre de 2020.- El Alcalde Sergio García-Navas Corrales.

**Anuncio número 3288**

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 9 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

# administración local

## AYUNTAMIENTOS

### TORRE DE JUAN ABAD

ANUNCIO

Expediente n.º: 543/2020

Aprobado definitivamente el expediente de modificación de crédito 18/2020, modalidad de crédito extraordinario dentro del Presupuesto del ejercicio 2020, lo que se publica a los efectos del artículo 169.1, por remisión del 177.2, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo:

Altas en Aplicaciones de Gastos

| *Aplicación* | | *Descripción* | *Créditos iniciales* | *Transferencia de crédito* | *Créditos finales* |
|---|---|---|---|---|---|
| *Progr.* | *Económica* | | | | |
| 454 | 619 | Arreglo de camino ETAP | 0,00 | 24.000,00 | 24.000,00 |
| 161 | 622 | Impermeabilización depósitos | 0,00 | 21.000,00 | 21.000,00 |
| TOTAL | | | | 45.000,00 | 45.000,00 |

Bajas en Aplicaciones de Gastos

| *Aplicación* | | *Descripción* | *Créditos iniciales* | *Transferencia de crédito* | *Créditos finales* |
|---|---|---|---|---|---|
| *Progr.* | *Económica* | | | | |
| 131 | 330 | Casa de Quevedo 2020 | 20.000,00 | 1.000,00 | 19.000,00 |
| 338 | 22699 | Fiestas patronales 2020 | 45.000,00 | 44.000,00 | 1.000,00 |
| TOTAL | | | | 45.000,00 | 20.000,00 |

Contra el presente Acuerdo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 171 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos establecidos en los artículos 25 a 42 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de dicha Jurisdicción.

Torre de Juan Abad, a 26 de noviembre de 2020.- La Alcaldesa-Presidente, Mª del Señor Fresneda Guerra.

**Anuncio número 3289**

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 10 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

# administración local

## AYUNTAMIENTOS

### VILLAMANRIQUE

ANUNCIO

Aprobado definitivamente el Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Villamanrique en fecha 19 de diciembre de 2017 por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, y de conformidad con los artículos 157 del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre de 2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

Se hace constar que los ámbitos de ordenación a los que resulta aplicable la referida normativa urbanística se encuentran delimitados en los planos de ordenación del mismo Plan de Ordenación Municipal y se pueden consultar en las Oficinas Municipales y a través del Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Villamanrique al que se puede acceder en la siguiente dirección:

https://villamanrique.sedelectronica.es/

En Villamanrique a 25 de noviembre de 2020.- La Alcaldesa, Higinia Valero Garrido.

Índice.

Título I. Generalidades
Capítulo I. Marco físico.
Artículo 1. OE. Objeto y finalidad.
Artículo 2. OE. Ámbito.
Capítulo II. Condiciones previas.
Artículo 3. OD. Abreviaturas. Significado.
Capítulo III. Régimen y desarrollo del POM.
Artículo 4. OE. Vigencia.
Artículo 5. OE. Condiciones de revisión del Plan.
Artículo 6. OE. Plazos y condiciones de modificación del Plan.
Artículo 7. OD. Interpretación del planeamiento.
Artículo 8. OD. Información urbanística.
Artículo 9. OD. Plazo de ejecución del planeamiento.
Artículo 10. OD. Régimen transitorio de las determinaciones del planeamiento anterior.
Artículo 11. OD. Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación.
Título II. Regulación de los sistemas generales y del dominio público
Capítulo I. Los sistemas generales.
Artículo 12. OE. Obtención del suelo de los sistemas generales.
Artículo 13. OE. La ejecución de los sistemas generales.
Artículo 14. OE. La ocupación directa y expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales.
Capítulo II. Régimen de los bienes de dominio público.
Artículo 15. OE. Régimen de los bienes de dominio público.
Artículo 16. OE. Condiciones de protección y servidumbre de los bienes pertenecientes al dominio público pecuario.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 11 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 17. OE. Condiciones de protección y servidumbre de los bienes pertenecientes al dominio público hidráulico.
Artículo 18. OE. Condiciones de protección y servidumbre de los bienes pertenecientes al dominio público de las infraestructuras, carreteras y caminos.
Artículo 19. OD. Redacción del Inventario de Caminos Públicos.
Título III. Regulación de los usos del suelo
Capítulo I. Determinaciones generales sobre los usos.
Artículo 20. OE. OE. Usos globales, mayoritarios, compatibles y prohibidos.
Artículo 21. OE. Diferentes usos en una misma parcela, edificio o local.
Artículo 22. OE. Usos en los sótanos.
Capítulo II. Usos pormenorizados.
Sección Primera. Uso residencial.
Artículo 23. OD. Usos residenciales pormenorizados.
Artículo 24. OD. Programa mínimo de las viviendas.
Artículo 25. OD. Condiciones mínimas de calidad y diseño de las viviendas.
Artículo 26. OD. Condiciones de iluminación y ventilación.
Sección Segunda. Usoterciario.
Artículo 27. OD. Usos terciarios pormenorizados.
Artículo 28. OD. Terciario comercial
Artículo 29. OD. Terciario hotelero.
Artículo 30. OD. Terciario hostelería y restauración y terciario recreativo.
Artículo 31. OD. Terciario oficinas.
Artículo 32. OD. Condiciones específicas de los usos terciarios.
Sección Tercera. Uso industrial.
Artículo 33. OD. Definición y usos industriales pormenorizados.
Artículo 34. OD. Condiciones específicas de los usos industriales.
Sección Cuarta. Uso dotacional.
Subsección 1ª. Definición y usos dotacionales pormenorizados.
Artículo 35. OD. Definición del uso dotacional.
Artículo 36. OD. Usos dotacionales pormenorizados.
Subsección 2ª. Uso dotacional comunicaciones.
Artículo 37. OD. Definición y categorías del uso dotacional comunicaciones.
Artículo 38. OD. Condiciones específicas de las edificaciones singulares del uso dotacional transporte.
Artículo 39. OD. Condiciones específicas del uso garaje-aparcamiento.
Artículo 40. OD. Dotación mínima de plazas de aparcamiento en edificaciones con otros usos.
Subsección 3ª. Uso dotacional zonas verdes.
Artículo 41. OD. Definición y categorías del uso dotacional zonas verdes.
Artículo 42. OD. Construcciones o instalaciones permitidas en las zonas verdes.
Subsección 4ª. Uso dotacional equipamientos.
Artículo 43. OD. Definición y categorías del uso dotacional equipamientos.
Artículo 44. OD. Condiciones específicas de las distintas categorías del uso dotacional equipamiento.
Título IV. Regulación de las edificaciones
Capítulo I. REGULACIÓN DE TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.
Artículo 45. OD. Clases de tipología edificatoria.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 12 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Capítulo II. Definición y determinación de parámetros urbanísticos y condiciones generales de edificación.
Sección Primera. Condiciones de parcela.
Artículo 46. OD. Parcela rústica y urbana.
Artículo 47. OD. Solar.
Artículo 48. OD. Superficie de parcela.
Artículo 49. OD. Parcela mínima.
Artículo 50. OD. Parcela indivisible.
Artículo 51. OD. Parcelación, segregación y agregación de parcelas.
Artículo 52. OD. Linderos.
Artículo 53. OD. Rasantes.
Sección Segunda. Posición de la construcción en la parcela.
Artículo 54. OD. Alineaciones.
Artículo 55. OD. Retranqueo.
Sección Tercera. Condiciones de ocupación.
Artículo 56. OD. Ocupación máxima.
Artículo 57. OD. Superficie edificada o construida.
Artículo 58. OD. Superficie máxima edificable o edificabilidad.
Artículo 59. OD. Fondo máximo edificable.
Artículo 60. OD. Superficie útil.
Sección Cuarta. Condiciones morfológicas.
Artículo 61. OD. Altura de la edificación.
Artículo 62. OD. Altura máxima y mínima de la edificación.
Artículo 63. OD. Criterios de medición de la altura métrica.
Artículo 64. OD. Construcciones e instalaciones permitidas por encima de la altura del edificio.
Artículo 65. OD. Condiciones de las cubiertas.
Artículo 66. OD. Plantas de la edificación.
Artículo 67. OD. Altura de planta y altura libre.
Artículo 68. OD. Aprovechamiento de la planta bajo cubierta.
Artículo 69. OD. Limitaciones a los cuerpos volados.
Artículo 70. OD. Salientes.
Artículo 71. OD. Patios.
Artículo 72. OD. Dimensiones mínimas de los patios.
Artículo 73. OD. Cubrición de patios.
Capítulo III. Características y condiciones de las edificaciones.
Sección Primera. Condiciones de calidad.
Artículo 74. OD. Seguridad estructural.
Artículo 75. OD. Seguridad en caso de incendio.
Artículo 76. OD. Seguridad de utilización y accesibilidad.
Artículo 77. OD. Condiciones de salubridad de las edificaciones.
Artículo 78. OD. Condiciones de protección frente al ruido.
Artículo 79. OD. Condiciones de ahorro de energía.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 13 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Sección Segunda. Condiciones de las dotaciones y servicios.
Artículo 80. OD. Abastecimiento de agua.
Artículo 81. OD. Saneamiento.
Artículo 82. OD. Evacuación de humos, gases y olores.
Artículo 83. OD. Paneles solares.
Artículo 84. OD. Energía eléctrica.
Artículo 85. OD. Infraestructuras de telecomunicaciones.
Artículo 86. OD. Servicios postales.
Artículo 87. OD. Instalaciones de acondicionamiento de aire.
Sección Tercera. Condiciones estéticas generales.
Artículo 88. OD. Deber de adaptación al ambiente urbano.
Artículo 89. OD. Composición de fachadas.
Artículo 90. OD. Materiales de fachadas.
Artículo 91. OD. Medianeras y otros elementos visibles.
Artículo 92. OD. Cerramientos de parcelas.
Título V. Regulación del suelo urbano
Capítulo I. Ordenanza casco urbano.
Artículo 93. OD. Definición, objetivos y ámbito de aplicación.
Artículo 94. OD. Condiciones de uso.
Artículo 95. OD. Condiciones de parcela.
Artículo 96. OD. Tipología y posición de la edificación.
Artículo 97. OD. Ocupación máxima de parcela.
Artículo 98. OD. Altura máxima y número máximo de plantas.
Artículo 99. OD. Aprovechamiento bajo cubierta.
Artículo 100. OD. Edificabilidad máxima.
Artículo 101. OD. Condiciones estéticas y de composición en el ámbito del Casco Histórico.
Artículo 102. OD. Condiciones estéticas y de composición para edificaciones con frente al ámbito del Casco Histórico.
Artículo 103. OD. Condiciones estéticas y de composición fuera del ámbito del Casco Histórico.
Artículo 104. OD. Elementos discordantes e inadecuados.
Artículo 105. OD. Dotación de aparcamiento.
Artículo 106. OD. Tramitación de proyectos y concesión de licencia en el casco histórico.
Artículo 107. OD. Condiciones de aplicación de la Ordenanza Área de Planeamiento Incorporado A.P.I.-1.
Capítulo II. Ordenanza ensanche.
Artículo 108. OD. Definición, objetivos y ámbito de aplicación.
Artículo 109. OD. Condiciones de uso.
Artículo 110. OD. Condiciones de parcela.
Artículo 111. OD. Tipología y posición de la edificación.
Artículo 112. OD. Ocupación máxima de parcela.
Artículo 113. OD. Altura máxima y número máximo de plantas.
Artículo 114. OD. Aprovechamiento bajo cubierta.
Artículo 115. OD. Edificabilidad máxima.
Artículo 116. OD. Condiciones estéticas y de composición.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 14 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Capítulo III. Ordenanza industrial.
Artículo 117. OD. Definición, objetivos y ámbito de aplicación.
Artículo 118. OD. Condiciones de uso.
Artículo 119. OD. Condiciones de parcela.
Artículo 120. OD. Tipología y posición de la edificación.
Artículo 121. OD. Ocupación máxima de parcela.
Artículo 122. OD. Altura máxima y número máximo de plantas.
Artículo 123. OD. Edificabilidad máxima.
Artículo 124. OD. Altura libre.
Artículo 125. OD. Carga y descarga.
Artículo 126. OD. Condiciones estéticas y de composición.
Capítulo IV. Condiciones particulares en el suelo urbano no consolidado
Artículo 127. OE. El suelo urbano no consolidado con delimitación de Unidad de Actuación.
Artículo 128. OE. Unidades de actuación urbanizadora previstas por el Plan en el suelo urbano no consolidado.
Artículo 129. OE. Condiciones de ordenación de las unidades de actuación.
Artículo 130. OE. Régimen del suelo urbano no consolidado con delimitación de Unidad de Actuación.
Artículo 131. OE. Cesiones de terrenos destinados a dotaciones públicas y al patrimonio público de suelo.
Artículo 132. OE. Presupuestos de la actividad de ejecución.
Artículo 133. OE. Modificación de la delimitación de unidades de actuación y régimen de gestión.
Artículo 134. OE. Gastos de urbanización.
Artículo 135. OE. Vivienda de protección pública.
Artículo 136. OE. Afecciones a carreteras.
Título VI. Regulación del suelo urbanizable
Artículo 137. OE. El suelo urbanizable.
Artículo 138. OE. Sectores previstos por el Plan en el suelo urbanizable.
Artículo 139. OE. Condiciones de ordenación de los sectores.
Artículo 140. OE. Régimen del suelo urbanizable sin Programa de Actuación Urbanizadora.
Artículo 141. OE. Régimen del suelo urbanizable con Programa de Actuación Urbanizadora.
Artículo 142. OE. Cesiones de terrenos destinados a dotaciones públicas y al patrimonio público de suelo.
Artículo 143. OD. Presupuestos de la actividad de ejecución.
Artículo 144. OD. Delimitación preliminar de unidades de actuación urbanizadora y régimen de gestión.
Artículo 145. OD. Gastos de urbanización
Artículo 146. OE. Vivienda de protección pública.
Artículo 147. OE. Afecciones a carreteras.
Título VII. Normas reguladoras de la ordenación del suelo rústico.
Capítulo I. Disposiciones generales sobre el suelo rústico.
Artículo 148. OE. Remisión normativa.
Artículo 149. OE. Principios generales en suelo rústico.
Artículo 150. OE. Desarrollo de actuaciones en suelo rústico.
Artículo 151. OE. Riesgo de formación de núcleo de población.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 15 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Capítulo II. Clasificación y categorización del suelo rústico.
Artículo 152. OE. Definición de la clase de suelo rústico.
Artículo 153. OE. Categorización de la clase del Suelo Rústico.
Capítulo III. Régimen del suelo rústico.
Sección Primera. Contenido urbanístico de la propiedad del suelo.
Artículo 154. OE. Derechos.
Artículo 155. OE. Deberes.
Sección Segunda. Régimen del suelo rústico.
Artículo 156. OE. Régimen del suelo rústico de reserva.
Artículo 157. OE. Régimen del suelo rústico no urbanizable de especial protección.
Capítulo IV. Condiciones de los actos de aprovechamiento que resulten viables en suelo rústico.
Sección Primera. Condiciones comunes a todos los usos.
Artículo 158. OE. Determinaciones de ordenación genérica en suelo rústico.
Artículo 159. OE. Condiciones de las construcciones y edificaciones.
Artículo 160. OE. Afección de la legislación sectorial.
Artículo 161. OE. Régimen registral de los actos de uso del suelo rústico y parcela mínima.
Sección Segunda. Condiciones de los usos adscritos al sector primario.
Artículo 162. OE. Usos y actos no constructivos adscritos al sector primario.
Artículo 163. OE. Usos y actos constructivos adscritos al sector primario.
Sección Tercera. Condiciones del uso residencial familiar.
Artículo 164. OE. Uso residencial familiar.
Sección Cuarta. Condiciones de los usos dotacionales de titularidad pública.
Artículo 165. OE. Usos dotacionales de titularidad pública.
Sección Quinta. Condiciones de los usos industriales, terciarios y dotacionales de carácter privado y canon de participación municipal.
Artículo 166. OE. Actividades extractivas y mineras.
Artículo 167. OE. Actividades industriales y productivas.
Artículo 168. OE. Depósitos o almacenamiento de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.
Artículo 169. OE. Talleres de reparación de vehículos.
Artículo 170. OE. Usos comerciales.
Artículo 171. OE. Usos hoteleros y hosteleros, campamentos de turismo e instalaciones similares, incluidos los establecimientos de turismo rural.
Artículo 172. OE. Usos recreativos.
Artículo 173. OD. Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada.
Artículo 174. OE. Servicios integrados en áreas de servicio de carreteras.
Artículo 175. OE. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.
Artículo 176. OE. Otros equipamientos colectivos de titularidad privada.
Artículo 177. OE. Canon de participación municipal.
Sección Sexta. Condiciones de los actos de segregación o división de terrenos, reforma o rehabilitación de edificaciones preexistentes y vallados y cerramientos de parcelas.
Artículo 178. OE. Divisiones o segregaciones de fincas.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 16 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 179. OE. Vallados y cerramientos de parcelas.
Artículo 180. OE. Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes.
Sección Séptima. Condiciones de otros actos en el suelo rústico.
Artículo 181. OE. Demoliciones de construcciones.
Artículo 182. OE. Apertura, modificación o pavimentación de caminos.
Capítulo V. Condiciones particulares para cada clase y categoría de suelo rústico.114.
Sección Primera. Condiciones particulares para el suelo rústico de reserva.
Artículo 183. OE. Ordenación del suelo rústico de reserva.
Sección Segunda. Condiciones particulares para el suelo rústico no urbanizable de especial protección.
Artículo 184. OE. Terrenos incluidos en más de una categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección.
Artículo 185. OE. Ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental (SRNUEP-A), Dominio público Hidráulico, cauces y riberas fluviales.
Artículo 186. OE. Ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental (SRNUEP-A), Captaciones de abastecimiento de agua.
Artículo 187. OD. Ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental (SRNUEP-A), Dominio público pecuario.
Artículo 188. OE. Ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (SRNUEP-N)
Artículo 189. OE. Ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP-C)
Artículo 190. OE. Ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección infraestructuras y equipamientos (SRNUEP-IE)
Título VIII. Normas urbanísticas reguladoras de la urbanización
Capítulo I. Disposiciones generales.
Artículo 191. OD. Ámbito de aplicación.
Artículo 192. OD. Proyectos de urbanización.
Artículo 193. OD. Procedimiento de aprobación de los proyectos de urbanización.
Artículo 194. OD. Diseño y dimensionado de los elementos de la urbanización.
Artículo 195. OE. Condiciones básicas de accesibilidad del espacio público.
Artículo 196. OD. Adaptación de los espacios públicos urbanizados a las condiciones básicas de accesibilidad. Inventario de Espacios Públicos No Accesibles y Plan Municipal de Accesibilidad Universal.
Artículo 197. OD. La ejecución y recepción de las obras de urbanización.
Artículo 198. OD. Gastos de conexión y refuerzo de las redes.
Capítulo II. La urbanización de la red viaria.
Artículo 199. OD. Condiciones de diseño del viario urbano.
Artículo 200. OD. Dimensiones y características de los itinerarios peatonales accesibles.
Artículo 201. OD. Red de carriles bici.
Artículo 202. OD. Pavimentación de las vías públicas.
Artículo 203. OD. Viario de circulación compartida en plataforma única de uso mixto.
Artículo 204. OD. Espacios para la circulación y estacionamiento de vehículos en la vía pública.
Artículo 205. OD. Rebajes del acerado para acceso de vehículos a parcelas.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 17 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Capítulo III. La urbanización de los espacios libres públicos y las zonas verdes.
Artículo 206. OD. La urbanización del sistema de espacios libres públicos, zonas verdes, zonas ajardinadas asociadas al viario y zonas de equipamientos no ocupadas por la edificación.
Artículo 207. OD. Mobiliario urbano.
Artículo 208. OD. Parques infantiles.
Capítulo IV. Las infraestructuras urbanas básicas.
Artículo 209. OD. Disposiciones generales.
Artículo 210. OD. Diseño, dimensionado y conexión de las redes.
Artículo 211. OD. La red de abastecimiento de agua potable.
Artículo 212. OD. Red de hidrantes.
Artículo 213. OD. Red de riego.
Artículo 214. OD. Red de saneamiento y drenaje.
Artículo 215. OD. Red de suministro de energía eléctrica.
Artículo 216. OD. Red de alumbrado público.
Artículo 217. OD. Red de telecomunicaciones.
Artículo 218. OD. Otras redes.
Artículo 219. OD. Evacuación de residuos sólidos.
Título IX. Normas reguladoras de las obras y actividades
Capítulo I. Intervención municipal en la edificación y el uso del suelo.
Sección Primera. Actos sujetos a comunicación previa.
Artículo 220. OD. Actos sujetos a comunicación previa.
Artículo 221. OD. Requisitos de la comunicación previa de apertura o entrada en funcionamiento de actividades y establecimientos.
Artículo 222. OD. La comunicación de la transmisión de licencias urbanísticas.
Artículo 223. OD. El procedimiento de comunicación previa.
Sección Segunda. Actos sujetos a licencia urbanística.
Artículo 224. OD. Actos sujetos a licencia urbanística
Sección Tercera. Procedimiento para la concesión de licencia.
Artículo 225. OD. Procedimiento de concesión de licencias.
Artículo 226. OD. Condiciones generales de las licencias de obras.
Artículo 227. OD. Caducidad de las licencias de obras.
Artículo 228. OD. Suspensión de las licencias de obra.
Sección Cuarta. Reglas especiales para determinados tipos de licencias.
Artículo 229. OD. Licencia de parcelación.
Artículo 230. OD. OD. Licencia de obras que requieran proyecto técnico.
Artículo 231. OD. Licencia de obras que no requieran proyecto técnico.
Artículo 232. OD. Licencias de obras de demolición.
Artículo 233. OD. Licencias de actividades.
Artículo 234. OD. Integración del régimen urbanístico y el de actividades clasificadas, sujetas a evaluación de impacto ambiental o autorización ambiental integrada.
Artículo 235. OD. El régimen de autorización provisional de usos, obras y actividades.
Artículo 236. OD. Licencias urbanísticas de obras parciales.
Artículo 237. OD. Licencias urbanísticas de usos y actividades parciales.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 18 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 238. OD. Licencias de primera ocupación o utilización de edificios, construcciones e instalaciones.
Capítulo II. El deber de conservación, la ruina urbanística y física y las órdenes de ejecución.
Artículo 239. OD. El deber de conservación y rehabilitación.
Artículo 240. OD. La situación legal de ruina urbanística.
Artículo 241. OD. Ruina física inminente.
Artículo 242. OD. Las órdenes de ejecución.
Capítulo III. Legitimación de actos en el suelo rústico.
Artículo 243. OE. Actos que requieren licencia en el suelo rústico.
Artículo 244. OE. Actos que requieren calificación en el suelo rústico.
Artículo 245. OE. Órganos competentes para emitir la calificación urbanística.
Capítulo IV. Deberes de las compañías suministradoras.
Artículo 246. OE. El deber de colaboración de las compañías suministradoras.
Capítulo V. Protección de la legalidad urbanística.
Artículo 247. OE. Protección de la legalidad urbanística.
Artículo 248. OE. Las infracciones y sanciones urbanísticas.
Capítulo VI. Protección del patrimonio cultural.
Artículo 249. OE. La protección de los bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural.
Artículo 250. OE. Procedimiento para la intervención en los bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural.
Artículo 251. OE. Hallazgos casuales.

Título I. Generalidades.

Capítulo I. Marco físico.

Artículo 1. OE. Objeto y finalidad.

Las presentes Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal integran las reglas técnicas y jurídicas que precisan las condiciones sustantivas, temporales y administrativas a las que deben sujetarse todas las actuaciones urbanísticas que puedan producirse en el Municipio, ya sea en relación con el planeamiento, con la gestión o con la edificación y los usos.

Artículo 2. OE. Ámbito.

Estas Normas son de aplicación en todo el ámbito ocupado por el término municipal y forman parte integrante del Plan de Ordenación Municipal que sustituye al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villamanrique, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 1989.

Capítulo II. Condiciones previas.

Artículo 3. OD. Abreviaturas. Significado.

Las abreviaturas utilizadas a lo largo de estas Normas tienen el siguiente significado:

- CTE o Código Técnico de la Edificación: Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus sucesivas modificaciones.

DL.1/2010 TRLOTAU o TRLOTAU: Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo.

- POM: Plan de Ordenación Municipal.

- RAE o Reglamento de la Actividad de Ejecución: Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad de Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto 29/2011, de 19 de abril.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 19 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

- RDU o Reglamento de Disciplina Urbanística: Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad de Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto 34/2011, de 26 de abril.

- RP o Reglamento de Planeamiento: Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre; en todo lo que no contradiga al TRLOTAU.

- RSR o Reglamento de Suelo Rústico: Reglamento del Suelo Rústico aprobado por el Decreto 242/2004, de 27 de julio, que incorpora las modificaciones introducidas por el Decreto 177/2010, de 1 de julio.

Instrucción Técnica de Planeamiento del suelo rústico: Orden de 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.

Capítulo III. Régimen y desarrollo del POM.

Artículo 4. OE. Vigencia.

1. El Plan de Ordenación Municipal, y con él las presentes Normas Urbanísticas, entran en vigor el día siguiente al de la concurrencia de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y de la publicación del acuerdo aprobatorio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

2. El Plan de Ordenación Municipal tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión en los supuestos legales o cuando lo apruebe el Ayuntamiento.

Artículo 5. OE. Condiciones de revisión del Plan.

1. Procederá la revisión del Plan de Ordenación Municipal siempre que se produzca la reconsideración total de la ordenación urbanística o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda la ordenación planteada por el POM y, en todo caso, de la ordenación estructural del mismo.

2. De acuerdo con el artículo 40 del TRLOTAU, se entenderá que procede la revisión del planeamiento general cuando se pretenda la innovación para actuaciones urbanizadoras que supongan un incremento superior al 30% sobre la población total inicialmente prevista, bien mediante una única actuación o bien mediante la unión de las aprobadas en los dos últimos años.

Artículo 6. OE. Plazos y condiciones de modificación del Plan.

1. Podrá modificarse cualquier determinación de la ordenación urbanística establecida por el Plan de Ordenación Municipal en los términos previstos por el Reglamento de Planeamiento y el artículo 41 del TRLOTAU.

2. La modificación del Plan podrán tener lugar en cualquier momento. No obstante si el procedimiento de la modificación se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del Plan o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación de éste que implique el destino de parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.

3. El régimen de las innovaciones de la ordenación establecida por el POM es el determinado por el artículo 39 del TRLOTAU, en particular cualquier innovación de las determinaciones del POM, deberá tener al menos el grado de precisión propio de este documento. No obstante lo anterior, podrán modificarse mediante el procedimiento propio de la tramitación de Ordenanzas Municipales de Edificación y Ordenanzas Municipales de Urbanización los preceptos contenidos en los Títulos IV (Regulación de Edificaciones), VIII (Normas Urbanísticas reguladoras de la Urbanización) y IX (Normas reguladoras de las obras y actividades), siempre que no impliquen la alteración de la ordenación estructural.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 20 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

4. Las modificaciones del Plan de Ordenación deberán fundamentarse en la mejora de las infraestructuras, servicios y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural y en la mejora del bienestar de la población, sin desvirtuar las determinaciones básicas de la ordenación establecida por el Plan.

5. El procedimiento para la aprobación de las modificaciones se ajustará a lo establecido en el artículo 152 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 7. OD. Interpretación del planeamiento.

1. Si existiere imprecisión o contradicción en las determinaciones del planeamiento, prevalecerá la interpretación más favorable:

a) Al equilibro entre el aprovechamiento edificatorio y las dotaciones urbanísticas.

b) Al aumento de la proporción de espacios libres públicos.

c) A la mejor conservación del patrimonio urbano protegido.

d) Al menor deterioro del ambiente natural y del paisaje urbano.

e) A la menor transformación de usos y actividades.

f) Al interés general de la colectividad de acuerdo con las finalidades expresadas en la legislación urbanística y en la Memoria Justificativa del presente POM.

2. La competencia de interpretación corresponde al Ayuntamiento, el que, razonadamente, resolverá las posibles contradicciones o indefiniciones del presente POM, sin perjuicio de la superior autoridad de Juzgados y Tribunales en los términos legales.

Artículo 8. OD. Información urbanística.

1. Cualquier interesado podrá consultar el planeamiento urbanístico del municipio. A tales efectos, existirá una copia del Plan de Ordenación Municipal y de cualquier otro instrumento de planeamiento en las dependencias municipales destinada a su consulta pública.

2. La obtención de copia total o parcial de los expedientes administrativos se regirá por lo previsto en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

3. El Ayuntamiento promoverá el acceso telemático a los instrumentos urbanísticos aprobados y a aquellos que estén en trámite de información pública.

Artículo 9. OD. Plazo de ejecución del planeamiento.

1. Con el fin de evitar la retención especulativa de solares, éstos deberán edificarse en el plazo máximo de veinticuatro meses fijado en el artículo 130.2 del TRLOTAU. En caso de incumplimiento de este plazo, se estará a lo previsto en el artículo 132 del TRLOTAU.

2. En el suelo clasificado como urbano no consolidado y urbanizable se fija un plazo de ocho años para la presentación de los programas de actuación urbanizadora, tras la finalización de la etapa correspondiente según la secuencia de desarrollo prevista por este Plan.

Artículo 10. OD. Régimen transitorio de las determinaciones del planeamiento anterior.

1. La entrada en vigor del POM implica la derogación del documento de planeamiento general anterior, identificado en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, así como la de los instrumentos que lo desarrollan o modifican que no estén en curso de ejecución, en los términos previstos en el TRLOTAU.

2. El Ayuntamiento podrá conceder un plazo para el cumplimiento total de los deberes urbanísticos en los instrumentos en curso de ejecución. En defecto de acuerdo expreso, éste se entenderá de cuatro años contados a partir de la entrada en vigor de este POM. Los efectos de incumplimiento de estos plazos serán los previstos con carácter general en la legislación urbanística.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 21 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 11. OD. Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación.

1. A efectos de aplicación del artículo 24.2.d) del TRLOTAU, se considerarán fuera de ordenación, totalmente incompatibles con el planeamiento, exclusivamente las construcciones y edificaciones que se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:

a) Que ocupen suelo expresamente calificado como viario, zonas verdes o espacios libres, o equipamiento público.

b) Que alberguen usos cuyos efectos ambientales vulneren los máximos tolerados por las disposiciones vigentes en materia de molestias, seguridad, salubridad o protección al medio ambiente, o por el planeamiento urbanístico.

c) Los que no puedan ser legalizados por incumplir requisitos objetivos exigibles en suelo rústico.

d) Los calificados expresamente como tales en los planos de ordenación.

2. En las construcciones y edificaciones citadas en el número 1 anterior solo podrán autorizarse obras de mera conservación, aquellas que tengan por objeto corregir o disminuir los efectos negativos citados en el apartado b), o cualquier otra tendente a la eliminación de la situación de fuera de ordenación.

3. Se considerarán fuera de ordenación, parcialmente incompatibles con el planeamiento, las construcciones y edificaciones que contravengan alguna determinación del planeamiento no incluida entre las descritas en el número 1 anterior. En éstas podrán autorizarse obras de mejora, reforma, o ampliación, siempre que las nuevas obras o usos respeten la ordenación prevista en el POM, y no agraven la diferencia entre las previsiones del planeamiento y de la realidad construida.

4. No se aplicará la calificación de fuera de ordenación a aquellos edificios que, aun estando en algunas de las situaciones citadas, queden expresamente excluidos en el planeamiento, o a los que se incluyan en catálogos que establezcan medidas especiales de protección.

5. Las instalaciones existentes que resulten totalmente incompatibles con el planeamiento por incumplir las condiciones ambientales o de uso en la que se ubican, deberán trasladarse a zonas más adecuadas, o corregir los efectos negativos que motivan el incumplimiento.

6. El Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios afectados el cumplimiento de estas prescripciones mediante órdenes de ejecución individualizadas, que fijarán condiciones y plazos específicos. Estos plazos no podrán ser superiores a 6 meses a partir del requerimiento municipal, salvo cuando resulte exigible el traslado, por tratarse de usos prohibidos, o resultar inviable la adopción de medidas correctoras eficaces.

7. Cuando resulte exigible el traslado, el Ayuntamiento y los interesados podrán firmar un convenio para determinar los plazos definitivos, las condiciones de funcionamiento de la instalación durante el período transitorio, y las medidas correctoras a adoptar, en su caso.

Título II. Regulación de los sistemas generales y del dominio público.

Capítulo I. Los sistemas generales.

Artículo 12. OE. Obtención del suelo de los sistemas generales.

El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá:

a) Cuando esté incluido en o adscrito a sectores o unidades de actuación, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución en unidades de actuación urbanizadora, así como, en su defecto, por expropiación u ocupación directa.

b) En los restantes supuestos, mediante expropiación u ocupación directa, así como mediante permuta con terrenos pertenecientes al patrimonio público de suelo en los términos establecidos en la letra e) del número 3 del artículo 79 del TRLOTAU.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 22 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 13. OE. La ejecución de los sistemas generales.

Las obras correspondientes a sistemas generales se ejecutarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión establecidas en este plan de ordenación municipal, en concreto, en la memoria justificativa y en las fichas de gestión urbanística; de alguna de las siguientes formas:

a) Conjuntamente con las restantes obras de urbanización, en los supuestos previstos en la letra a) del artículo anterior, en la letra h) del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Actividad de Ejecución y en el artículo 39 de dicho reglamento; cuando así esté previsto en el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

b) Como obras públicas ordinarias, en los restantes casos; conforme a la regulación prevista en el artículo 124 y siguientes del Reglamento de la Actividad de Ejecución.

Artículo 14. OE. La ocupación directa y expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales.

La ocupación directa y expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales se llevará a cabo según lo previsto en el artículo 119 y siguientes del Reglamento de la Actividad de Ejecución.

Capítulo II. Régimen de los bienes de dominio público.

Artículo 15. OE. Régimen de los bienes de dominio público.

1. Los bienes de dominio público serán tratados conforme establece en cada caso su legislación reguladora específica:

a) A efectos de gestión urbanística, se aplicará la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, Reglamento de Bienes Inmuebles y demás normativa concordante.

b) A efectos de limitaciones de dominio, se aplicarán las concretas leyes sectoriales.

2. Se admitirá la ocupación del dominio público para garantizar la accesibilidad universal, en las condiciones previstas en el artículo 77 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 16. OE. Condiciones de protección y servidumbre de los bienes pertenecientes al dominio público pecuario.

1. Tienen la condición de bienes de dominio público pecuario el conjunto de las rutas o vías por las discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero y cualquier tipo de terreno o instalación anexa a aquellas que sirva al ganado trashumante y sus pastores, tales como descansaderos, abrevaderos, majadas, etc. Según se establece en el artículo 2 de la ley 9/2003, de 20 de marzo, de vías pecuarias.

2. Los bienes de dominio público pecuario y sus zonas de protección, de acuerdo con el artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico, aparecen grafiados en los planos de Ordenación Estructural OE.1, Ordenación del Término Municipal, con la clasificación de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUEP-A); cuya regulación se establece en el artículo 187 de estas Normas Urbanísticas.

3. La documentación gráfica del POM recoge el trazado de las vías pecuarias y sus zonas de dominio público, protección y/o servidumbre con carácter meramente aproximativo, sin embargo, cautelarmente, en tanto no estén deslindadas, para cualquier acto de aprovechamiento que pretenda realizarse en los terrenos situados a una distancia de 100 metros a cada lado del eje de las mismas, exceptuando aquellos incluidos en el suelo urbano y urbanizable; deberá solicitarse informe preceptivo al órgano competente en materia de vías pecuarias.

4. El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su uso para el tránsito ganadero y agrícola de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en la

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 23 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en Título II de la ley 9/2003. Todos ellos con sujeción a los requisitos de los artículos 37 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico.

5. En la utilización y protección del dominio público pecuario se tendrán en consideración los fines establecidos en el Título II Régimen de Usos y Actividades en las Vías Pecuarias de la Ley 9/2003. De acuerdo con estos fines se establece como uso mayoritario el tránsito ganadero y como compatibles los usos tradicionales agrícolas compatibles con el tránsito ganadero, y los destinados a fomentar la conservación y regeneración de la naturaleza como son las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, y las actividades de tránsito agrícola, recreativas, ocio y formativas siempre que permitan el normal tránsito de los ganados.

Artículo 17. OE. Condiciones de protección y servidumbre de los bienes pertenecientes al dominio público hidráulico.

1. Tienen la condición de bienes de dominio público hidráulico, a los efectos de este POM, conforme a lo establecido en el artículo 2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el RD 849/1986, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.

2. La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público.

b) A una zona de policía de 100 metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

3. En el caso de que las zonas de protección del dominio público se encuentre en el interior del casco urbano o completamente rodeadas de suelo urbanizable el ancho de la banda de protección se determinará en el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas que contará con informe de la Confederación Hidrográfica correspondiente, y que se redactará de forma previa al PAU que desarrolle el ámbito de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. Esta banda tendrá la calificación de zona verde y los usos permitidos serán los propios de las zonas verdes según se definen en la presente normativa y que se fijarán según lo establecido para las zonas de policía y de servidumbre en la legislación de aguas.

4. Los bienes de dominio público hidráulico y sus zonas de protección, de acuerdo con el artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico, aparecen grafiados en los planos de Ordenación Estructural OE.1, Ordenación del Término Municipal, con la clasificación de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUEP-A); cuya regulación se establece en el artículo 185 de estas Normas Urbanísticas. El trazado de las zonas de dominio público y servidumbre de los cauces fluviales tienen carácter meramente aproximativo, siendo competente para su determinación y deslinde la Confederación Hidrográfica correspondiente.

5. Cualquier acto de aprovechamiento que se realice en la zona de dominio público, y en particular las obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de cuenca. Para poder otorgar la autorización de obras correspondiente se deberá aportar proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 24 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, referenciando tanto el estado actual como el proyectado, y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

Artículo 18. OE. Condiciones de protección y servidumbre de los bienes pertenecientes al dominio público de las infraestructuras, carreteras y caminos.

1. Tienen la condición de bienes de dominio público de las infraestructuras los terrenos ocupados por las mismas, sus elementos funcionales y las franjas de terreno situadas a ambos lados que la legislación sectorial de aplicación determine para cada tipo de infraestructura, tales como las relacionadas con el sistema de comunicaciones, incluidos los caminos públicos según lo previsto en el artículo siguiente; el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, etc; siempre que su titularidad sea pública.

2. Dichas infraestructuras territoriales públicas y sus zonas de protección, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento de Suelo Rústico, aparecen grafiados en los planos de Ordenación Estructural OE.1, Ordenación del Término Municipal, con la clasificación de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRNUEP-IE); cuya regulación se establece en el artículo 190 y siguientes de estas Normas Urbanísticas.

3. En los casos en los que las zonas de protección del dominio público y las zonas de servidumbre de las carreteras forman parte de los desarrollos previstos por el POM, éstos se califican como Sistemas Generales de Infraestructuras, adscribiéndose a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso su obtención a favor de la Administración titular.

4. La autorización de obras o actividades en las zonas de dominio público y servidumbre de infraestructuras las otorgará el Ayuntamiento, previa autorización de la Administración titular de la misma, si la legislación sectorial de aplicación así lo determina.

5. En concreto, con relación a las travesías de carreteras de la Ley 9/1990, la autorización de obras y actividades en las zonas de dominio público y servidumbre recaerá en el Ayuntamiento, que aplicará las normas de protección de la carretera al conceder la licencia urbanística, cuya solicitud será comunicada a la Administración titular de la carretera. No obstante, cuando la actuación afecte a la calzada, el Ayuntamiento solicitará de la administración titular informe previo que tendrá carácter vinculante.

6. Con carácter general, el régimen de usos y aprovechamientos permitidos en las infraestructuras del suelo rústico se concreta en el Título VII Normas Urbanísticas Reguladoras de la Ordenación del Suelo Rústico de las presentes Normas.

Artículo 19. OD. Redacción del Inventario de Caminos Públicos.

1. Con el fin de garantizar la protección y puesta en valor el dominio público de la red caminos públicos existentes en el Termino Municipal, el Ayuntamiento aprobará un Inventario de Caminos Públicos y una Ordenanza reguladora de los mismos, en el plazo de dos años desde la aprobación del POM.

2. En tanto no exista dicho Inventario, se considerarán caminos de dominio público, además de los incluidos en el Inventario de Bienes y Derechos Municipal, todos aquellos recogidos como tal en la cartografía oficial del Catastro, así como los que aparecen en la primera edición del Mapa Topográfico Nacional a escala 1:50.000 de finales del siglo XIX y principios del XX, dependiendo de la hoja, del Instituto Geográfico Nacional; por considerarse éstos de uso público inmemorial, sin perjuicio de que pueda justificarse adecuadamente el carácter o condición de privado.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 25 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Título III. Regulación de los usos del suelo.

Capítulo I. Determinaciones generales sobre los usos.

Artículo 20. OE. OE. Usos globales, mayoritarios, compatibles y prohibidos.

Los usos previstos por este Plan serán los establecidos en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento, desarrollados en las presentes Normas Urbanísticas, de acuerdo con sus características funcionales:

a) Uso global es el correspondiente a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Industrial y Dotacional.

b) Uso pormenorizado es el correspondiente a las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales a los efectos de determinación de ordenanzas.

c) Uso mayoritario es, en una actuación urbanizadora o en una zona de ordenanza, el que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.

d) Uso compatible es el que el POM considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación o de la zona de ordenanza.

e) Uso prohibido es el que el POM considera que no puede disponerse conjuntamente con otros usos de la actuación o zona de ordenanza.

Artículo 21. OE. Diferentes usos en una misma parcela, edificio o local.

1. Cuando en una misma parcela, edificio o local se desarrollaran dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones de su uso pormenorizado respectivo.

2. Para la definición de las condiciones de edificación que corresponda al edificio que albergue distintos usos, se tendrá en cuenta el que ocupe la mayor superficie útil.

Artículo 22. OE. Usos en los sótanos.

1. En los sótanos sólo podrán establecerse:

a) Las instalaciones al servicio de la edificación.

b) Garajes-Aparcamientos.

c) Trasteros al servicio de las viviendas.

d) Usos no residenciales complementarios de cualquier otro que esté en la planta inmediatamente superior, como extensión del mismo, siempre que no impliquen la estancia continuada de personas; cuando las condiciones de evacuación, ventilación, etc. así lo permitan y no exista una norma específica que lo prohíba.

2. La superficie que se destine a los usos anteriores en dicha planta no computará a efectos de la edificabilidad máxima permitida.

Capítulo II. Usos pormenorizados.

Sección Primera. Uso residencial.

Artículo 23. OD. Usos residenciales pormenorizados.

1. El uso residencial es el que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas. Se distinguen los siguientes usos residenciales pormenorizados:

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

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

C) Residencial Comunitario, cuando se conforma en edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas. Se incluyen dentro de este uso pormenorizado, las siguientes categorías:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 26 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

a) Conventos y demás comunidades religiosas.

b) Residencias para estudiantes.

2. Los usos residenciales pormenorizados anteriores estarán sometidos a un régimen distinto, en función de los beneficios otorgados por las distintas Administraciones (Central, Autonómica y Municipal), distinguiéndose los dos tipos siguientes:

a) Residencial de Protección Pública. Cuando gozan de algún tipo de protección pública, y están sujetas a condicionantes jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquélla.

b) Residencial Libre. Cuando carecen de cualquier tipo de protección pública.

Artículo 24. OD. Programa mínimo de las viviendas.

El programa y composición mínima de las viviendas será el previsto para las viviendas de protección pública en el artículo 3 del Decreto 65/2007, de 22 de mayo, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha; o norma que la sustituya.

Artículo 25. OD. Condiciones mínimas de calidad y diseño de las viviendas.

Las condiciones mínimas de calidad y diseño así como las superficies mínimas de las viviendas serán las previstas para las viviendas de protección pública en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 65/2007, de 22 de mayo, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha; o norma que la sustituya.

Artículo 26. OD. Condiciones de iluminación y ventilación.

1. Las condiciones de iluminación y ventilación serán las siguientes:

a) Todos los dormitorios y piezas habitables, así como la cocina, tendrán primeras luces al espacio abierto exterior o a patios interiores.

b) Los huecos para iluminación y ventilación natural garantizarán el cumplimiento de las condiciones de calidad del aire interior que regula el CTE.

c) Los huecos para iluminación estarán dotados de elementos aptos para regular el oscurecimiento de al menos las siguientes piezas: estar, comedor y dormitorios.

2. Las viviendas se consideran exteriores, cuando al menos la pieza destinada a estar tenga vistas y reciba iluminación del espacio público viario, o de un espacio abierto exterior o de patio vividero, sea de uso público o privado, y cuyas dimensiones serán las establecidas en el artículo 72.3 de estas Normas.

3. Todas las viviendas deberán cumplir las condiciones de vivienda exterior.

Sección Segunda. Usoterciario.

Artículo 27. OD. Usos terciarios pormenorizados.

a) Comercial.

b) Hotelero.

c) Hostelería y restauración.

d) Recreativo.

e) Oficinas.

Artículo 28. OD. Terciario comercial

1. Es un uso pormenorizado del terciario, comprendiendo las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 27 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

2. El comercio mayorista se regirá por lo establecido para el uso industrial de almacenaje, no siendo de aplicación las condiciones del uso terciario comercial.

3. Conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 2/2010, de 13 de mayo de Comercio de Castilla-La Mancha, tendrán la consideración de Gran Establecimiento Comercial, los establecimientos comerciales individuales y los de carácter colectivo que, destinados al comercio al por menor de cualquier clase de artículos, tengan una superficie útil para exposición y venta al público igual o superior a los 2.500 metros cuadrados. Para la implantación de Grandes Establecimientos Comerciales será preceptiva emisión de un Informe Comercial vinculante por parte de parte de la Consejería competente en materia de comercio, integrado dentro del procedimiento general seguido por el Ayuntamiento para el otorgamiento de la licencia urbanística.

4. Condiciones específicas:

a) Los comercios a partir de 500 metros cuadrados de superficie han de prever muelle de carga y descarga en el interior de su edificación, que tendrá una superficie mínima de 20 metros cuadrados.

b) En el caso de que una actividad comercial requiera para su desarrollo la existencia de un almacén o depósito, estos podrán ser autorizados aun cuando físicamente se encuentren separados del principal, siempre y cuando la suma de los dos no supere el límite de superficie fijado para dicho uso en cada zona.

c) Los comercios en planta baja podrán tener un almacén en sótano, siempre que no se almacenen en éste productos tóxicos, nocivos, inflamables, explosivos y peligrosos.

Artículo 29. OD. Terciario hotelero.

1. 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 centro vacacionales escolares o similares.

2. Se establecen los siguientes tipos y categorías a los efectos de la regulación urbanística, sin perjuicio de las que establezca la reglamentación sectorial en la materia:

Tipo A. Hoteles, moteles, pensiones y alojamientos similares, como complejos turísticos y apartahoteles.

Tipo B. Alojamientos turísticos de corta estancia, como casas de vacaciones, apartamentos y bungalows, casas de campo y cabañas sin servicio de limpieza o similares, albergues juveniles y refugios de montaña.

Tipo C. Camping y aparcamientos para caravanas.

Artículo 30. OD. Terciario hostelería y restauración y terciario recreativo.

1. El uso terciario hostelería y restauración comprende las actividades vinculadas a dicha actividad, como cafeterías, bares, restaurantes, salones de banquetes, etc.

2. El uso terciario recreativo 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.

3. Se distinguen, dentro del uso recreativo, los siguientes tipos de establecimientos públicos, que habrán de interpretarse conforme al Catálogo y definiciones de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha:

A) Establecimientos para espectáculos culturales, artísticos, de esparcimiento y diversión, no incluidos en el uso pormenorizado Dotacional Cultural-Deportivo, como cines, cafés y restaurantes con espectáculo, circos, locales de exhibiciones, etc.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 28 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

B) Establecimientos para actividades recreativas. Comprende los siguientes:

a) Establecimientos y locales de juego, como casinos, salones de juego, salas de bingo, etc.

b) Establecimientos recreativos, como salones recreativos, cibercafés, centros de ocio y diversión, salones de celebraciones infantiles, etc.

c) Establecimientos de atracciones recreativas, como parques de atracciones, parques infantiles, etc.

d) Establecimientos de baile, como discotecas, salas de baile, salas de fiestas, etc.

e) Recintos de ferias y verbenas populares, tanto permanentes como constituidos de forma transitoria.

f) Establecimientos de ocio y diversión, como bares con ambientación musical, etc.

g) Clubes especiales.

Artículo 31. OD. Terciario oficinas.

1. Es un uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información y otros, sobre la base de la utilización y transmisión de la información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en este uso los edificios o locales en los que predominan las actividades burocráticas de carácter público o privado, los de banca y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

2. Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª. Despacho profesional anejo a vivienda o con superficie menor de 200 metros cuadrados útiles en todas las plantas.

Categoría 2ª. Despachos y oficinas con una superficie igual o mayor de 200 metros cuadrados útiles en planta baja.

Categoría 3ª. Despachos y oficinas con una superficie igual o mayor de 200 metros cuadrados útiles en cualquier planta distinta a la baja o en edificio exclusivo.

Artículo 32. OD. Condiciones específicas de los usos terciarios.

1. Ubicación y dimensiones.

a) Las actividades de estos grupos podrán desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas, sólo en el caso de que disponga de vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio, y que no se desarrolle actividad de acceso por el público en plantas diferentes a la baja; a excepción del uso pormenorizado Oficinas, que podrá hacerlo en cualquier planta.

b) En ningún caso, la superficie de prestación de servicios, venta y atención de acceso público será menor de 8 metros cuadrados.

2. Circulación interior.

a) Todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de 120 centímetros, ampliándose en función de la superficie y aforo considerado, según resulte de aplicación en las normas específicas contra incendios.

b) Los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras de anchura igual que el resto de los recorridos.

3. Escaleras.

a) El número de escaleras entre cada dos pisos será de 1 por cada 500 metros cuadrados de superficie de prestación de servicios, venta y atención de acceso público.

b) Las escaleras se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

c) En todo caso, prevalecerán, si son más exigentes, las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, en la normativa en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y demás legislación vigente.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 29 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

4. Aparatos elevadores.

a) En edificios de pública concurrencia en los que el público pueda acceder a alguna planta situada en otro nivel, se dispondrá 1 ascensor por cada 500 metros cuadrados de superficie situada en el nivel distinto del de acceso al edificio. Dichos ascensores cumplirán los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

b) Los ascensores podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya, al menos, un ascensor que cumpla con los requisitos de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

c) En los casos que sea obligatorio disponer aparatos elevadores, deberá conectar incluso con plantas de aparcamientos en sótanos, en el caso de que se dispongan.

d) Será obligada la instalación de montaplatos en establecimientos de hostelería como restaurantes, cafeterías u otros locales de consumo por el público de comidas y bebidas, cuando las áreas de expedición de productos y estancia del público se encuentren en distintas plantas.

e) Las nuevas actividades que se desarrollen en edificaciones existentes a la entrada en vigor del Plan, lícitamente construidas, quedan excluidos del cumplimiento de los apartados anteriores referidos a los aparatos elevadores; sin perjuicio del obligado cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y demás legislación vigente.

5. Altura libre.

a) La altura libre de todas las plantas será de 300 centímetros como mínimo. No obstante, se permitirá la reducción de este parámetro hasta un mínimo de 250 centímetros en los pasillos, aseos y otras estancias no significativas.

b) En los edificios existentes a la entrada en vigor del Plan se permitirá la reducción de los parámetros anteriores hasta los límites establecidos en el artículo 63.3 de estas Normas.

6. Aseos.

a) Los locales con uso comercial y oficina y los locales de utilización por el público en el uso hotelero, dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 metros cuadrados, 1 inodoro y 1 lavabo; por cada 200 metros cuadrados adicionales, se aumentará 1 inodoro y, por cada 500 metros cuadrados adicionales, 1 lavabo; separándolos por sexos.

b) Los locales de uso hostelería y restauración y de uso recreativo dispondrán de un mínimo de 2 unidades de inodoro y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

c) Los aseos no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. En locales de menos de 200 metros cuadrados o en aquellos en los que los aseos no se destinen al público usuario de la actividad, sino exclusivamente a los trabajadores y empleados de la misma, el aseo podrá carecer de vestíbulo; siempre que su acceso no se produzca desde la zona de uso público. En tal caso, se exigirá un sistema de cierre automático para la puerta.

d) Cuando la actividad terciaria tenga lugar en locales agrupados, los aseos podrán, igualmente, agruparse, manteniendo el número y condiciones que corresponde con la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público.

e) En todo caso se deberán cumplir las condiciones establecidas en la normativa vigente en materia de accesibilidad y no discriminación delas personas con discapacidad.

7. Almacenaje de productos de alimentación.

Los locales destinados a la hostelería o al comercio de alimentos, de superficie de venta superior a 100 metros cuadrados, dispondrán de un almacén o trastienda, que estará debidamente acondicionado para la conservación de los productos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 30 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

8. Despachos profesionales domésticos.

Los despachos profesionales domésticos se regulan por las siguientes condiciones:

a) Las de aplicación a la vivienda donde se ubiquen.

b) La superficie útil de la vivienda no destinada a despacho profesional doméstico cumplirá el programa y superficie mínima de vivienda establecidos en los artículos 24 y 25 de estas Normas. Los ámbitos destinados a ambos usos estarán diferenciados espacial y funcionalmente.

c) La superficie útil destinada a despacho profesional doméstico será inferior o igual a 1/3 de la superficie útil total de la vivienda.

Sección Tercera. Uso industrial.

Artículo 33. OD. Definición y usos industriales pormenorizados.

1. Es aquél 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.

2. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

A) Uso industrial productivo: aquél 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. Se distinguen dentro de este uso pormenorizado las siguientes categorías:

Categoría 1ª Pequeñas industrias y talleres. Comprende el conjunto de actividades industriales no molestas, con una potencia instalada inferior a 50 kilovatios y una superficie útil inferior a 500 metros cuadrados, que sean compatible con otros usos no industriales como el residencial, por cumplir con las limitaciones relativas a la ubicación de la actividad, no producir contaminación, humos, olores, vibraciones, etc. y generar niveles de ruidos máximos inferiores a los admisibles según la reglamentación sectorial de aplicación.

Categoría 2ª Industria general. Comprende el conjunto de actividades incluidas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas como incompatibles con otros usos no industriales, por no cumplir las limitaciones indicadas para las Pequeñas industrias y talleres y que por tanto, deban ubicarse en suelos calificados al efecto.

Categoría 3ª Industrias singulares. Comprende actividades que por su grado de insalubridad o peligrosidad deban situarse a más de 2.000 metros de las áreas urbanas o urbanizables.

B) Uso industrial de almacenaje: aquél uso que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo. Si el uso de almacenaje está ligado a otro uso, le será de aplicación las disposiciones y limitaciones del uso al que esté asociado. Se distinguen los siguientes tipos:

1. Venta al por mayor.

2. Exposición y venta en naves.

3) Almacenaje temporal de productos de cualquier tipo, sin transformación.

4) Almacenaje de aperos, vehículos y maquinaria vinculada a cualquier tipo de actividad.

Artículo 34. OD. Condiciones específicas de los usos industriales.

1. Circulación interior y escaleras.

a) Ningún paso horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de 100 centímetros.

b) Los accesos para el público y para carga y descarga serán independientes de cualquier otro uso implantado en el resto de la edificación.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 31 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

b) Las escaleras tendrán una anchura no menor que la establecida por la normativa sectorial aplicable. En cualquier caso, su dimensionado deberá tener en cuenta la ocupación máxima teórica prevista para la actividad y cumplirá las condiciones y regulaciones aplicables en materia de seguridad y prevención de incendios, y como mínimo una anchura de 100 centímetros.

2. Altura libre.

La altura libre de todas las plantas será de 450 centímetros como mínimo. No obstante, se permitirá la reducción de este parámetro hasta un mínimo de 250 centímetros en los pasillos, aseos y otras estancias no significativas.

3. Aseos.

a) Las construcciones o instalaciones que alberguen cualquier uso industrial y de almacenamiento contarán con un aseo por cada 20 trabajadores y por cada 1.000 metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje. Cada uno de los aseos estará equipado con inodoro y lavabo, siendo exigible también una ducha cuando ello se derive del carácter de la actividad.

b) Cuando de la aplicación del apartado anterior resulte más de una unidad de inodoro, lavabo y ducha, se exigirá la separación de estos para ambos sexos.

c) No será exigida esta dotación de aseos cuando las edificaciones de uso industria y almacenamiento sean meros contenedores que aún no cuentan con un uso pormenorizado definido. En este caso no se concederá la preceptiva licencia de ocupación de la edificación hasta tanto no se defina su uso y se garantice el cumplimiento de esta dotación de aseos.

4. Vertidos Industriales.

a) Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial habrán de decantarse y depurarse previamente en la propia industria, de manera que queden garantizados unos niveles de Demanda Bioquímica de Oxígeno, de residuos minerales, etc., similares a los de uso doméstico y asumibles por los sistemas de depuración municipales. Las instalaciones cuya producción de aguas residuales tengan parámetros admisibles podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

b) Las instalaciones industriales que produzcan vertidos a la red de colectores deberán cumplir los límites regulados en la legislación sectorial vigente y por las ordenanzas municipales que le sean de aplicación.

Sección Cuarta. Uso dotacional.

Subsección 1ª. Definición y usos dotacionales pormenorizados.

Artículo 35. OD. Definición del uso dotacional.

1. Son aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, de carácter asistencial o administrativo, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

2. Los usos dotacionales se distinguirán en función de la titularidad, considerándose a los efectos de este Plan, que los de titularidad privada consumen aprovechamiento urbanístico.

Artículo 36. OD. Usos dotacionales pormenorizados.

Con las definiciones y categorías establecidas en los artículos siguientes, se distinguen los siguientes usos dotacionales pormenorizados:

a) Dotacional comunicaciones.

b) Dotacional zonas verdes.

c) Dotacional equipamientos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 32 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Subsección 2ª. Uso dotacional comunicaciones.

Artículo 37. OD. Definición y categorías del uso dotacional comunicaciones.

1. Es el uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados. Se distinguen las siguientes categorías:

A) Red viaria. El uso comunicaciones viarias está constituido por el suelo, las instalaciones, las construcciones y las infraestructuras fijas destinadas a permitir el desplazamiento de las personas, los vehículos y las mercancías. Facilita el movimiento de los peatones, de bicicletas, de vehículos privados, transporte colectivo, transporte de mercancías, etc. También comprende el estacionamiento de vehículos dentro de la propia red y los servicios del automóvil compatibles con la misma. Se compone por los siguientes tipos:

a) Autovías y carreteras. Es el viario de carácter interurbano que garantiza la interconexión viaria del municipio con el resto del territorio y entre los distintos espacios dentro del término municipal; regulado por la legislación sectorial específica.

b) Red viaria urbana principal. Es aquella que por su condición funcional, sus características de diseño, su intensidad circulatoria o sus actividades asociadas sirve para posibilitar la accesibilidad y la movilidad generada entre las distintas zonas del núcleo urbano.

c) Red viaria urbana secundaria. Es aquella que tiene un marcado carácter local, cuya función es la de servir como distribuidores locales y recoger y distribuir el tráfico generado en las distintas unidades urbanas.

Dentro de este tipo se distingue, por su singularidad, el Viario Local Compartido, con calles al mismo nivel entre el peatón y el vehículo, propias del contexto rural de este núcleo de población; donde generalmente no se pueden conseguir las dimensiones mínimas de acerado que disponen estas Normas, siendo conveniente disponer de una plataforma única de uso mixto, con un pavimento sin cambios de nivel; que asegure la eliminación de barreras arquitectónicas y el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad y no discriminación de personas con discapacidad.

Con el objeto de asegurar dicha accesibilidad en los entornos urbanos, el viario será del tipo compartido entre el peatón y el vehículo, en plataforma única de uso mixto, según los criterios de diseño del artículo 204 de estas Normas, cuando la sección de la calle sea inferior a 7 metros; siendo recomendable con secciones entre 7 y 10 metros; conforme a las secciones previstas en los planos de la serie OD.07. Accesibilidad.

c) Red viaria urbana secundaria. Es aquella que tiene un marcado carácter local, cuya función es la de servir como distribuidores locales y recoger y distribuir el tráfico generado en las distintas unidades urbanas.

d) Estacionamientos vinculados a la red viaria.

e) Servicios del automóvil.

B) Red de comunicaciones rurales. Se distinguen los siguientes tipos:

a) Caminos. Es el viario que ha garantizado, históricamente, la articulación del territorio, conectando todos los elementos del mismo, ya sea internamente o con el exterior del término municipal, discurriendo y adaptándose al medio natural; siendo de dominio público los previstos en el artículo 19.2 de estas Normas.

b) Vías pecuarias. Son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero; pudiendo tener otros usos conforme a lo establecido en la legislación de vías pecuarias.

c) Vías verdes.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 33 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

C) Transportes. Tienen esta categoría del uso pormenorizado comunicaciones, los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de personas y vehículos de transporte colectivo y de mercancías, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquellos en que se producen operaciones de carga y descarga de mercancías y otras labores auxiliares:

a) Sistema ferroviario.

b) Estaciones de autobuses.

c) Intercambiadores de transportes.

D) Garaje-aparcamiento. A los efectos de las presentes Normas se entiende por aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos que no constituye estacionamiento en la vía pública. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de garaje. Se entiende por plaza de aparcamiento aquella que cumple con las condiciones exigidas en el artículo 39 de estas Normas. Se distinguen tres tipos de garajes-aparcamientos:

a) Garaje-aparcamiento Público: Es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público. Su régimen de utilización característico es el transitorio o de rotación, en el que cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza con estancia, generalmente, de corta o media duración.

b) Garaje-aparcamiento Privado: Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como dotación al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotacional al servicio de los usuarios del entorno (aparcamientos de residentes). Su régimen de utilización característico es el estable, en el que sus usuarios acceden a plazas generalmente determinadas y de larga duración.

c) Garaje-aparcamiento mixto: Combinación de los anteriores. Será deseable la separación funcional entre ambos.

Los tipos de garaje-aparcamiento anteriores podrán implantarse según las siguientes categorías:

Primera: Con capacidad máxima de 3 plazas de aparcamiento.

Segunda: Con capacidad máxima de 30 plazas de aparcamiento.

Tercera: Con capacidad superior a 30 plazas de aparcamiento.

Artículo 38. OD. Condiciones específicas de las edificaciones singulares del uso dotacional transporte.

Dada la singularidad de las edificaciones destinadas a estaciones, intercambiadores y similares, éstas cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 44 de estas Normas, sin perjuicio del deber de cumplimiento de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Artículo 39. OD. Condiciones específicas del uso garaje-aparcamiento.

1. Soluciones de implantación de los garajes-aparcamientos.

A) Salvo determinación en contra de las condiciones particulares de los usos o de las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos correspondientes, los garajes-aparcamientos podrán implantarse:

a) En las plantas bajas o bajo rasante de los edificios.

b) En espacios libres de parcelas, en superficie, con las siguientes características:

Sólo podrán ocupar el 40% de dichos espacios libres, siempre y cuando así se contemple en el proyecto de edificación.

En los espacios libres que se destinen a aparcamientos de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación, y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado. Excepcionalmente podrán autorizarse marquesinas o elementos similares que arrojen sombra de los vehículos estacionados.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 34 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

c) Bajo los espacios libres de las parcelas, sólo en el supuesto de que la ordenanza de zona autorice expresamente dicha ocupación bajo rasante. En este caso se garantizará el ajardinamiento del espacio libre.

d) En edificios exclusivos sobre o bajo rasante.

e) Con carácter provisional y sujeto a las condiciones que establece la legislación urbanística, podrá autorizarse la utilización de solares vacantes como aparcamiento en superficie, debiendo efectuarse una pavimentación y un cerramiento adecuado.

B) Podrán autorizarse aparcamientos en régimen mancomunado, en cuyo caso se constituirá la servidumbre correspondiente.

C) Los aparcamientos públicos de iniciativa municipal podrán implantarse, además, previo informe de los servicios municipales justificativo de su conveniencia, en los siguientes emplazamientos:

a) Bajo suelos calificados como vía pública o zona verde, siempre que en superficie se mantenga y no desnaturalice el uso establecido por el Plan.

b) En los espacios libres o edificados de las parcelas dotacionales públicas, siendo admisibles todas las situaciones contempladas en este artículo.

D) Sólo se permitirá en los garajes-aparcamientos la estancia de vehículos, con exclusión de cualquier otra actividad no permitida en las condiciones generales de edificación y uso bajo rasante. Cualquier otra actividad susceptible de ser realizada en el garaje-aparcamiento deberá contar con espacios exclusivos y ajustarse a la legislación vigente a tales fines.

E) Los aparcamientos de más de 200 metros cuadrados y de uso exclusivo de camiones se localizarán en las zonas de uso industrial.

2. Dimensiones de las Plazas de Estacionamiento.

a) Las plazas de estacionamiento de los garajes-aparcamientos, según el tipo de vehículo a que se destinen, deberán tener, como mínimo, las siguientes dimensiones:

| *Tipo de vehículo* | *Longitud* | *Ancho* |
|---|---|---|
| Vehículo de dos ruedas | 2,50 metros | 1,50 metros |
| Automóviles | 5,00 metros | 2,50 metros |
| Industriales ligeros | 6,00 metros | 3,00 metros |
| Industriales medianos | 9,00 metros | 3,50 metros |
| Industriales grandes | 12,00 metros | 4,00 metros |

b) Las dimensiones citadas se entenderán dimensiones libres entre ejes de marcas delimitadoras perimetrales de la plaza, admitiéndose una reducción por existencia de pilares u otros obstáculos fijos, de hasta un 10% de la anchura en, como máximo, el 20% de la longitud de la plaza. Las plazas delimitadas lateralmente por un muro, tabique u obstáculo similar, dispondrán de un sobreancho de 30 centímetros en cada lado que cuente con dicho obstáculo.

c) La superficie mínima obligatoria, incluyendo las áreas de acceso y maniobra, será, en metros cuadrados:

1º El resultado de multiplicar por 20 el número de las plazas de aparcamientos que se dispongan, para garajes en planta baja o con plataforma elevadora de coches.

2º El resultado de multiplicar por 25 el número de las plazas de aparcamientos que se dispongan, para garajes-aparcamientos con rampa.

d) No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 35 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

f) La dotación de plazas de aparcamiento para vehículos de personas discapacitadas o de movilidad reducida, se regulará por las prescripciones al efecto contenidas en la normativa vigente en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

3. Condiciones de los Accesos.

a) Los accesos a los garajes podrán no autorizarse en alguna de las siguientes situaciones: a menos de 5 metros de las intersecciones de calles, en tramos curvos, en lugares de baja visibilidad, en lugares en los que incidan negativamente en la circulación de vehículos y peatones, y cuando el ancho de la acera pública sea superior a 6 metros. Si por alguna de estas circunstancias no pudiera solucionarse el aparcamiento en la parcela podrá eximirse del cumplimiento de las dotaciones correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 40 de estas Normas.

b) Los accesos de vehículos podrán ser bidireccionales o unidireccionales. El número de accesos de vehículos y su disposición estará en función del tamaño del garaje y de las características de la red viaria, y las calles de acceso de los vehículos tendrán una anchura mínima de 3 metros en cada sentido.

c) Los garajes-aparcamientos de más de 400 metros cuadrados deberán contar con acceso peatonal diferenciado del acceso para vehículos. Para los garajes con superficie superior a 1.000 metros cuadrados será obligatorio que el acceso, de ser bidireccional, disponga de semaforización. Los garajes-aparcamientos de más de 200 plazas o 5.000 metros cuadrados, dispondrán de dos accesos independientes en calles distintas.

d) Los accesos se situarán a ser posible, de tal forma que no se destruya el pautado del arbolado existente o previsto.

e) El acerado de acceso cumplirá las condiciones establecidas en el artículo 206 de estas Normas.

f) La puerta de acceso a los garajes-aparcamientos tendrán unas dimensiones mínimas de paso de 350 centímetros de ancho y 220 centímetros de alto. En calles de más de 8 metros de sección, la anchura anterior podrá reducirse a 300 centímetros. En las calles con pendientes, la altura se medirá en el punto más desfavorable.

g) Las puertas de acceso rodado al garaje no podrán invadir, en ningún caso, la vía pública, salvo que se trate de puertas de apertura vertical, en cuyo caso sólo podrán hacerlo puntualmente durante las maniobras de apertura y cierre; debiendo, una vez abierta, quedar por encima de la altura referida.

h) Los garajes-aparcamientos dispondrán en todos sus accesos rodados de un espacio de anchura mínima similar a la puerta de acceso y 450 centímetros de fondo mínimo, con piso con una pendiente máxima del 5%.

i) Los accesos y escaleras peatonales cumplirán, en todo caso, las disposiciones contenidas en la normativa vigente en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad; así como la de protección contra incendios.

4. Características dimensionales de las rampas.

a) Las rampas de acceso se situarán íntegramente en el interior de las parcelas.

b) La anchura mínima de las rampas rectilíneas será de 300 centímetros con circulación unidireccional y de 600 centímetros si es bidireccional. En rampas curvas dichas dimensiones serán de 400 centímetros y 700 centímetros respectivamente.

c) Las rampas no tendrán una pendiente superior al 16% en tramos rectos, ni al 12% en tramos curvos, medida a lo largo del eje del carril interior en caso de ser curvo. Podrán aumentarse estas pendientes hasta el 18% y el 14% respectivamente, de forma justificada, en los garajes-aparcamientos individuales.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 36 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

d) El radio de giro, medido en el eje, no podrá ser inferior a 600 centímetros. El proyecto de garaje deberá recoger el trazado, en alzado o sección, de las rampas, reflejando los acuerdo verticales con las superficies horizontales de cada planta y con la vía pública.

5. Anchura mínima libre de los viales de circulación.

a) De sentido único, con aparcamiento en batería: 450 centímetros en los garajes-aparcamiento privados y 500 centímetros en los públicos.

b) De sentido único, con aparcamiento en línea: 350 centímetros en los garajes-aparcamiento privados y 400 centímetros en los públicos.

c) De dos sentidos de circulación diferenciados: 500 centímetros en los garajes-aparcamientos privados y 600 centímetros en los públicos.

d) Se admitirá la reducción del 10% de la anchura de los viales, siempre que la longitud del tramo no supere los 5 metros y quede garantizado el acceso a las plazas.

e) En cualquier caso se dispondrá un espacio adicional de al menos 300 x 300 centímetros en los extremos ciegos para permitir el cambio de sentido.

f) En los garajes de planta muy irregular, de funcionalidad reducida por la existencia de pilares, patios, núcleos de comunicación vertical, o en las que existan condiciones de carácter restrictivo derivadas de la catalogación del inmueble, el Ayuntamiento podrá admitir reducciones de la anchura de los viales de circulación en aras a la obtención de la dotación de servicio de aparcamiento del edificio.

g) Se señalarán en el pavimento, además de las plazas de aparcamiento, los pasillos de acceso de los vehículos, así como los recorridos peatonales.

6. Altura Libre.

a) La altura libre será como mínimo de 250 centímetros en los garajes-aparcamientos públicos, medidos en cualquier punto de su superficie.

b) La altura libre podrá reducirse puntualmente a 220 centímetros por descuelgues de elementos constructivos, conductos o equipos de ventilación, tuberías o similares.

7. Ventilación.

a) La ventilación, natural o forzada, será proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de humos o gases nocivos en proporciones superiores a las admitidas por la normativa vigente.

b) En edificios exclusivos para este uso podrá autorizarse la ventilación de las plantas sobre rasantes a través de huecos de fachada a la calle, siempre que sus dimensiones y situación garanticen el nivel de ventilación adecuado. En cualquier caso, estos huecos distarán como mínimo 4 metros de las fincas colindantes, situándose a una altura superior a 3 metros respecto a la rasante de la calle.

c) Cuando la ventilación se produzca sobre patios tendrá que distar al menos 15 metros de las fachadas de las viviendas.

d) En cualquier caso se cumplirán las condiciones de ventilación establecidas en el DB – HS “Salubridad” del CTE, la ordenanza general de medio ambiente municipal y demás normativa de aplicación.

8. Otras condiciones de diseño.

a) Los garajes-aparcamientos públicos dispondrán de aseos, separados para cada sexo, con ventilación natural o forzada independiente de la del aparcamiento.

b) Los aparcamientos en superficie se acondicionarán con vegetación de modo que quede dificultada la visión de los vehículos y se integre adecuadamente en el ambiente en que se encuentre.

c) Los proyectos técnicos deberán contener la reforma de los elementos urbanos afectados por el acceso a los aparcamientos, pavimentación, arbolado, alumbrado público, señalización y mobiliario urbano; debiendo eliminar los vados y demás elementos de los accesos existentes que no tuvieran utilidad.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 37 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

9. El Ayuntamiento podrá imponer soluciones concretas de diseño más restrictivas y exigentes de las establecidas en los apartados anteriores, cuando se considere aconsejable por razones justificadas, basadas en las características de la zona, las condiciones particulares del uso, la afección a elementos catalogados, la dificultad de acceso de vehículos, las características del viario o de la parcela, afección a zonas verdes o arbolado u otros similares.

Artículo 40. OD. Dotación mínima de plazas de aparcamiento en edificaciones con otros usos.

1. La dotación mínima de plazas de aparcamiento de un edificio, local o actividad se determinará, conforme a lo dispuesto en este artículo, en función del uso al que se destinen, de su superficie, de su localización y, en su caso, del número previsto de usuarios.

2. En actuaciones con distintos usos, la dotación total de plazas de aparcamiento será la resultante de la suma de las dotaciones establecidas para cada uno de los usos o actividades que se desarrollen en las mismas.

3. La dotación de aparcamiento, sin perjuicio de dotaciones mayores previstas en la normativa sectorial que sea de aplicación en cada caso, dependiendo del uso, será:

A) Uso residencial.

a) En residencial unifamiliar y plurifamiliar 1 plaza por vivienda. Cuando la vivienda tenga más de 200 metros cuadrados de superficie construida, se preverá 1 plaza adicional por cada 200 metros cuadrados construidos.

b) En residencial comunitario 1 plaza por cada unidad habitacional.

B) Uso terciarios.

a) En el uso comercial, 1 plaza por local o por cada 150 metros cuadrados de sala de exposición y venta.

b) Hotelero, 1 plaza por cada unidad habitacional o por cada 100 metros cuadrados construidos.

c) Hostelería y restauración, 1 plaza por local o por cada 150 metros cuadrados construidos.

d) Recreativo, 1 plaza por local o por cada 150 metros cuadrados construidos.

e) Oficinas, 1 plaza por cada oficina o por cada 50 metros cuadrados construidos.

B) Uso industrial. Tanto en el uso industrial productivo como industrial almacenaje, 1 plaza de aparcamiento por cada 400 metros cuadrados de superficie edificada.

C) Uso dotacional. Para todos los usos dotacionales pormenorizados se estará a lo dispuesto en el apartado siguiente.

B) Uso industrial. Tanto en el uso industrial productivo como industrial almacenaje, 1 plaza de aparcamiento por cada 400 metros cuadrados de superficie edificada.

C) Uso dotacional. Para todos los usos dotacionales pormenorizados se estará a lo dispuesto en el apartado siguiente.

4. Para implantaciones de usos especiales o para aquellos que requieran por su singularidad un tratamiento individualizado, se determinará la dotación de plazas de aparcamiento previo informe de los servicios técnicos municipales.

5. Cuando el uso de los locales no sea conocido en el momento de solicitarla licencia de obras, la dotación mínima de aparcamientos será de 1 plaza por cada 200 metros cuadrados construidos.

6. Las actividades que precisen estacionamiento prolongado de vehículos que causen molestias en la vía pública habrán de disponer en el interior de la parcela un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación media prevista para la actividad. De la misma forma, habrá de acreditarse convenientemente que las operaciones de carga y descarga de mercancías se efectúa en el interior de las

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 38 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

parcelas, o en espacios habilitados al efecto e identificados en el correspondiente proyecto como zonas de carga y descarga, para evitar interferencias con la circulación en vía pública.

7. El Ayuntamiento podrá eximir de la obligación de disponer de la dotación de aparcamientos, reducirla, aceptar otras soluciones, o incluso prohibirla, en las zonas de ordenanzas que lo indiquen expresamente y, excepcionalmente, en aquellos edificios de cualquier zona en los que concurran circunstancias que, a juicio de los servicios técnicos municipales, desaconsejen la aplicación de los estándares de dotación de aparcamientos por razones derivadas de las características del edificio, del valor patrimonial del mismo, las condiciones particulares del uso, la dificultad de acceso de vehículos, las características del viario o de la parcela, la proximidad a puntos conflictivos desde el punto de vista de la ordenación vial, y otros similares. La exención total o parcial requerirá informe municipal previo que justifique la admisibilidad del impacto generado por la inexistencia o disminución de la dotación de servicio de aparcamiento, así como las medidas correctoras a tomar, que deberán hacerse constar en la correspondiente licencia municipal.

8. Entre las medidas correctoras previstas en el apartado anterior podrá estar la obligación de vincular jurídicamente plazas de aparcamientos existentes en otras parcelas localizadas en un radio de 300 metros, para dar cumplimiento a la dotación mínima de aparcamiento, debiendo hacerse constar dicha vinculación jurídica en el Registro de la Propiedad.

9. En cualquier caso, se deberán reservar las plazas accesibles previstas en la normativa vigente en materia de accesibilidad y no discriminación de personas con discapacidad.

Subsección 3ª. Uso dotacional zonas verdes.

Artículo 41. OD. Definición y categorías del uso dotacional zonas verdes.

1. Es el uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento. Se distinguen las siguientes categorías:

a) Áreas de Juego.

b) Jardines.

c) Parques.

d) Otros espacios libres ajardinados, como plazas, áreas o paseos peatonales, miradores, etc.

2. Las características de las zonas verdes públicas, a los efectos del cumplimiento de los estándares mínimos del Plan, serán las definidas en el artículo 24.1 y 2 del Reglamento de Planeamiento.

3. Las condiciones de urbanización y ajardinamiento de las zonas verdes son las que se recogen en el Capítulo III del Título VIII de estas Normas.

Artículo 42. OD. Construcciones o instalaciones permitidas en las zonas verdes.

1. En las zonas verdes no se permitirán más construcciones o instalaciones que las siguientes:

a) Las destinadas al propio mantenimiento.

b) Para infraestructuras urbanas y equipamientos públicos.

c) Las destinadas a aseos públicos.

d) Viales auxiliares de acceso rodado.

e) Las destinadas a estacionamiento de vehículos en superficie, siempre que no desvirtúen el espacio.

f) Los aparcamientos subterráneos de carácter público, cuya cubierta cumplirá las condiciones establecidas en estas Normas para los espacios libres públicos. En las zonas ajardinadas se preverá una capa de tierra vegetal de 1 metro de espesor por encima de éste para realizar las plantaciones.

g) Las destinadas a huertos sociales, incluidas las edificaciones de mantenimiento y aseo complementarias.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 39 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

h) Las destinadas a kiosco-bar, floristería, kiosco para la venta de prensa, golosinas, refrescos, helados o similares.

i) Las destinadas a la práctica de actividades deportivas o de ocio al aire libre.

j) Las instalaciones de carácter temporal o provisional para ferias, conciertos, exposiciones temporales, etc. que habrán de desmontarse una vez haya cesado su actividad.

2. La suma de las superficies cubiertas permanentes no podrá superar el 5% de la superficie total de la zona verde de que se trate y la altura máxima de la edificación será de 1 planta.

3. La ocupación del suelo con instalaciones descubiertas no será superior al 20% de la superficie total de la zona verde.

4. La suma de la ocupación total de edificaciones o instalaciones prevista en los dos apartados anteriores no excederá del 20% de la superficie total de la zona verde.

Subsección 4ª. Uso dotacional equipamientos.

Artículo 43. OD. Definición y categorías del uso dotacional equipamientos.

Aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, públicas o privadas, destinadas a la formación intelectual, asistencial o administrativa de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana. Se distinguen las siguientes categorías:

1. Infraestructuras-servicios urbanos. Es aquél uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios. Se distinguen las siguientes subcategorías:

a) Servicios infraestructurales.

a.1. Infraestructuras de abastecimiento.

a.2. Infraestructuras de saneamiento.

a.3. Infraestructuras de energía eléctrica.

a.4. Infraestructuras de gas.

a.5. Infraestructuras de telecomunicaciones.

b) Servicios urbanos.

b.1. Almacenes municipales.

b.2. Tanatorio.

b.3. Cementerio.

b.4. Punto limpio.

b.5. Residuos urbanos.

b.6. Estaciones de servicio de suministro de carburantes.

2. Educativo. Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico. Se distinguen las siguientes subcategorías:

a) Guarderías y escuelas infantiles.

b) Academias y centros de formación no reglada.

c) Enseñanza Primaria, Secundaria y Formación Profesional.

d) Centros universitarios.

3. Cultural-Deportivo. 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 pú-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 40 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

blica o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico. Se distinguen las siguientes subcategorías:

a) Cultural.

a.1. Bibliotecas.

a.2. Museos.

a.3. Salas de exposiciones.

a.4. Centros culturales, salas de conferencias, salas multiuso, etc.

a.5. Teatros, auditorios, salas de conciertos, etc.

a.6. Ludotecas.

a.7. Plazas de toros.

b) Religioso, que comprende las iglesias, anexos parroquiales, etc.

c) Deportivo.

c.1. Pabellones deportivos y otras pistas deportivas cubiertas.

c.2 Pistas deportivas descubiertas.

c.3. Gimnasios y otros establecimientos deportivos en edificios de otros usos.

4. Administrativo-Institucional. Es aquel 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. Se distinguen las siguientes subcategorías:

a) Centros oficiales de las Administraciones públicas en general.

b) Centros y cuarteles de Policía, Guardia Civil y Ejército.

c) Protección Civil y análogos.

c) Parques de bomberos.

5. Sanitario-Asistencial. Es aquel 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 este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico. Se distinguen las siguientes categorías:

a) Sanitario.

a.1. Hospitales.

a.2. Centros de salud y ambulatorios.

a.3. Clínicas.

b) Asistencial.

b.1. Centros de asistencia social.

b.2. Centros de día y residencias para mayores.

Artículo 44. OD. Condiciones específicas de las distintas categorías del uso dotacional equipamiento.

1. Los elementos integrantes del sistema de equipamientos cumplirán las condiciones generales de edificación y las particulares de la zona de ordenanza donde se ubiquen, contenidas en estas Normas. En el caso de que existan dos zonas de ordenanzas distintas en la misma manzana donde se ubique el equipamiento o éste ocupe una manzana completa, se aplicará, de entre las colindantes, la que justificadamente se considere más favorable al interés público.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 41 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

2. Dada la singularidad de estos elementos urbanos, se podrá eximir del cumplimiento de alguna de las condiciones del apartado anterior, pudiéndose adoptar, justificadamente, otras condiciones de edificabilidad, ocupación, altura máxima, posición y forma de los edificios y estéticas; en función de su posición urbana y de los usos a que se destinen; mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que velará especialmente por:

a) La composición volumétrica resultante, en relación a las edificaciones próximas existentes o previstas por la ordenación pormenorizada.

b) La creación de un paisaje urbano adecuado, evitando en lo posible la aparición de medianeras vistas de la propia edificación o de las colindantes.

c) El respeto a las luces y vistas de las edificaciones próximas existentes o previstas por la ordenación pormenorizada. Cuando se separe la edificación de las parcelas colindantes, lo hará un mínimo de 4 metros.

3. Excepcionalmente se podrá ocupar el 100% de la superficie de la parcela, así como edificar un máximo de 2 metros cuadrados construidos por cada metro de suelo, siempre que se asegure la ventilación de los locales.

4. En el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable será el planeamiento de desarrollo el que deberá determinar las condiciones particulares de los equipamientos, y en caso de que no se precisaran serán de aplicación las establecidas en los puntos anteriores.

Título IV. Regulación de las edificaciones.

Capítulo I. Regulación de tipologías edificatorias.

Artículo 45. OD. Clases de tipología edificatoria.

De acuerdo con el Anexo II del Reglamento de Planeamiento, se distinguen tres clases de tipologías edificatorias:

1. Edificación Alineada a Vial, que comprende aquellas edificaciones que se adosan a los linderos públicos, al menos en partes sustanciales de las mismas, para mantener y remarcar la continuidad de la alineación oficial del sistema vial en el que se apoya. En esta tipología se pueden distinguir las siguientes categorías:

a) Edificación en Manzana Cerrada, que 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.

b) Edificación en Manzana Abierta, que comprende aquellas edificaciones alineadas a vial, en todo o en parte de la longitud de la alineación, en las que las alineaciones interiores se disponen de manera que configuren un espacio libre interior, central y homogéneo, de carácter comunitario para cada parcela o para toda la manzana, pudiendo, en su caso, estar ocupado excepcionalmente en la planta baja.

2. Edificación Aislada, que comprende aquellas edificaciones que se sitúan separadas de todos los lindes de la parcela, al menos en su mayor parte. En esta tipología se pueden distinguir las siguientes categorías:

a) Edificación Aislada Exenta, que comprende aquellas edificaciones que se sitúan totalmente separadas de la totalidad de los linderos, tanto los delimitados por los viarios públicos como por los linderos privados.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 42 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

b) Edificación Aislada Adosada, que comprende aquellas edificaciones aisladas que se adosan al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

3. Edificación Tipológica Específica, que comprende aquellas edificaciones que se regulan por una morfología y disposición singular y predeterminada, bien en el planeamiento de desarrollo, bien a través de Estudio de Detalle.

Capítulo II. Definición y determinación de parámetros urbanísticos y condiciones generales de edificación.

Sección Primera. Condiciones de parcela.

Artículo 46. OD. Parcela rústica y urbana.

1. Se define la parcela rústica o unidad rústica apta para la edificación como el suelo, perteneciente a la clase de suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, vinculado a todos los efectos a la edificación, construcción o instalación permitida; conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación, construcción o instalación.

2. Se define la parcela urbana como el suelo, perteneciente a las clases de suelo urbanizable o urbano, de dimensiones mínimas y características típicas, susceptible de ser soporte de aprovechamiento urbanístico en suelo urbano y urbanizable y vinculado dicho aprovechamiento, a todos los efectos, conforme a la ordenación territorial y urbanística.

Artículo 47. OD. Solar.

Se define el solar como la parcela urbana ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

a) Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano.

b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas.

c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio.

d) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

Artículo 48. OD. Superficie de parcela.

Se entiende por superficie de parcela la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

Artículo 49. OD. Parcela mínima.

1. Es aquélla que cumple las mínimas dimensiones para ser edificable establecidas en este Plan y en el planeamiento que lo desarrolle.

2. Ninguna parcela de las existentes en el suelo urbano, inscrita en el Registro de la Propiedad o incluida en el Catastro Inmobiliario con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan de Ordenación Municipal, será no edificable por causa de sus dimensiones, tanto de superficie como de frente de parcela.

Artículo 50. OD. Parcela indivisible.

1. Son indivisibles las siguientes fincas y parcelas:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 43 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

a) Las que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de fincas o parcelas colindantes con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca o parcela con las dimensiones mínimas exigibles.

b) Las de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas pueda segregarse con el mismo fin señalado en la letra anterior.

c) Las que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.

d) Las vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellas.

2. Los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso. Asimismo, al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela de las comprendidas en el apartado b) se comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

Artículo 51. OD. Parcelación, segregación y agregación de parcelas.

1. La parcelación, segregación y la agregación de parcelas requerirá de la oportuna licencia.

2. No se permitirán parcelaciones, segregaciones y agregaciones de parcela que no cumplan los requisitos señalados por el planeamiento.

3. En suelo urbano no se podrán dividir parcelas que den como resultado una parcela no edificable.

Artículo 52. OD. Linderos.

1. Los linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y las distingue con las colindantes.

2. Según su posición respecto a la vía pública que le sirva de acceso se clasifican en:

a) Lindero frontal o frente de parcela: se considerará lindero frontal aquél que delimite la parcela con la vía que le dé acceso, coincidente con la alineación exterior. Cuando las parcelas estén limitadas por más de una calle, tendrá consideración de lindero frontal todas las lindes a vía, y se entenderá frente de parcela a aquél que de acceso a la parcela.

b) Lindero posterior o testero: aquel que es opuesto al lindero frontal y que cierra la parcela por su fondo.

c) Lindero lateral: aquellos que separan la propiedad de los predios colindantes, excluido el posterior.

3. El Ayuntamiento, si lo creyera conveniente y necesario por motivos urbanísticos, podrá exigir al propietario de una parcela el amojonamiento y señalamiento de sus linderos.

Artículo 53. OD. Rasantes.

1. Es la línea que determina la inclinación respecto a la horizontal de una calle, camino o terreno. Se configuran mediante cotas en las intersecciones del viario o en los cambios de rasantes.

2. Cuando las rasantes no estén definidas gráficamente por este Plan, se considerarán éstas las definidas por las actuales aceras y serán definitivamente fijadas para cada caso por los Servicios Técnicos Municipales.

3. A efectos de cómputo en el número de plantas edificables y sus correspondientes fondos edificables, se tendrá en cuenta la incidencia de los desniveles topográficos en los interiores de las manzanas de forma que nunca se levantarán más alturas de las permitidas en estas Normas, teniendo en cuenta para ello la rasante natural del terreno.

Sección Segunda. Posición de la construcción en la parcela.

Artículo 54. OD. Alineaciones.

1. Las alineaciones son las líneas convencionales establecidas en los planos de ordenación de este Plan y por el planeamiento de desarrollo, para separar distintos usos, las vías o espacios públicos

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 44 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

de los espacios de uso privado, y servir como línea de referencia para localizar la edificación. Delimita la propiedad privada y sirve para establecer la superficie edificable.

2. Las alineaciones oficiales serán las grafiadas en los planos, pudiéndose realizar pequeños ajustes a propuesta de los Servicios Técnicos Municipales.

3. Las alineaciones oficiales se clasifican en:

a) Alineación exterior. Fija los límites de la parcela edificable, con los espacios libres exteriores, públicos o privados, vías, calles y plazas. En el suelo urbano, coinciden con la alineación de la edificación existente, o en su defecto, con el cerramiento de la parcela o el límite de la propiedad; cuando exista retranqueo de la edificación respecto del lindero frontal. Determinan los suelos destinados a viales y espacios libres de uso público, separándolos de los suelos adscritos a otros usos, independientemente de cuál sea su titularidad, pública o privada.

b) Alineación interior. Es la línea, que podrá establecer el planeamiento dentro de una parcela, con la que obligatoriamente deberán coincidir las líneas de edificación interiores; separando la superficie edificable de la superficie libre dentro de una misma parcela.

4. La edificación estará alineada a vial cuando la línea de fachada sea coincidente con la alineación exterior oficial.

Artículo 55. OD. Retranqueo.

1. Es la distancia, expresada en metros, que debe separar la línea límite de edificación y la alineación oficial exterior o cualquier linde de la parcela, medido perpendicularmente al lindero y en todos los puntos del mismo. Podrán darse como valor mínimo o máximo obligado.

2. Se identificará como retranqueo de fachada o al lindero frontal, la distancia, expresada en metros, que separa la línea límite de edificación y la alineación oficial exterior o de calle.

3. Se identificará como retranqueo a lindero la distancia, expresada en metros, que separa la línea límite de edificación y cualquier linde de la parcela.

Sección Tercera. Condiciones de ocupación.

Artículo 56. OD. Ocupación máxima.

1. Se define la ocupación como la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre el plano horizontal.

2. La ocupación máxima permitida será establecida para cada zona de ordenanza bien directamente, mediante asignación de un porcentaje del total de la parcela que puede ser ocupada, o bien indirectamente como resultado de aplicar el fondo máximo edificable y el resto de condiciones fijadas en las presentes Normas.

3. La superficie ocupada por vuelos y porches computará en su totalidad cuando estén cerrados en más del 50% de su perímetro, de lo contrario computarán al 50%.

Artículo 57. OD. Superficie edificada o construida.

1. Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

2. Superficie edificada total es la suma de todas las superficies edificadas en cada una de las plantas que componen la edificación, considerando las exenciones que procedan en cada caso, e incluyendo la superficie edificada habitable de los bajocubierta, cuando estén expresamente permitidos por estas Normas o por el planeamiento de desarrollo. Este sumatorio constituirá la superficie edificada computable a efectos de edificabilidad, de la que así mismo se excluirán:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 45 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

a) Los sótanos y semisótanos que se utilicen como garaje, espacios de espera y rampas de entrada a aparcamientos, servicios de almacén, cuartos de instalaciones y maquinaria para el funcionamiento del edificio, incluido el hueco de aparatos elevadores.

b) Los soportales y los pasajes de acceso a espacios libres públicos.

c) Los patios que no estén cubiertos y cuyo suelo se sitúe coincidente con el de la planta baja de la edificación.

d) Las terrazas descubiertas y los elementos ornamentales. Las terrazas cubiertas y los porches computan al 50%, salvo que estén cerrados en una longitud mayor que el 50% de su perímetro, en cuyo caso computará al 100%.

Artículo 58. OD. Superficie máxima edificable o edificabilidad.

1. Es el valor que señala el planeamiento para limitar el total de metros cuadrados que pueden edificarse en una determinada parcela o ámbito.

2. Esta medición podrá ser señalada por el planeamiento de cualquiera de las maneras siguientes:

a) Como resultado de aplicar otros parámetros como la ocupación, fondo máximo edificable, alturas y aprovechamiento bajo la cubierta.

b) Estableciendo un coeficiente de edificabilidad para cada ámbito de planeamiento, de gestión o para cada parcela, definiéndose éste como el coeficiente que señala la relación entre la máxima superficie edificable que puede construirse en una parcela o terreno y la superficie de ésta; midiéndose en metros cuadrados construidos por cada metro cuadrados de suelo ($m^2c$ /$m^2s$), o lo que es lo mismo, metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo ($m^2t$ /$m^2s$).

Artículo 59. OD. Fondo máximo edificable.

1. El fondo máximo edificable es la línea paralela a la alineación exterior que separa la parte de parcela susceptible de ser ocupada por la edificación y el espacio libre de parcela, midiéndose en metros desde la alineación exterior.

2. Podrán existir porches a partir del fondo máximo edificable salvo que estén cerrados en una longitud mayor que el 50% de su perímetro.

3. Cuando así lo prevea expresamente la correspondiente ordenanza de zona, podrán existir edificaciones auxiliares en planta baja, a partir del fondo máximo edificable.

Artículo 60. OD. Superficie útil.

1. Es aquélla comprendida entre los límites interiores de los elementos de cerramiento. Se excluirán de su cómputo la superficie ocupada tanto por los elementos estructurales verticales, como por las particiones interiores fijas o móviles.

2. Las terrazas cubiertas y los porches computan al 50%, salvo que estén cerrados en una longitud mayor que el 50% de su perímetro, en cuyo caso computarán al 100%.

Sección Cuarta. Condiciones morfológicas.

Artículo 61. OD. Altura de la edificación.

1. La altura de una edificación es la medida de la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno.

2. Para la medición de las alturas sobre rasante se establecen dos tipos de unidades de medición:

a) Medición de la altura por número de plantas. Indicará el número de plantas por encima de la cota de origen y referencia, incluida la planta baja.

b) Medición de la altura por unidades métricas de longitud, conforme a los criterios establecidos en el artículo 63 de estas Normas.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 46 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 62. OD. Altura máxima y mínima de la edificación.

1. La altura máxima será la señalada en las condiciones particulares de cada zona. De dicha altura se excluyen las construcciones o instalaciones definidas en el artículo 64 de estas Normas.

2. A cada altura en número máximo de plantas corresponde, con carácter general, una altura métrica medida conforme al artículo siguiente, que se expresa en la tabla adjunta, y que podrá limitarse en las condiciones particulares de ordenanza de cada zona. Estas dos constantes, altura en unidades métricas, referida a la cornisa, y número de plantas, deberán cumplirse conjuntamente.

| *Nº Plantas* | *Mínimo* | *Máximo* |
|---|---|---|
| 1 (Planta Baja) | 3,5 metros | 4,5 metros |
| 2 (Planta Baja + 1) | 6,0 metros | 7,5 metros |

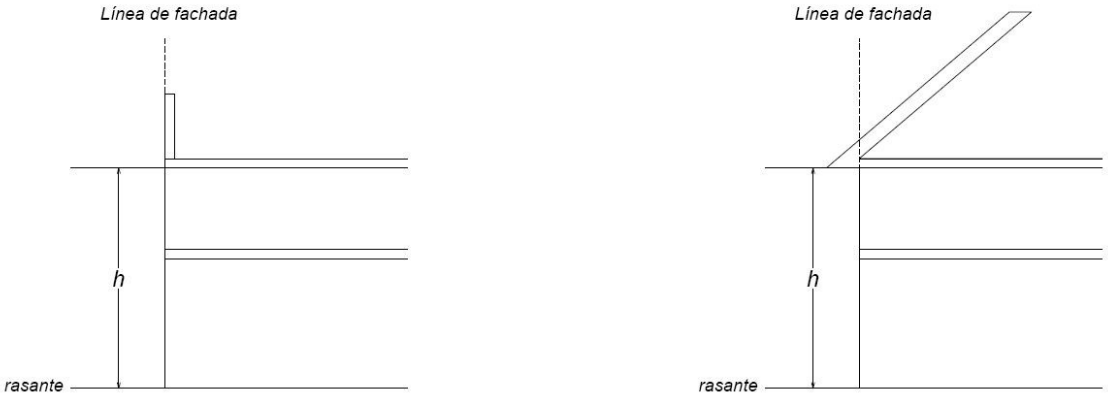
3. Excepcionalmente el Ayuntamiento podrá autorizar alturas métricas diferentes, dentro del número de plantas fijado, en función de la singularidad del uso de equipamiento a implantar.

4. Como norma general, el número de plantas mínimas edificables, cuando sea obligatoria la alineación a vial, será de una planta menos de la fijada como altura máxima en las condiciones particulares de zona, si bien podrán autorizarse menos plantas, previo informe de los servicios técnicos municipales, que valore el posible deterioro de la imagen urbana del entorno en el que se localiza.

5. De ser favorable el informe previsto en el apartado anterior, quedará de la responsabilidad del que actuare en este sentido el cuidado y tratamiento de las medianerías vistas con materiales y acabados similares a los de fachada principal. Del mismo modo, en los casos en que el responsable de la medianería vista lo fuere por levantar mayor altura que la consolidada en su entorno pero admitida por estas Normas, quedará obligado al tratamiento de dichas medianerías con materiales y acabados similares a los de fachada principal.

Artículo 63. OD. Criterios de medición de la altura métrica.

1.La altura de la edificación medida en unidades métricas, según los criterios de medición establecidos en los apartados siguientes, es la distancia vertical desde la cota de referencia de la rasante hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con la fachada del edificio; según el siguiente gráfico:




2. Edificios con alineación obligatoria a vial o a espacio libre público.

La cota de referencia o punto de origen para la medición de altura será diferente para cada uno de los supuestos siguientes:

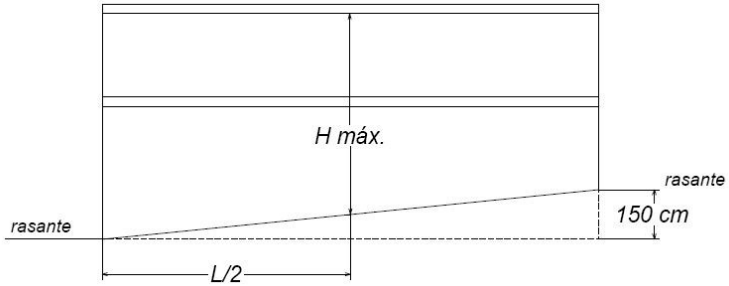
A) Edificios con frente a una sola vía:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

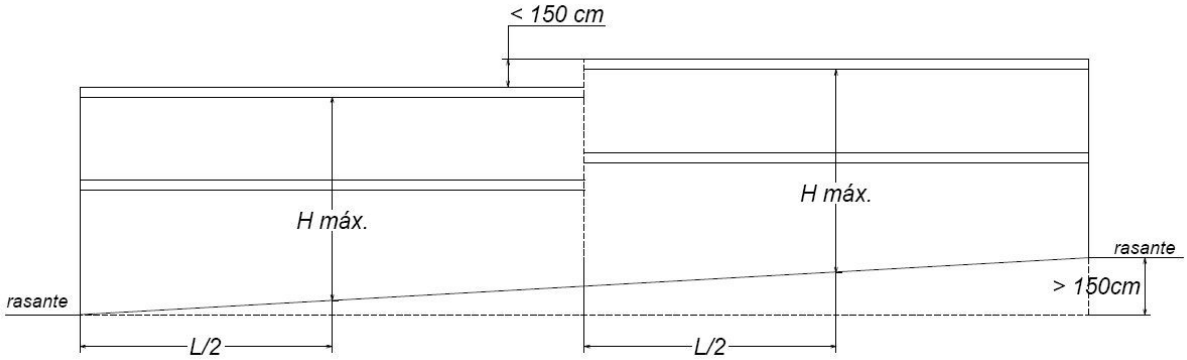
Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 47 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

a) Si la rasante de la acera de la calle tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que 150 centímetros, la cota de referencia se tomará en el punto de la fachada coincidente con la rasante de la acera de la calle de cota media entre los extremos, según el siguiente gráfico.




b) Si la diferencia de niveles es superior a 150 centímetros, se dividirá la fachada de tal forma que el desnivel en cada uno de ellos no supere los 150 centímetros. Cada uno de los tramos resultantes se tratará, únicamente a estos efectos, como fachada independiente; midiéndose la altura conforme el criterio del apartado anterior, según el siguiente gráfico.




B) Edificios con frente a dos o más vías formando esquina o chaflán:

a) Si la altura de la edificación es la misma en cada frente de vial, se aplicarán las disposiciones de la letra A) anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola. Las esquinas habrán de resolverse, por motivos compositivos, con tramos de fachada de altura continua de dimensión mínima 5 metros en cada frente a vial.

b) Si las alturas reguladoras fueran diferentes, por motivos de composición estética y, sin incrementar la edificabilidad, se permitirá volver la altura mayor sobre la menor una distancia no superior al fondo edificable; y cuando no estuviesen establecidos estos parámetros, una dimensión máxima de 10 metros y mínima de 5 metros. El paramento originado por la diferencia de alturas recibirá tratamiento de fachada.

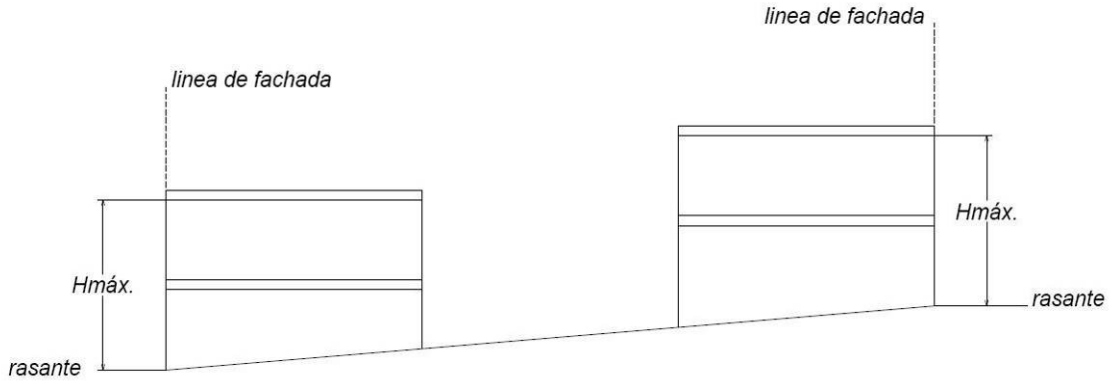
C) En edificios con frente a dos vías que no formen ni esquina ni chaflán:

a) En los casos en los que las edificaciones de cada frente vengan separadas por un espacio libre interior de parcela o manzana, se regularán a efectos de medición de las alturas, como si se tratase de edificios independientes, conforme a los criterios la letra A) anterior; según el siguiente gráfico:

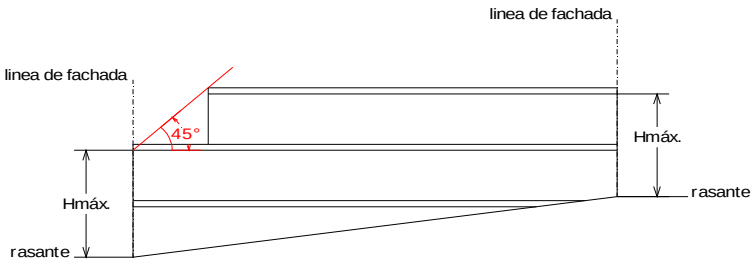
Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 48 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn




b) En los casos de solares a dos calles opuestas con distintas alturas permitidas o que estén a distinto nivel, podrá construirse con la máxima altura permitida en la calle de mayor altura, retranqueando cada planta que sobrepase la altura máxima permitida en la calle de menor altura respecto a la planta inferior, de tal forma que estas queden inscritas dentro de un plano a 45° desde la línea de máxima altura permitida en la calle de menor altura; según el siguiente gráfico:




D) Los casos particulares que originen alineaciones muy irregulares, se resolverán por analogía con los criterios expuestos en los apartados anteriores.

3. Edificios con tipología aislada:

En los edificios aislados cuya fachada no deba situarse alineada a vial, las cotas de referencia para la medición de alturas se atendrán a las siguientes reglas:

a) La cota de referencia es la de planta baja que podrá establecerse con una variación absoluta superior o inferior a 100 centímetros con relación a la cota natural del terreno. En consecuencia, en los terrenos de pendiente acusada la planta baja habrá de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir con la condición antedicha, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio con respecto a las respectivas cotas de referencia de las distintas plantas bajas existentes.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 49 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

b) La altura máxima de la edificación se fijará en cada uno de sus puntos a partir de la cota de la planta que tenga la consideración de planta baja.

c) En los casos en que la edificación se desarrolle escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificados que se construyan sobre cada planta o parte de planta que tengan la consideración de planta baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda a cada una de las partes citadas, y la edificabilidad total no deberá ser superior a la que resultara de edificar en un terreno horizontal.

4. Se podrán permitir excepciones siempre que, mediante Estudio de Detalle, se justifique que la ordenación de volúmenes de la parcela afectada, las colindantes y las que le den frente a ambas calles, mejora la ordenación prevista por estas Normas. En ningún caso podrá superarse la edificabilidad máxima permitida.

Artículo 64. OD. Construcciones e instalaciones permitidas por encima de la altura del edificio.

Por encima de la altura máxima sólo se permitirá:

a) La cubierta del edificio, con las condiciones establecidas en el artículo 65 de estas Normas.

b) Los remates de las cajas de escaleras y ascensores, con una altura máxima de 4 metros, debiéndose retranquear, siempre que sea posible por la configuración de la parcela, como mínimo 6 metros de la alineación de fachada, sin vistas a la calle. Estos volúmenes así como su sistema de coronación, que podrá disponerse en forma de cubierta plana o inclinada, estarán dentro de la envolvente máxima definida en la figura del artículo 65 de estas Normas, a excepción hecha de los petos, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse la altura máxima de coronación de 4 metros.

c) Los petos de barandilla de fachadas (anteriores, posteriores o laterales) y de patios interiores, siempre que lo permita expresamente la ordenanza de zona, tendrán una altura máxima de 120 centímetros si son opacos y de 180 centímetros si son enrejados o transparentes. En todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 180 centímetros de altura máxima, debiendo achaflanarse en fachada con un ángulo de 45º.

d) Cuando se permita el uso residencial en la planta bajo cubierta, se podrán abrir terrazas en esta planta, siempre que se encuentren retranqueadas al menos 3 metros desde la fachada y queden ocultas a la vista desde el espacio público. Los petos de barandilla, en este caso, se podrán formar prolongando el faldón de cubierta desde el alero hasta alcanzar la longitud citada, con la misma pendiente y tratamiento exterior que el resto de la cubierta.

e) Los depósitos, las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, y demás instalaciones y elementos técnicos; con las alturas que, en orden a su correcto funcionamiento, determine la normativa vigente, y en su defecto el buen hacer constructivo; pudiendo sobrepasar la altura máxima señalada de 4 metros, siempre que se justifique su necesidad. Serán tratados como elementos de diseño que armonizarán con el edificio. En cualquier caso, los edificios de nueva construcción deberán prever en cubierta un espacio reservado para instalaciones, concretándose el emplazamiento de las placas solares, antenas parabólicas, y de los aparatos de climatización, de modo que queden ocultos desde la vía pública.

f) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo, siempre y cuando lo permita expresamente la ordenanza de zona.

Artículo 65. OD. Condiciones de las cubiertas.

1. Como norma general, las cubiertas serán inclinadas, partirán de la cara superior del alero, tanto de fachada como de patios o espacios entre edificaciones, según el gráfico que se adjunta; y

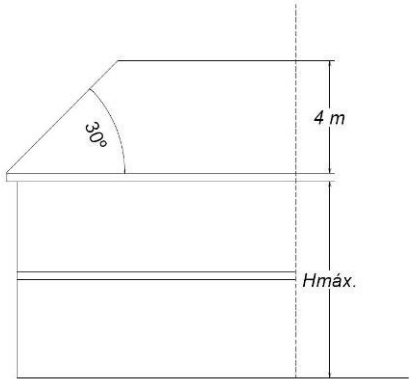
Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 50 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

tendrán una inclinación máxima de 30 grados. No se autorizarán cubiertas inclinadas sobre antepecho recto.

2. La cumbrera más alta no podrá sobrepasar una altura total de 4 metros sobre la parte superior del forjado de la última planta permitida. El espacio interior resultante se podrá destinar a los usos previstos en el artículo 68 de las presentes Normas.




3. Además de las terrazas previstas en el apartado d) del artículo anterior, cuando lo permita expresamente la ordenanza de zona, parte de la cubierta podrá ser plana, transitable o no transitable; con las condiciones establecidas en estas Normas.

4. La formación de cubierta atenderá a las siguientes características:

a) Para la formación de cubiertas se recomienda utilizar preferentemente tejas curvas cerámicas en su color natural o en su defecto teja de coloración cerámica, admitiéndose la teja mixta. Se procurará la homogeneización del entorno y la dignidad de los materiales.

b) Se admitirán cubiertas metálicas en las edificaciones industriales o con tipología de nave.

c) No se permitirán acabados de placa de fibrocemento e impermeabilizantes asfálticos que no queden ocultos a la vista.

Artículo 66. OD. Plantas de la edificación.

1. Se considera planta de un edificio a toda superficie horizontal, practicable y cubierta que se encuentre en el mismo.

2. Se establecen los siguientes tipos de planta en función de su posición en el edificio:

a) Sótano. Es la planta que tiene el forjado del suelo por debajo de la planta baja.

b) Planta Baja. En la edificación que deba alinearse a vial tendrá la consideración de planta baja aquella planta cuyo suelo practicable está situado entre los 50 centímetros por debajo de la cota de referencia de la rasante de la vía de acceso del edificio y los 150 por encima de ella. En el resto de las edificaciones la planta baja será la que tenga el suelo practicable entre los 150 centímetros por encima y por debajo de la rasante del terreno.

c) Planta de piso. Es la planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

d) Entreplanta. Se entenderá por entreplanta aquélla cuya cota de suelo se halla en todos sus puntos por encima de la cota de rasante en esa fachada, pero por debajo de la cota del techo de la planta baja. Se respetarán las siguientes condiciones:

1º Se permitirán entreplantas en las plantas bajas de los edificios no destinados a uso residencial, siempre que no ocupen más del 50% de la superficie total, ni se manifiesten en fachada.

2º Cuando se subdivida la entreplanta autorizada para quedar afectas las partes resultantes a diferentes locales, éstas subdivisiones no podrán superar el 50% de la superficie total a la que se adscriban.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 51 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

3º La entreplanta siempre tendrá acceso desde el local de planta baja al que se vincule.

e) Planta bajo cubierta o bajocubierta. Es la planta situada entre la cara superior del forjado de techo de la última planta de piso y la cara inferior de los faldones de cubierta. Su altura no computará en la medición del número de plantas.

Artículo 67. OD. Altura de planta y altura libre.

1. Se define como altura de planta la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados que lo limitan.

2. Se define como altura libre la distancia vertical entre los dos elementos horizontales terminados que lo limitan.

3. Salvo que se establezcan otros parámetros en las condiciones específicas de los usos pormenorizados o de las ordenanzas de zona, regulados en los Títulos III y V de estas Normas respectivamente, las alturas libres de las distintas plantas de la edificación tendrán los siguientes mínimos:

a) Sótano, 250 centímetros.

b) Baja, 300 centímetros.

c) Pisos, 250 centímetros.

d) Entreplanta, 250 centímetros por encima y por debajo.

Artículo 68. OD. Aprovechamiento de la planta bajo cubierta.

1. Siempre que lo permita expresamente la correspondiente ordenanza de zona o el planeamiento de desarrollo, se admitirá el aprovechamiento de la planta bajo cubierta para uso residencial, con las siguientes condiciones:

a) Tendrá una superficie inferior al 50% de la última planta.

b) Estará vinculado jurídicamente a una vivienda de la planta inferior.

c) El acceso se realizará exclusivamente desde el interior de la vivienda a la que esté vinculado, sin elementos de circulación comunes que posibiliten su división horizontal.

d) El 70% de la superficie útil de cada espacio diferenciado dispondrá de una altura mínima de 250 centímetros, limitada en su perímetro por planos verticales con una altura mínima de 150 centímetros. Esta superficie habitable computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad del edificio, excepto en los casos previstos expresamente por la correspondiente ordenanza de zona.

e) Para la iluminación y ventilación de estos espacios se permitirán abrir buhardillas o huecos en el propio faldón de la cubierta o en los paramentos verticales en el caso del bajo cubierta tipo ático.

2. En edificios de viviendas plurifamiliar se permitirá también su utilización como local de uso común del edificio, o como trastero privado, con un máximo de uno por vivienda, debiendo estar en este caso vinculados jurídicamente a las mismas; no pudiendo constituir en ningún caso finca independiente, reflejándose dicha vinculación en el proyecto de ejecución. Tendrán las siguientes características:

a) Sus dimensiones estarán relacionados con el número y las dimensiones de las viviendas a las que estén vinculadas y nunca superarán los 20 metros cuadrados.

b) Para la iluminación y ventilación, solamente se permitirá abrir un hueco por local, cuya dimensión no superará el 10% de la superficie del mismo, con un máximo de 1,5 metros cuadrados.

c) Las instalaciones que se realicen en ellos se adecuarán al uso y dimensiones proyectadas.

Artículo 69. OD. Limitaciones a los cuerpos volados.

Los cuerpos volados, cuyo plano inferior estará siempre a una altura igual o superior a 3 metros sobre la rasante del espacio público, se ajustarán a las condiciones establecidas a continuación; preva-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 52 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

leciendo, en cualquier caso, aquellas limitaciones de carácter más restrictivo previstas en las ordenanzas específicas de cada zona:

1. Marquesinas. No se permiten.

2. Balcones. Se entiende por balcón el cuerpo volado abierto que prolonga el pavimento de una estancia desde un hueco de fachada hacia el exterior. Tendrán las siguientes características:

a) El vuelo no será superior a 1/20 del ancho de la calle, con un máximo de 80 centímetros. En cualquier caso se retranqueará como mínimo 20 centímetros del bordillo de la acera.

b) Su longitud no superará en más de 30 centímetros el ancho del vano a cada lado.

c) No se permiten balcones corridos que ocupen varios vanos.

d) La suma de todos los elementos volados no excederá el cincuenta por ciento de la longitud total de la fachada.

e) Deberá retirarse de los linderos medianeros como mínimo dos veces el saliente y nunca menos de 60 centímetros.

f) Deberán poseer planta rectangular o compuesta en ángulos rectos.

3. Mirador. Es un balcón cubierto y cerrado acristalado, de tipo tradicional, con una anchura máxima de 250 centímetros.

4. Otros cuerpos volados cerrados. No se permiten.

5. Aleros. Con las siguientes características:

a) Serán siempre horizontales.

b) El vuelo no excederá de 20 centímetros a partir del vuelo o saliente máximo autorizado en cada zona.

6. Portadas, escaparates y vitrinas. En la decoración de fachada se permite sobresalir de la alineación oficial 10 centímetros. Las instalaciones deberán respetar los huecos de los accesos sin ocultar ninguna de sus partes. En los edificios que no sean de uso exclusivo terciario o industrial solo podrá decorarse la superficie correspondiente a la fachada de planta baja.

7. Toldos. En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 250 centímetros. Su saliente respecto a la alineación oficial no podrá ser superior al ancho de la acera menos 20 centímetros, y en ningún caso superior a los 250 centímetros, respectando en todo caso, el arbolado y la señalización urbana. En calles sin aceras se separará, como mínimo, dos metros del eje del vial. En el caso de espacios públicos peatonales, el vuelo no superará 80 centímetros con respecto al plano de fachada.

8. Anuncios, letreros, rótulos en banderola. Se colocarán preferentemente en planta baja, quedando condicionados en el resto de las plantas al informe favorable de los servicios técnicos municipales. El saliente máximo será de 30 centímetros y a una altura superior a 250 centímetros de la rasante.

Artículo 70. OD. Salientes.

El saliente máximo, desde la alineación de fachada, será de 5 centímetros en jambas y molduras y de 15 centímetros en cornisas.

Artículo 71. OD. Patios.

1. Se entenderá por patio todo espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación principal o en el interior de la parcela, destinado a permitir la iluminación y ventilación de las dependencias del edificio o a crear en el interior espacios libres privados.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 53 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

2. Se distinguen dos tipologías:

a) Patio de manzana. Es el espacio libre situado entre las alineaciones interiores definidas en la tipología de edificación en manzana abierta. Los patios de manzana contarán con acceso desde el portal o cualquier espacio comunitario a fin de facilitar la limpieza y policía de los mismos.

b) Patio de parcela. Es el espacio libre no edificado situado en el interior de una edificación. En la tipología de edificación en manzana cerrada se considera también patio de parcela al espacio libre no edificado situado en la parte posterior del edificio.

Artículo 72. OD. Dimensiones mínimas de los patios.

1. Los espacios exteriores y los patios de luces y ventilación con los que comuniquen directamente los locales deberán permitir que en su planta se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a un medio de la altura del cerramiento más bajo de los que lo delimitan y no menor de 3 metros. La altura del patio se medirá desde el suelo del mismo hasta la parte superior del forjado de techo de la última planta.

2. En caso de viviendas plurifamiliares y usos distintos al residencial el diámetro anterior será de 4 metros.

3. Para que un patio de luces y ventilación tenga la condición de vividero, que permita la existencia de viviendas interiores, conforme a lo establecido en el artículo 26.2 de estas Normas, deberá permitir que en su planta se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura del cerramiento más bajo de los que lo delimitan y no menor de 8 metros.

4. En cualquier caso, los patios tendrán las dimensiones mínimas para dar cumplimiento a lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.

Artículo 73. OD. Cubrición de patios.

Los patios no podrán cubrirse total ni parcialmente con elementos que dificulten la ventilación natural, excepto en edificios catalogados, si forman parte de los elementos a proteger.

Capítulo III. Características y condiciones de las edificaciones.

Sección Primera. Condiciones de calidad.

Artículo 74. OD. Seguridad estructural.

1. Los edificios tendrán un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

2. Para satisfacer el objetivo anterior, los edificios se proyectarán, construirán y mantendrán de forma que cumplan las determinaciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, Documentos Básicos: DB-SE-AE Acciones en la edificación, DB-SE-C Cimientos, DB-SE-A Acero, DB-SE-F Fábrica y DB-SE-M Madera.

Artículo 75. OD. Seguridad en caso de incendio.

1. Se reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de los edificios sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

2. Para satisfacer el objetivo anterior, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se cumplan las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico DB-SI Seguridad en caso de Incendio, excepto en el caso de los edificios, establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre), o norma que lo sustituya.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 54 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 76. OD. Seguridad de utilización y accesibilidad.

1. Se reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de los edificios sufran daños inmediatos durante el uso previsto de los mismos, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

2. Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

3. Para satisfacer los objetivos anteriores, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizaran de forma que se cumplan las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad.

4. Conforme a lo previsto en el artículo 24 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, 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 y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público; con las siguientes reglas:

a) Las superficies ocupadas no computarán a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones

b) Se asegurará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles que estos ascensores o elementos puedan interrumpir.

Artículo 77. OD. Condiciones de salubridad de las edificaciones.

1. Se reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de los edificios, dentro de los mismos y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades; así como el riesgo de que los edificios se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

2. Para satisfacer el objetivo anterior, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se cumplan las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico DB-HS Salubridad.

Artículo 78. OD. Condiciones de protección frente al ruido.

1. Se limitará, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

2. Para satisfacer el objetivo anterior, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se cumplan las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico DB-HR Protección frente al ruido.

Artículo 79. OD. Condiciones de ahorro de energía.

1. Se deberá conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo, debiendo proceder, parte de la misma, de fuentes de energía renovable; como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

2. Para satisfacer el objetivo anterior, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se cumplan las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico DB-HE Ahorro de energía.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 55 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Sección Segunda. Condiciones de las dotaciones y servicios.

Artículo 80. OD. Abastecimiento de agua.

1. Todo edificio deberá contar con abastecimiento de agua corriente potable, con la dotación mínima prevista en el artículo 211 de estas Normas.

2. En el caso de construcción de cualquier instalación o edificación en suelo rústico que precise de ejecución de una captación de aguas subterráneas para su abastecimiento, es requisito imprescindible solicitar la autorización pertinente de la correspondiente Confederación Hidrográfica.

Artículo 81. OD. Saneamiento.

1. Se evitará en lo posible el vertido de aguas pluviales de la cubierta al viario público, siendo recomendable el vertido mediante canalones y bajantes a la red de saneamiento del edificio.

2. En suelo urbano el vertido de las aguas residuales se realizará a la red pública. En el suelo rústico, cuando la instalación o edificación precise la ejecución de un vertido puntual de aguas residuales, éste podrá realizarse a pozos o zanjas filtrantes, previa depuración de las mismas en fosa séptica o estación depuradora, que requerirá la previa autorización de la correspondiente Confederación Hidrográfica.

3. Cuando la instalación reciba aguas procedentes de uso de garaje o aparcamientos se dispondrá una arqueta separadora de grasas, lodos o fangos, antes del enganche con la red general.

4. En el caso de aguas residuales de procesos industriales, éstas se decantarán y depurarán en primera instancia en la propia industria antes de verterlas a las redes generales de saneamiento. Se someterán a las prohibiciones y limitaciones establecidas por la normativa establecida en materia de medio ambiente. El sistema de depuración contará con la aprobación los organismos competentes.

Artículo 82. OD. Evacuación de humos, gases y olores.

1. Los conductos no podrán discurrir visibles por las fachadas exteriores de los edificios, ya sean metálicos o revestidos de fábrica.

2. En ningún caso se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional; admitiéndose únicamente salidas de humos de calderas estancas a fachadas y patios, en las condiciones establecidas en el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11; y en Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios; o normas que las sustituyan.

3. Es preceptivo el empleo de filtros purificadores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vapores de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.

4. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinente cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

5. Serán de aplicación cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes.

Artículo 83. OD. Paneles solares.

La previsión de paneles solares en los edificios tendrá en cuenta el impacto estético y visual de los mismos, sobre todo en zonas de especial importancia patrimonial. Los distintos elementos de la instalación se situarán de forma obligatoria en cubierta, en el espacio reservado para instalaciones.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 56 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 84. OD. Energía eléctrica.

Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada a la red de suministro general o a sistema de generación propia realizada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente en cada momento.

Artículo 85. OD. Infraestructuras de telecomunicaciones.

1. Todos los edificios deberán construirse con previsión de las canalizaciones telefónicas y demás redes de telecomunicaciones, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio.

2. En los edificios destinados a vivienda colectiva se preverá la intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, desde el portal hasta cada una de las viviendas.

3. Todas las edificaciones estarán adaptadas para la recepción de radio, televisión y demás infraestructuras de telecomunicaciones conforme a las exigencias de la legislación de telecomunicaciones vigente en el momento de su autorización.

4. Las antenas tanto verticales como parabólicas, deberán emplazarse en el punto del edificio o parcela en que menor impacto visual suponga para el medio y siempre donde sea menos visible desde los espacios públicos. Se prohíbe cualquier tipo de antena en fachadas o balcones.

5. En edificios plurifamiliares las antenas de radio y televisión serán siempre colectivas.

6. En cualquier caso, los edificios cumplirán la legislación vigente en materia de telecomunicaciones, en particular el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Artículo 86. OD. Servicios postales.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia en lugar fácilmente accesible para los servicios postales.

Artículo 87. OD. Instalaciones de acondicionamiento de aire.

1. Se prohíbe la colocación unidades exteriores de climatización o cualquiera de sus elementos en zonas visibles de fachada.

2. Los edificios de nueva construcción deberán prever en cubierta un espacio reservado a instalaciones de acondicionamiento de aire, se incluyan o no estas instalaciones en el proyecto edificatorio; concretándose su emplazamiento.

3. Cuando técnicamente sea imposible adoptar las condiciones descritas anteriormente, deberá justificarse convenientemente la solución a realizar, de forma que no sobresalgan los aparatos del plano de fachada, queden ocultos a las vistas y no se produzca molestia a vecinos y transeúntes debida a la evacuación de agua, de aire y producción de vibraciones y ruidos.

Sección Tercera. Condiciones estéticas generales.

Artículo 88. OD. Deber de adaptación al ambiente urbano.

1. Las nuevas construcciones y las alteraciones de las existentes deberán adecuarse en su diseño y composición con el ambiente urbano en el que se ubiquen. A tales efectos, el Ayuntamiento podrá exigir como documentación complementaria del proyecto de edificación, la aportación de un análisis de impacto sobre el entorno; con empleo de documentos gráficos del conjunto de los espacios públicos a que las construcciones proyectadas dieran frente, así como otros aspectos que se consideren de interés, desde los lugares que permitan su observación.

2. El Ayuntamiento podrá denegar licencia por motivos estéticos y falta de adaptación al ambiente urbano. En la resolución motivada indicará con claridad los elementos o soluciones concretas que se consideran discordantes.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 57 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

3. El Ayuntamiento podrá ordenar de oficio, en los términos establecidos en los artículos 137 y 176 TRLOTAU, la ejecución de las obras necesarias para la adaptación al ambiente de cualquier edificio, construcción o elemento de urbanización.

Artículo 89. OD. Composición de fachadas.

1. Cuando la edificación se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones o ámbitos de protección, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

2. Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas sus plantas, incluidos los locales en planta baja, de manera que éstos queden delimitados por elementos arquitectónicos propios del edificio; debiendo presentar continuidad en los acabados respecto a la fachada donde estén ubicados. A tal efecto el proyecto arquitectónico resolverá los alzados completos, previendo la ejecución completa, quedando expresamente prohibida la composición parcial, dejando el diseño de la fachada de los locales comerciales a la futura implantación de su actividad.

3. Los huecos de los locales comerciales se separarán de las paredes medianeras un mínimo de 60 centímetros, prohibiéndose en éstos la instalación de elementos que distorsionen el carácter de la edificación; así como los colores estridentes o disonantes con la fachada.

Artículo 90. OD. Materiales de fachadas.

1. Los materiales de fachada estarán de acuerdo y en armonía, en forma y color, a los tradicionales en la zona y a los existentes en el entorno.

2. Las fachadas deberán estar debidamente acabadas, prohibiéndose las fábricas de ladrillos y los bloques de hormigón grises no revestidos así como los alicatados y plaquetas y demás materiales vitrificados.

3. La construcción general en ladrillo caravista será de carácter excepcional. De utilizarse en zócalos, recercados o elementos puntuales permitidos en estas Normas, será de coloración rojiza o tierra tradicional, lisos, sin hendiduras, grietas u oquedades; con llagueado preferentemente a hueso o de espesor máximo 5 milímetros. Se evitarán especialmente las soluciones compositivas pintoresquistas, de ladrillo tejar basto, imitaciones de piedras o materiales naturales y coloreados de llagas con similar finalidad.

4. Cuando la ordenanza de zona lo permita, se admitirán zócalos de hasta 1 metro de altura de ladrillo caravista, aplacados con piezas prefabricadas de hormigón y cantería y tratados con revoco; quedando expresamente prohibidos los aplacados de azulejos.

5. Se prohíbe, con carácter general, la utilización de balaustradas y otros elementos que desentonen con la imagen tradicional del núcleo urbano.

Artículo 91. OD. Medianeras y otros elementos visibles.

Las medianeras, paramentos y fachadas interiores que puedan ser visibles desde el espacio público circundante o desde otras parcelas, deberán tratarse en su aspecto y calidad constructiva con la debida dignidad y en consonancia con las fachadas exteriores. En general se revestirán con los mismos materiales de fachada o acordes con el aspecto general del entorno. Se prohíbe el empleo de revestimientos bituminosos o bruñidos. El tratamiento de estos elementos visibles de las construcciones será obligatorio incluso cuando tengan carácter provisional o temporal.

Artículo 92. OD. Cerramientos de parcelas.

1. Los acabados de los cerramientos de los espacios libres de las parcelas edificadas se ejecutarán preferentemente con el mismo material y color que el empleado en los paramentos verticales de la edificación. No podrán superar en ningún punto la altura máxima de 2,5 metros.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 58 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

2. Las parcelas de edificación aislada solo se podrán cercar con cerramientos ciegos hasta una altura máxima de 1 metro, debiendo tener el resto del paño, hasta una altura máxima de 2,5 metros, un tratamiento diáfano mediante perfiles metálicos o similar; sin que pueda superarse esta altura en ningún punto del terreno, teniendo en cuenta la topografía originaria, con la salvedad de los casos de rectificación de pendientes con común acuerdo entre los colindantes.

3. Los edificios en construcción cuya ejecución se encuentre paralizada y los locales sin uso en planta baja en cualquier edificio, se cerrarán obligatoriamente hasta el nivel del forjado de techo de esta planta.

4. Los solares contarán con cerramiento de cualquier material que ofrezca estabilidad y durabilidad suficientes, tendrán una altura comprendida entre los 2 metros y 2,5 metros respecto a la rasante de la acera.

Título V. Regulación del suelo urbano.

Capítulo I. Ordenanza casco urbano.

Artículo 93. OD. Definición, objetivos y ámbito de aplicación.

1. La zona de ordenanza Casco Urbano comprende las manzanas de la primitiva implantación del núcleo urbano, con una parcelación heterogénea, en la que se conservan en mayor medida los valores tipológicos y estéticos de la edificación tradicional; con edificación adosada a medianeras y alineada a vial, principalmente en dos plantas.

2. El objetivo de esta ordenanza de zona es la preservación de los valores tipológicos y estéticos anteriores en compatibilidad equilibrada con la renovación de las edificaciones y sus entornos.

3. La presente Ordenanza establece las condiciones de la edificación, de uso y de estética, aplicables en el ámbito delimitado en la serie de planos de ordenación detallada OD.1-2, como Casco Urbano (CU).

Dentro de este ámbito existe un área, delimitada en los mencionados planos como Límite Casco Histórico, cuyas condiciones estéticas y de composición específicas serán las previstas en el artículo 102 de estas Normas.

4. Será de aplicación la presente ordenanza en el ámbito denominado en la serie de planos OD.1-2 como Área con Planeamiento Incorporado (A.P.I.-1), en las condiciones previstas en el artículo 107 de estas Normas.

5. Ninguna edificación existe a la entrada en vigor de este Plan, que incumpla alguno o varios de los parámetros previstos en este Capítulo, quedará en situación legal de fuera de ordenación; siempre que se encuentre amparada en la correspondiente licencia.

Artículo 94. OD. Condiciones de uso.

1. Uso mayoritario: Residencial unifamiliar y plurifamiliar, excepto en las parcelas a las que se refiere el apartado b) del artículo 95 de estas Normas Urbanísticas.

2. Usos compatibles:

A) Residencial comunitario, excepto en las parcelas a las que se refiere el apartado b) del artículo 95 de estas Normas Urbanísticas.

B) Terciario:

a) Comercial.

b) Hotelero tipo A y B.

c) Hostelería y restauración.

d) Oficinas de cualquier categoría.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 59 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

e) Recreativo de cualquier tipo, siempre y cuando se cumpla el resto de normativa sectorial específica.

C) Industrial productivo, sólo en la categoría 1ª e industrial de almacenaje.

D) Dotacional de carácter tanto público como privado en cualquier categoría.

3. Usos prohibidos: Los no indicados en los apartados anteriores.

Artículo 95. OD. Condiciones de parcela.

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

a) La superficie mínima será, como norma general, de 80 metros cuadrados.

b) De forma excepcional podrá reducirse esta superficie mínima a 60 metros cuadrados, prohibiéndose en estas nuevas parcelaciones el uso residencial; circunstancia ésta que deberá comunicarse expresamente al Registro de la Propiedad para que quede debidamente anotada.

c) El lindero frontal tendrá una dimensión igual o mayor a 6 metros.

d) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor a 6 metros.

Artículo 96. OD. Tipología y posición de la edificación.

1. La tipología será la de edificación alineada a vial, entre medianeras, ocupando todo el frente de la parcela; en cualquiera de las categorías establecidas en el artículo 45.1 de estas Normas.

2. Los edificios se situarán en las alineaciones oficiales, no permitiéndose retranqueos sobre las mismas.

3. Se prohíben los patios abiertos a fachada así como la apertura de adarves o calles en fondo de saco públicas o privadas, hacia el interior de la manzana, distintos a los ya existentes a la entrada en vigor de este Plan.

Artículo 97. OD. Ocupación máxima de parcela.

1. La ocupación máxima en planta baja será:

a) Para usos distintos al residencial, el 100% de la parcela.

b) Para usos residenciales, la superficie resultante de aplicar un fondo máximo edificable de 20 metros medidos desde cualquier vial circundante a la manzana donde se localice la parcela; más 50 metros cuadrados a partir de dicho fondo máximo edificable.

2. La ocupación máxima en plantas por encima de la baja será la superficie resultante de aplicar un fondo máximo edificable de 20 metros.

3. Excepcionalmente, en los casos previstos en el artículo 100.3 de estas Normas, cuando sea imposible materializar la edificabilidad con los parámetros de los apartados anteriores, la ocupación podrá superar dichos límites; debiéndose justificar expresamente en el correspondiente Estudio de Detalle, que contendrá la ordenación de volúmenes propuesta, debiéndose separar en plantas por encima de la baja, un mínimo de 5 metros del conjunto de linderos, a partir del fondo máximo edificable de 20 m.

4. La ocupación máxima en la primera planta bajo rasante será del 100% de la parcela.

Artículo 98. OD. Altura máxima y número máximo de plantas.

1. El número máximo de plantas sobre rasante será de 2. En el caso de las edificaciones localizadas dentro del Límite del Casco Histórico, la altura máxima anterior tendrá la condición de obligatoria.

2. Bajo rasante se permite 1 planta.

3. La altura máxima de la edificación, medida en metros, será en cada caso la establecida en el artículo 62.2 de estas Normas.

Artículo 99. OD. Aprovechamiento bajo cubierta.

Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta para usos residenciales e instalaciones según las condiciones establecidas en el artículo 68 de las presentes Normas.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 60 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 100. OD. Edificabilidad máxima.

1. La edificabilidad máxima sobre rasante se calculará multiplicando la superficie resultante de aplicar el fondo máximo edificable de 20 metros por el número máximo de plantas permitido.

2. La superficie residencial construida en planta baja a partir del fondo máximo edificable, conforme a lo establecido en el artículo 97.1.b) de estas Normas, computará a los efectos de cálculo de la edificabilidad; por lo que sólo podrá materializarse cuando no se haya agotado la edificabilidad máxima sobre rasante prevista en los apartados anteriores de este artículo.

3. En aquellas parcelas con edificios existentes a la entrada en vigor de este POM, que superen el número de plantas y la altura máxima de esta zona de ordenanza; siempre y cuando estuvieran amparados por la correspondiente licencia en el momento de su construcción; la edificabilidad sobre rasante será la mayor de las siguientes:

a) Edificabilidad calculada conforme al apartado 1 y 2 de este artículo.

b) Edificabilidad existente, lícitamente materializada, a la entrada en vigor del POM.

4. La edificabilidad máxima bajo rasante coincidirá con la superficie de la parcela.

Artículo 101. OD. Condiciones estéticas y de composición en el ámbito del Casco Histórico.

1. Condiciones de las cubiertas.

a) Los edificios se rematarán mediante cubiertas inclinadas, que se ejecutarán con tejados de faldones continuos con comprendidas entre los 20 y los 30 grados, con alero obligatorio, prohibiéndose los petos, antepechos y cornisas.

b) Excepcionalmente se podrán introducir pequeñas cubiertas planas, previa justificación técnico-tipológica, con una superficie máxima del 20% de las cubiertas y en piezas independientes no superiores a 25 metros cuadrados y no visibles desde el espacio público, prohibiéndose las terrazas intercaladas en el faldón hacia la fachada exterior.

c) La cubrición del tejado será siempre con teja cerámica, en su color natural en la gama del ocre o envejecida; o bien teja vieja recuperada de similares características, debiendo ser también cerámicos el resto de los elementos complementarios como cumbreras y remates laterales.

d) Queda expresamente prohibida la utilización de láminas asfálticas o sintéticas vistas y chapas metálicas, tanto en la cubierta como en el forrado de hastiales al descubierto, los cuales deberán ser protegidos en todos los casos mediante revocos de mortero y pintura.

e) Cuando los canalones y bajantes sean vistos se deberán realizar preferentemente de zinc, cobre, acero galvanizado o similares.

f) Los paneles solares de cubierta tendrán las siguientes características:

1º Como norma general, se deberán utilizar modelos integrados en cubierta, no visibles desde el espacio público.

2º En el caso de paneles solares apoyados, seguirán siempre la pendiente de la cubierta, quedando prohibida la sobre elevación de los mismos.

3º Se admite la colocación sobre cualquier otra superficie siempre que cumpla las condiciones del número 1º anterior.

g) Se prohíbe la colocación de anuncios en la coronación de los edificios.

h) Cuando se realice la instalación de ascensor se optará por aquella solución en la que el cuarto de máquinas no sobresalga de la cubierta. En caso de imposibilidad justificada, el tratamiento del casetón que albergue el cuarto de máquinas y que sobresalga sobre la cubierta será similar al de cualquier otro cuerpo edificado. El acabado de los paramentos verticales serán similar al de fachada prin-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 61 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

cipal y el casetón estará cubierto con faldones paralelos a la cubierta del edificio, con sus correspondientes aleros y cumbrera.

2. Composición y huecos de fachada.

a) Predominará el macizo sobre el hueco, debiendo ser el formato de estos, en general, rectangular con sentido vertical o cuadrado.

b) En planta piso predominará la disposición del ventanal hasta el suelo interior.

c) Se procurará que la composición de la planta baja esté en relación con la de las plantas superiores de acuerdo con los principios de verticalidad y predominio de macizo sobre el hueco.

d) En torno a los huecos se podrá disponer un recercado o moldurado sencillo similar a los que existan en la zona, con una anchura máxima de 20 cm y correctamente proporcionado en relación al tamaño del hueco.

e) Como norma general, en edificios catalogados no podrá alterarse la composición de huecos de la fachada, pudiéndose autorizar su alteración puntual, cuando se justifique debidamente, con el objeto de mejorar las condiciones de habitabilidad y uso de la edificación; previa autorización del Órgano competente en materia de patrimonio cultural.

3. Cerramientos de huecos.

a) El oscurecimiento de ventanas y balcones podrán ser en forma de contraventanas interiores o de persianas enrollables accionadas desde el interior, siempre que la caja quede por el interior del muro; siendo aconsejable el uso de persianas tradicionales en materiales no metálicos y cierres de fibras naturales como el esparto, yute, y soluciones similares; no admitiéndose toldos salientes.

b) En el diseño de las carpinterías se prestará especial atención al despiece y sección de las mismas que se diseñará de acuerdo con modelos tradicionales similares a los existentes en la zona. La carpintería será preferentemente de madera pintada, permitiéndose metálica o de PVC, con secciones similares a la madera.

c) Se emplearán tonalidades oscuras de la gama tradicional: marrones, ocres o grises, bermellón, verde carruaje; debiéndose utilizar colores mate, no vivos. Se prohíbe el uso de la madera en su color natural, pudiéndose pintar o barnizar previo tintado en tono oscuro. El mismo criterio de acabados se aplicará a los aleros de madera vistos.

e) Cualquier solución singular tanto en materiales como en colores, requerirá una autorización especial.

4. Cerrajería.

a) Las rejas tendrán las siguientes características:

1º Se dispondrán enrasadas con los huecos, admitiéndose un saliente máximo de 2 centímetros en el plano de fachada.

2º Estarán formadas por elementos metálicos macizos, pletinas, cuadradillos o redondos, compuestos en sentido vertical, pudiéndose rematar en su parte superior mediante pletina o pasamanos, o empotrar en el cerco de la carpintería o embutir cada barra en el paramento.

3º Podrán disponer de elementos decorativos de forja ornamental, macollas, rizos, puntas de flecha, escudillos, rosetas, etc. realizados en forja tradicional o similar. La composición se basará en las tradicionales.

4º Se deberán pintar en color negro mate, tipo “oxiron” o similar, evitando los esmaltes brillantes.

b) Los cierres metálicos de los locales comerciales deberán quedar alojados e instalados al interior de los huecos de los vanos, sin afectar a los elementos constructivos en su caso.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 62 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

5. Condiciones de los cuerpos volados.

a) Se prohíben los balcones y miradores o cualquier otro vuelo en fachada distinto a los permitidos expresamente en este artículo.

b) Los cuerpos volados permitidos cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 69 de estas Normas, salvo condiciones más restrictivas previstas en este apartado.

c) La losa en balcones adoptará siempre la solución tradicional de entramado de hierro con cerámica o solución similar, con un espesor máximo de 10 centímetros; con apoyos en su caso, sobre tornapuntas de hierro, excepcionalmente ménsulas molduradas decorativas.

d) Los aleros son de obligada construcción en las obras de nueva planta, y de reestructuración o rehabilitación, con la única salvedad de los casos de edificios catalogados objeto de rehabilitación que estén construidos originalmente sin aleros, con peto de obra y canalón interior.

d) El alero será siempre horizontal y su vuelo respecto del paramento de fachada será inferior a 80 centímetros. Tanto la longitud del vuelo como el tipo de molduración responderán a las características de los tipos más representativos del ámbito en el que se sitúan, recomendándose su realización con tejas voladas, vueltas, en una o varias filas, incluso con vuelos de tejas alternadas y bocatejas, con tejas levantinas de gran formato.

e) Cuando el alero sea de canecillo o vigueta y tablero, el costado inferior de dichas viguetas o canecillos estará por debajo o como máximo enrasado con la cara superior del último forjado.

f) En ningún caso se permitirá la prolongación del forjado sobre el plano de fachada o el vuelo de una losa de hormigón u otros materiales que se aparten de las soluciones tradicionales.

6. Se admite la composición con elementos salientes tales como impostas, molduras, recercados de puertas y ventanas, siempre que no sobresalgan más de 3 centímetros del plano de fachada.

7. Materiales.

a) Todas las fachadas y cerramientos exteriores deberán ser tratados con la calidad de terminación y los materiales tradicionales dominantes en el entorno.

b) Los revestimientos se realizarán, como norma general, a base de morteros de cal, o a base de revestimiento de yesos y revocos con yesos coloreados. Los zócalos serán de los mismos revestimientos, solo que cambiando el color a más oscuros, grises, etc.

c) Cuando no desentonen en el entorno, los revestimientos de fachada podrán realizarse también a base de morteros de cemento y pintura no plástica, o mortero monocapa con acabado mate, sin juntas marcadas vistas. Se evitarán los morteros de piedra proyectada.

d) Se prohíben los materiales que desentonen dentro de la zona y perjudiquen la estética de la fachada, utilizados de forma no puntual; tipo ladrillo visto o pintado, materiales de revestimiento de terrazo y cerámicos, especialmente vidriados e incluso pétreos como mármoles y granitos pulimentados.

e) Se prohíbe el chapado de superficies continuas en las fachadas, más allá del zócalo, cuya altura se limita a 1 metro.

f) Se prohíbe la modificación de la composición de la fachada de la edificación en los frentes comerciales, mediante materiales sobrepuestos ajenos a la misma o pintura, debiendo atenerse el tratamiento a los mismos materiales que el resto de la fachada.

g) Los revestimientos de fachada de los edificios incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se realizarán a partir de los materiales originales, especialmente en los casos de conservación.

8. Colores.

a) Se emplearán colores que aseguren la integración de las nuevas edificaciones en el conjunto ambiental del área correspondiente.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 63 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

b) No se permitirán más de dos colores en los revocos del plano de fachada, debiendo aparecer y justificar la composición cromática en el proyecto básico y de ejecución, a través de documentación fotográfica o por otro procedimiento, en relación con los colindantes u otros edificios de su propia área. En el color principal de fondo se utilizará la gama de los blancos, grises o sienas claros. El segundo color de revoco podrá emplearse en los zócalos de fachadas principales, a la manera tradicional, y en molduras o recercados de huecos.

9. Cerramientos de los solares sin uso. Los solares sin uso deberán contar con cerramiento opaco, de ladrillo o bloques, con estabilidad y durabilidad suficientes, prohibiéndose expresamente paneles prefabricados; tendrán una altura comprendida entre los 2 metros y 2,5 metros respecto a la rasante de la acera, y estarán acabados con colores similares a los de las fachadas del entorno; utilizándose en cualquier caso la gama de colores admitidos por la ordenanza de zona.

Artículo 102. OD. Condiciones estéticas y de composición para edificaciones con frente al ámbito del Casco Histórico.

1. En la parte de las edificaciones con frente al Límite del Casco Histórico, aun no estando incluidas en éste, serán de aplicación las condiciones estéticas y de composición de dicho ámbito, establecida en el artículo 101 anterior, de estas Normas. En concreto, será de aplicación en los tramos correspondientes de las siguientes calles:

Avenida Cándido Martínez
Calle Ramón y Cajal
Calle Fulgencio Fernández
Calle Abrevadero
Calle Reyes Piqueras
Calle Callejuela
Calle Bolos
Calle Calvario
Calle Juan Coronado

2. Para el resto de situaciones, las condiciones estéticas y de composición serán las establecidas en el artículo siguiente.

Artículo 103. OD. Condiciones estéticas y de composición fuera del ámbito del Casco Histórico.

1. Condiciones de las cubiertas.

a) Los edificios se rematarán mediante cubiertas inclinadas, que se ejecutarán con tejados de faldones continuos con pendientes comprendidas entre los 20 y los 30 grados, con solución preferente de alero.

b) Excepcionalmente se podrán introducir pequeñas cubiertas planas, previa justificación técnico-tipológica, con una superficie máxima del 20% de las cubiertas y en piezas independientes no superiores a 25 metros cuadrados y no visibles desde el espacio público, prohibiéndose las terrazas intercaladas en el faldón hacia la fachada exterior.

c) La cubrición del tejado será siempre con teja cerámica, en su color natural en la gama del ocre o envejecida; o bien teja vieja recuperada de similares características, debiendo ser también cerámicos el resto de los elementos complementarios como cumbreras y remates laterales.

d) Queda expresamente prohibida la utilización de láminas asfálticas o sintéticas vistas y chapas metálicas, tanto en la cubierta como en el forrado de hastiales al descubierto, los cuales deberán ser protegidos en todos los casos mediante revocos de mortero y pintura.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 64 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

e) Cuando los canalones y bajantes sean vistos se deberán realizar preferentemente de zinc, cobre, acero galvanizado o similares.

f) Los paneles solares de cubierta tendrán las siguientes características:

1º Como norma general, se deberán utilizar modelos integrados en cubierta, no visibles desde el espacio público.

2º En el caso de paneles solares apoyados, seguirán siempre la pendiente de la cubierta, quedando prohibida la sobre elevación de los mismos.

3º Se admite la colocación sobre cualquier otra superficie siempre que cumpla las condiciones del número 1º anterior.

g) Se prohíbe la colocación de anuncios en la coronación de los edificios.

h) Cuando se realice la instalación de ascensor se optará por aquella solución en la que el cuarto de máquinas no sobresalga de la cubierta. En caso de imposibilidad justificada, el tratamiento del casetón que albergue el cuarto de máquinas y que sobresalga sobre la cubierta será similar al de cualquier otro cuerpo edificado. El acabado de los paramentos verticales serán similar al de fachada principal y el casetón estará cubierto con faldones paralelos a la cubierta del edificio, con sus correspondientes aleros y cumbrera.

2. Composición y huecos de fachada. Se procurará que la composición de la planta baja esté en relación con la de las plantas superiores de acuerdo con los principios de verticalidad y predominio de macizo sobre el hueco.

3. Condiciones de los cuerpos volados.

a) Los cuerpos volados permitidos cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 69 de estas Normas, salvo condiciones más restrictivas previstas en este apartado.

b) Los balcones no podrán estar cerrados con antepechos de fábrica y material opaco, siendo obligatoria la protección mediante elementos metálicos macizos, compuestos en sentido vertical, y rematados en su parte superior mediante pletina o pasamanos.

c) Se admiten miradores, con el límite máximo de uno por vivienda.

4. Se admite la composición con elementos salientes tales como impostas, molduras, recercados de puertas y ventanas.

5. Materiales.

a) Se prohíben los materiales que desentonen dentro de la zona y perjudiquen la estética de la fachada, tipo ladrillo visto o pintado, materiales de revestimiento de terrazo y cerámicos, especialmente vidriados e incluso pétreos como mármoles y granitos pulimentados.

b) Se prohíbe el chapado de superficies continuas en las fachadas, más allá del zócalo, cuya altura se limita a 1 metro de altura.

6. Cerramientos de los solares sin uso. Los solares sin uso deberán contar con cerramiento opaco, de ladrillo o bloques, con estabilidad y durabilidad suficientes, prohibiéndose expresamente paneles prefabricados; tendrán una altura comprendida entre los 2 metros y 2,5 metros respecto a la rasante de la acera, y estarán acabados con colores similares a los de las fachadas del entorno; utilizándose en cualquier caso la gama de colores admitidos por la ordenanza de zona.

Artículo 104. OD. Elementos discordantes e inadecuados.

El Ayuntamiento recomendará la adecuación de los edificios existentes a la entrada en vigor de este Plan a las condiciones estéticas y de composición de los artículos anteriores, especialmente aquellos localizados dentro del denominado en los planos como Límite del Casco Histórico, de modo que se

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 65 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

adapten al ambiente urbano propio de la zona; pudiendo ordenar de oficio dicha adaptación, en los términos del artículo 88 de las presentes Normas. No obstante, será de obligada adecuación cuando se acometan obras integrales en la edificación o cualquier otro tipo de obra que afecte al elemento discordante.

Artículo 105. OD. Dotación de aparcamiento.

1. Con el objeto de promover la revitalización del casco urbano, se podrá reducir o incluso eliminar la obligación de la dotación de aparcamiento prevista en el artículo 40 de estas Normas, siempre y cuando se justifique convenientemente la admisibilidad del impacto generado por la inexistencia o disminución de la dotación de servicio de aparcamiento; y se dé alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que el número total de plazas resultantes en la parcela sea igual o inferior a 2.

b) Que la parcela tenga una superficie inferior a 300 metros cuadrados.

c) Que la parcela tenga una forma irregular que lo haga inviable.

d) Que el frente de la parcela tenga una longitud menor de 5 metros.

e) Que la parcela esté situada en una calle de menos de 5 metros de anchura.

f) Que la parcela esté situada en una calle peatonal.

g) Que afecte negativamente a algún elemento incluido en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

2. La exención total o parcial deberá contar con el informe municipal previsto en el artículo 40.7 de estas Normas, debiendo prever, en su caso, las medidas correctoras a tomar.

Artículo 106. OD. Tramitación de proyectos y concesión de licencia en el casco histórico.

1. Todo proyecto de consolidación, restauración o reforma en el Límite del Casco Histórico, se acompañará de información fotográfica del estado inicial de la edificación a la que afecte.

2. Todo proyecto de nueva planta, contendrá información fotográfica del entorno, con los edificios contiguos y próximos, y una composición fotográfica que permita apreciar el aspecto de la obra como habrá de quedar terminada dentro del conjunto de las edificaciones adyacentes, a fin de dictaminar sobre su adecuación al lugar de emplazamiento. Sin el complemento de la información fotográfica, no se informará ni autorizará ningún proyecto.

3. Dadas las especiales características de la edificación en esta zona se prevé la posibilidad de consultas previas aportando composiciones fotográficas y planos o croquis parciales de fachadas, etc. que serán informados por los servicios técnicos municipales, sin perjuicio de la posterior presentación del proyecto completo para la concesión de la correspondiente licencia de obra.

Artículo 107. OD. Condiciones de aplicación de la Ordenanza Área de Planeamiento Incorporado A.P.I.-1.

Las determinaciones urbanísticas de aplicación en el ámbito denominado en la serie de planos OD.01 como Área con Planeamiento Incorporado (A.P.I.-1), serán las previstas en la Modificación 1/2004 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Villamanrique, aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real en sesión celebrada el 30 de marzo de 2007, así como sus instrumentos de desarrollo; siendo de aplicación las determinaciones urbanísticas de la Ordenanza Casco Urbano reguladas en el presente Capítulo en lo que no contradiga a los instrumentos anteriores.

Capítulo II. Ordenanza ensanche.

Artículo 108. OD. Definición, objetivos y ámbito de aplicación.

1. La ordenanza Ensanche, de referencia en concretos ámbitos de actuación urbanizadora con uso global residencial, según las determinaciones de la ordenación detallada de las Fichas de gestión

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 66 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

urbanística de este Plan, será de aplicación siempre y cuando lo establezca expresamente el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo para cada ámbito concreto; pudiendo ser modificada, de forma justificada por éste.

2. El objetivo de esta ordenanza de zona es el mantenimiento de las características básicas del tejido urbano y el reconocimiento de los procesos de transformación tipológica, fruto de desarrollos más recientes del núcleo de población, con una configuración sensiblemente regular, con parcelación más homogénea y con edificación principalmente en dos plantas, adosada a medianeras y alineada a vial; posibilitando su correcta y respetuosa inserción en la trama existente, así como con el paisaje urbano.

Artículo 109. OD. Condiciones de uso.

1. Uso mayoritario: Residencial unifamiliar y plurifamiliar.

2. Usos compatibles:

A) Residencial comunitario.

B) Terciario:

a) Comercial.

b) Hotelero tipo A y B.

c) Hostelería y restauración.

d) Oficinas de cualquier categoría.

e) Recreativo de cualquier tipo, siempre y cuando se cumpla el resto de normativa sectorial específica.

C) Industrial productivo, sólo en la categoría 1ª e industrial de almacenaje.

D) Dotacional de carácter tanto público como privado en cualquier categoría.

3. Usos prohibidos: Los no indicados en los apartados anteriores.

Artículo 110. OD. Condiciones de parcela.

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

a) La superficie mínima será de 100 metros cuadrados.

b) El lindero frontal tendrá una dimensión igual o mayor a 7 metros.

c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor a 7 metros.

Artículo 111. OD. Tipología y posición de la edificación.

1. La tipología será la de edificación alineada a vial, entre medianeras, ocupando todo el frente de la parcela; en cualquiera de las categorías establecidas en el artículo 45.1 de estas Normas.

2. Los edificios se situarán en las alineaciones oficiales, no permitiéndose retranqueos sobre las mismas, excepto en los casos previstos en los apartado siguiente.

3. Cuando se actúe por frentes completos de manzana con proyecto unitario, se permitirá retranquear la edificación hasta un máximo de 5 metros respecto de la alineación a vial, mediante retranqueos continuos o discontinuos con ritmos homogéneos a lo largo del frente de manzana.

4. Se prohíben los patios abiertos a fachada así como la apertura de adarves o calles en fondo de saco públicas o privadas, hacia el interior de la manzana.

Artículo 112. OD. Ocupación máxima de parcela.

1. La ocupación máxima en planta baja será:

a) Para usos distintos al residencial, el 100% de la parcela.

b) Para usos residenciales, la superficie resultante de aplicar un fondo máximo edificable de 20 metros medidos desde cualquier vial circundante a la manzana donde se localice la parcela; más 50 metros cuadrados a partir de dicho fondo máximo edificable.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 67 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

2. La ocupación máxima en plantas por encima de la baja será la superficie resultante de aplicar un fondo máximo edificable de 20 metros.

3. La ocupación máxima en la primera planta bajo rasante será del 100% de la parcela.

Artículo 113. OD. Altura máxima y número máximo de plantas.

1. El número máximo de plantas sobre rasante será de 2.

2. Bajo rasante se permite 1 planta.

3. La altura máxima de la edificación, medida en metros, será en cada caso la establecida en el artículo 62.2 de estas Normas.

Artículo 114. OD. Aprovechamiento bajo cubierta.

Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta para usos residenciales e instalaciones según las condiciones establecidas en el artículo 68 de las presentes Normas.

Artículo 115. OD. Edificabilidad máxima.

1. La edificabilidad máxima sobre rasante se calculará multiplicando la superficie resultante de aplicar el fondo máximo edificable de 20 metros por el número máximo de plantas permitido.

2. El aprovechamiento por encima de la última planta permitida, bajo la cubierta, así como la superficie residencial construida en planta baja a partir del fondo máximo edificable, conforme a lo establecido en el artículo 112.1.b) de estas Normas, computará a los efectos de cálculo de la edificabilidad; por lo que sólo podrá materializarse cuando no se haya agotado la edificabilidad máxima sobre rasante prevista en el apartado 1 de este artículo.

3. La edificabilidad máxima bajo rasante coincidirá con la superficie de la parcela.

Artículo 116. OD. Condiciones estéticas y de composición.

Serán las previstas en el artículo 103 para el ámbito exterior al Casco Histórico.

Capítulo III. Ordenanza industrial.

Artículo 117. OD. Definición, objetivos y ámbito de aplicación.

1. La ordenanza Industrial, de referencia en concretos ámbitos de actuación urbanizadora con uso global industrial, según las determinaciones de la ordenación detallada de las Fichas de gestión urbanística de este Plan, será de aplicación siempre y cuando lo establezca expresamente el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo para cada ámbito concreto; pudiendo ser modificada, de forma justificada por éste.

2. El objetivo de esta ordenanza de zona, para áreas destinadas a actividades de pequeña y mediana industria, almacenaje, así como a actividades terciarias, todas ellas compatibles con el entorno urbano; es la consecución de una adecuada integración de los procesos productivos en el tejido y paisaje urbano.

Artículo 118. OD. Condiciones de uso.

1. Uso mayoritario:

A) En ámbitos de actuación urbanizadora con uso global mixto industrial-residencial: Industrial de almacenaje y excepcionalmente industrial productivo en categoría 1ª

B) En ámbitos de actuación urbanizadora con uso global exclusivamente industrial: Industrial productivo en categorías 1ª y 2ª e industrial de almacenaje.

2. Usos compatibles:

A) Terciario:

a) Comercial.

b) Hotelero tipo A y B.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 68 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

c) Hostelería y restauración.

d) Oficinas de cualquier categoría.

e) Recreativo de cualquier tipo, siempre y cuando se cumpla el resto de normativa sectorial específica.

C) Dotacional de carácter tanto público como privado en cualquier categoría.

3. Usos prohibidos: Los no indicados en los apartados anteriores.

Artículo 119. OD. Condiciones de parcela.

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

a) Como norma general, la superficie mínima será de 300 metros cuadrados.

b) El lindero frontal tendrá una dimensión igual o mayor a 10 metros.

c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor a 10 metros.

Artículo 120. OD. Tipología y posición de la edificación.

1. La tipología será, con carácter general, la de edificación aislada, en cualquiera de las categorías establecidas en el artículo 45.2 de estas Normas.

2. Como norma general, la edificación se retranqueará un mínimo de 5 metros del lindero frontal y 4 metros del resto de linderos.

3. Se podrán adosar las naves a los linderos laterales para formar agrupaciones en hilera, siempre y cuando se resuelva correctamente el encuentro entre las distintas tipologías, debiéndose justificar expresamente en el correspondiente proyecto arquitectónico, o Estudio de Detalle cuando afecte a parcelas distintas, que contendrá la ordenación de volúmenes propuesta; debiendo quedar inscritas dichas condiciones en el Registro de la Propiedad.

4. En las zonas en las que las edificaciones existentes tengan una tipología de edificación adosada, la nueva edificación colindante, en los frentes que vuelquen hacia ésta, deberá adoptar obligatoriamente la solución de tipología adosada descrita en el apartado anterior, o bien retranquearse al menos 8 metros respecto de los linderos en contacto con dicha edificación existente.

Artículo 121. OD. Ocupación máxima de parcela.

No se limita la ocupación máxima de la parcela, que podrá ser del 100% de ésta, sobre rasante y bajo rasante; siempre y cuando se justifique el cumplimiento del resto de condiciones establecidas en estas Normas.

Artículo 122. OD. Altura máxima y número máximo de plantas.

1. El número máximo de plantas sobre rasante será de 2.

2. Bajo rasante se permite 1 planta, siempre que se justifiquen debidamente, quedando prohibido el uso de los mismos para locales de trabajo.

3. La altura máxima de la edificación sobre rasante, medida en metros, será de 10 metros.

4. Sobre la altura máxima permitida sólo son admisibles los elementos de instalaciones indispensables para el funcionamiento de la industria; siempre por razones técnicas justificadas derivadas de las características particulares de la implantación y respondan a un diseño acertado. No obstante, requerirá informe previo favorable de los servicios técnicos municipales.

Artículo 123. OD. Edificabilidad máxima.

1. La edificabilidad máxima sobre rasante será la superficie resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad de 1,00 metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de suelo.

2. La edificabilidad máxima bajo rasante coincidirá con la superficie de la parcela.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 69 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 124. OD. Altura libre.

La altura libre mínima en cualquier planta sobre rasante será de 450 centímetros para las zonas destinadas a usos industriales, 350 centímetros para las destinadas a usos terciarios comerciales y 300 centímetros para las destinadas al resto de usos compatibles regulados en estas Normas urbanísticas; permitiéndose la reducción de este parámetro hasta un mínimo de 250 centímetros en los pasillos, aseos y otras estancias no significativas.

Artículo 125. OD. Carga y descarga.

Se preverá el espacio necesario en el interior de las parcelas para realizar trabajos de carga y descarga, según justificación razonada del proyecto de implantación de la actividad.

Artículo 126. OD. Condiciones estéticas y de composición.

1. Se admiten cubiertas planas o inclinadas.

2. La estética de las construcciones e instalaciones deberá garantizar su integración con el entorno en que se sitúen, para ello se asegurará y justificará la calidad visual desde el espacio público, debiéndose prestar especial atención a los accesos por carretera al núcleo urbano.

3. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

4. Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, que no desmerezca la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

5. Los espacios libres de las parcelas, especialmente aquellos visibles desde el espacio público, deberán tratarse de tal manera que la pavimentación se complemente con elementos de jardinería, decoración exterior, etc.

6. El límite de la parcela, en su frente a vial, se materializará con un cerramiento metálico sobre basamento macizo de 100 centímetros de altura, con una altura máxima total de 250 centímetros. Previa autorización municipal, por razones de diseño o para la mejor integración de edificaciones de estética singular o no convencional en el entorno urbano, podrá no construirse la totalidad o parte de tal cerramiento, o adoptarse otra solución distinta. En ningún caso se admitirá en zonas de muelles de carga y descarga con el fin de evitar que los vehículos durante dicho proceso puedan invadir el acerado al no contar con valla de cerramiento.

7. Como norma general, el ancho de los accesos rodados a las parcelas no será superior a 5 metros. Se permitirán anchos superiores cuando se justifique su necesidad para el correcto funcionamiento de la actividad.

8. Las puertas de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública.

9. El Ayuntamiento podrá autorizar el rebaje del bordillo y tramo de acera situado en el frente de los accesos rodados, siempre que se respeten las pendientes máximas fijadas en la legislación sobre accesibilidad para los vados, y no se perjudique el tránsito peatonal.

10. Cuando sea necesario establecer rampas, se ejecutarán en el interior de la parcela, con un tramo de acuerdo mínimo de 5 metros a partir de la alineación oficial, y tendrán una pendiente máxima del 12% en las calzadas y del 6% en las aceras o accesos peatonales.

Capítulo IV. Condiciones particulares en el suelo urbano no consolidado.

Artículo 127. OE. El suelo urbano no consolidado con delimitación de Unidad de Actuación.

Conforme a lo previsto en el artículo 45.3.B) del TRLOTAU, se adscriben a la subcategoría del suelo urbano no consolidado con delimitación de Unidad de Actuación, los terrenos a que se refiere el

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 70 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

artículo 45.1.A)b) del TRLOTAU, en los que la actividad de ejecución requerirá la previa delimitación de una unidad de actuación.

Artículo 128. OE. Unidades de actuación urbanizadora previstas por el Plan en el suelo urbano no consolidado.

Se delimitan las siguientes unidades de actuación urbanizadora en el suelo urbano no consolidado:

SUNC-UA-R1
SUNC-UA-R2
SUNC-UA-R3
SUNC-UA-R4
SUNC-UA-R5
SUNC-UA-R6
SUNC-UA-R7
SUNC-UA-R8
SUNC-UA-R9
SUNC-UA-R10

Artículo 129. OE. Condiciones de ordenación de las unidades de actuación.

1. Acompañan a estas Normas las Fichas de gestión urbanística de cada una de las unidades de actuación delimitadas, que habrán de ejecutarse al amparo de los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora. En estas fichas se diferencian las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural de aquellas que pertenecen a la ordenación detallada, conforme a lo previsto en el TRLOTAU.

2. La propuesta de ordenación grafiada en los planos, siempre y cuando la correspondiente Ficha de gestión urbanística no diga lo contrario, debe considerarse como orientativa, siendo el trazado del viario no vinculante; al igual que la localización de equipamientos y zonas verdes, que tendrán la condición de zonas de implantación preferente y carecerán de carácter vinculante. El instrumento de planeamiento que lo desarrolle deberá concretarlos atendiendo al resto de criterios enunciados en el POM, debiendo en todo caso estar adecuadamente justificada la solución adoptada.

3. La ordenanza de referencia prevista para cada uno de las unidades de actuación deberá entenderse como la más idónea, aunque no de obligada aplicación, pudiendo proponer el planeamiento de desarrollo otra distinta, siempre y cuando se respeten las determinaciones de carácter estructural, así como los usos y las alturas previstos por la ordenanza de referencia.

4. Las cifras de cesiones de suelo dotacional señaladas en metros cuadrados de suelo en las Fichas son establecidas en cada ámbito en función de los objetivos concretos para su desarrollo, y no podrán ser disminuidas, salvo error en la superficie del ámbito y la correspondiente variación del aprovechamiento objetivo. El instrumento de desarrollo deberá ajustar a esas cifras los terrenos de cesión efectiva.

5. Cuando existan sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes en el mismo ámbito de actuación, se procurará su unificación en un único espacio continuo.

6. Las cesiones de suelo dotacional se harán sin perjuicio de las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las infraestructuras propias de cada área de actuación.

7. La cesión de suelo para aparcamiento público se realizará, como norma general, en las bandas laterales del viario. No obstante, el Ayuntamiento podrá imponer la previsión de áreas de aparcamiento

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 71 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

específico próximas o vinculadas a equipamientos y zonas verdes. El planeamiento de desarrollo deberá contener un plano donde se sitúen gráficamente y se contabilicen las plazas de aparcamiento público.

8. Las secciones de los nuevos viales serán, como norma general, las establecidas en este POM, pudiéndose modificar, justificadamente, por el planeamiento de desarrollo.

9. El Ayuntamiento podrá denegar, motivadamente, los nuevos trazados que propusiese el planeamiento de desarrollo en sustitución de los señalados de forma orientativa en los planos de ordenación del POM.

Artículo 130. OE. Régimen del suelo urbano no consolidado con delimitación de Unidad de Actuación.

El régimen del suelo urbano no consolidado con delimitación de unidad de actuación será el previsto en el artículo 69.1.2.c) del TRLOTAU.

Artículo 131. OE. Cesiones de terrenos destinados a dotaciones públicas y al patrimonio público de suelo.

Las cesiones de terrenos destinados a dotaciones públicas y al patrimonio público del suelo comprenden:

1. La superficie total de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, equipamientos culturales y docentes públicos y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos. Cuando la superficie total de los terrenos destinados a dotaciones y servicios públicos de carácter urbanístico previamente existentes sea igual o superior a la que resulte de la ejecución del planeamiento territorial y urbanístico, se entenderá sustituida una por otra, percibiendo la Administración el exceso, si lo hubiera y en la proporción que corresponda, en terrenos con aprovechamiento lucrativo.

2. La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo suficiente para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto en la que se integra la unidad de actuación. Esta cesión, cuando no pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública, podrá ser sustituida por el abono en dinero a la Administración actuante de su valor, tasado por ésta de conformidad con los procedimientos de enajenación previstos en el artículo 79.3 del TRLOTAU. El importe obtenido deberá ser ingresado en todo caso en el patrimonio público de suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 77 de dicha Ley.

3. La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo que corresponda a la diferencia entre el aprovechamiento tipo de la unidad de actuación y el aprovechamiento tipo del área de reparto en la que se integra. La entrega de esta superficie se realizará con carácter fiduciario a la Administración municipal, debiendo cuantificarse el excedente a los efectos de compensar a los propietarios de suelo integrado en el área de reparto cuyo aprovechamiento resulte inferior al tipo. Este excedente de aprovechamiento sólo podrá sustituirse por su equivalente en metálico cuando los suelos afectados por el aprovechamiento deficitario no estuvieran adscritos expresa y concretamente al ámbito de actuación correspondiente, determinándose su valoración análogamente al procedimiento establecido en el artículo 75 del TRLOTAU.

Artículo 132. OE. Presupuestos de la actividad de ejecución.

La actividad de ejecución urbanizadora en el suelo urbano no consolidado requerirá para su desarrollo, conforme a lo establecido en el artículo 7 del Reglamento de la Actividad de Ejecución, una vez asegurada la disponibilidad del suelo en que vaya a tener lugar, cualquiera que sea el sujeto legitimado, la aprobación, con carácter previo, respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la unidad o las unidades de actuación correspondientes, de:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 72 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

a) El planeamiento que establezca la ordenación detallada, siendo preceptiva por tanto la aprobación del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior. En caso de que éste no modifique la ordenación estructural establecida por el POM, podrá tramitarse como Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo. En caso contrario, cuando comporte modificación de la ordenación estructural, se tramitará como Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

b) El Programa de Actuación Urbanizadora.

c) El Proyecto de Urbanización.

Artículo 133. OE. Modificación de la delimitación de unidades de actuación y régimen de gestión.

1. Los Programas de Actuación Urbanizadora podrán modificar las unidades de actuación ya delimitadas por el POM, en las condiciones y con los procedimientos establecidos en el artículo 8.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución; adecuando el ámbito de ejecución a las condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente actuación, pudiendo éstas extenderse a cuantos terrenos sean necesarios para la conexión a las redes de servicio existentes en el momento de programar la actuación. En cualquier caso, deberán integrar las parcelas edificables que, como consecuencia de la ejecución de infraestructuras viarias o espacios públicos, se transformen en solares.

2. El régimen de gestión de la actividad de ejecución previsto para las actuaciones urbanizadoras en suelo urbano no consolidado, salvo que la correspondiente Ficha de gestión urbanística diga lo contrario, es el de gestión indirecta; pudiéndose modificar en las condiciones del apartado anterior.

Artículo 134. OE. Gastos de urbanización.

Los gastos de urbanización serán los previstos en el artículo 115 del TRLOTAU y en el artículo 38 del Reglamento de la Actividad de Ejecución.

Artículo 135. OE. Vivienda de protección pública.

El instrumento de planeamiento que desarrolle cada una de las unidades de actuación con uso residencial deberá definir las zonas destinadas a albergar el porcentaje de edificabilidad con destino a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública prevista en la correspondiente Ficha de gestión urbanística, que será actualizado en el momento de su desarrollo conforme a lo establecido en la legislación vigente sobre esa materia en el momento de aprobación de dicho planeamiento.

Artículo 136. OE. Afecciones a carreteras.

Serán precisas autorizaciones específicas para todos aquellos usos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y zona delimitada por la línea límite de edificación; que sean compatibles según lo indicado en la legislación sectorial vigente, antes del desarrollo y ejecución de las unidades de actuación afectadas por carreteras.

Título VI. Regulación del suelo urbanizable.

Artículo 137. OE. El suelo urbanizable.

Conforme a lo previsto en el artículo 46 del TRLOTAU, se adscriben a esta clase de suelo, los terrenos del municipio considerados como aptos para su transformación, mediante su urbanización, atendiendo a sus características naturales, su capacidad de integración de usos urbanísticos, así como a las exigencias de un crecimiento racional y sostenible; delimitados en los planos como sectores, y para los que el Plan dota de las determinaciones de ordenación precisas y suficientes para garantizar su adecuada inserción en el modelo territorial; formando parte necesaria de su estructura general y destinados a absorber con suficiencia las necesidades de suelo urbanizado apto para la edificación según las proyecciones, dimensiones y características del desarrollo urbano del municipio previstas durante la vigencia del Plan.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 73 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 138. OE. Sectores previstos por el Plan en el suelo urbanizable.

El presente Plan delimita de forma preliminar los siguientes sectores de suelo urbanizable:

SUB-S-IR1

SUB-S-IR2

SUB-S-IR3

SUB-S-IR4

SUB-S-IR5

SUB-S-IR6

SUB-S-I1

SUB-S-I2

Artículo 139. OE. Condiciones de ordenación de los sectores.

1. Acompañan a estas Normas las Fichas de gestión urbanística de los sectores de suelo urbanizable delimitados, que habrán de ejecutarse al amparo de los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora. En estas fichas se diferencian las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural de aquellas que pertenecen a la ordenación detallada, conforme a lo previsto en el TR LOTAU.

2. La propuesta de ordenación grafiada en los planos, siempre y cuando la correspondiente Ficha de gestión urbanística no diga lo contrario, debe considerarse como orientativa, siendo el trazado del viario no vinculante; al igual que la localización de equipamientos y zonas verdes, que tendrán la condición de zonas de implantación preferente y carecerán de carácter vinculante. El instrumento de planeamiento que lo desarrolle deberá concretarlos atendiendo al resto de criterios enunciados en estas Normas, debiendo en todo caso estar adecuadamente justificada la solución adoptada.

3. La ordenanza de referencia prevista para cada uno de los sectores deberá entenderse como la más idónea, aunque no de obligada aplicación, pudiendo proponer el planeamiento de desarrollo otra distinta, siempre y cuando se respeten las determinaciones de carácter estructural, así como los usos y las alturas previstos por la ordenanza de referencia.

4. Las cifras de cesiones de suelo dotacional señaladas en metros cuadrados de suelo en las Fichas son establecidas en cada ámbito en función de los objetivos concretos para su desarrollo, y no podrán ser disminuidas, salvo error en la superficie del ámbito y la correspondiente variación del aprovechamiento objetivo. El instrumento de desarrollo deberá ajustar a esas cifras los terrenos de cesión efectiva.

5. Cuando existan sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes en el mismo ámbito de actuación, se procurará su unificación en un único espacio continuo.

6. Las cesiones de suelo dotacional se harán sin perjuicio de las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las infraestructuras propias de cada área de actuación.

7. La cesión de suelo para aparcamiento público se realizará, como norma general, en las bandas laterales del viario. No obstante, el Ayuntamiento podrá imponer la previsión de áreas de aparcamiento específico próximas o vinculadas a equipamientos y zonas verdes. El planeamiento de desarrollo deberá contener un plano donde se sitúen gráficamente y se contabilicen las plazas de aparcamiento público.

8. Las secciones de los nuevos viales serán, como norma general, las establecidas en este POM, pudiéndose modificar, justificadamente, por el planeamiento de desarrollo.

9. El Ayuntamiento podrá denegar, motivadamente, los nuevos trazados que propusiese el planeamiento de desarrollo en sustitución de los señalados de forma orientativa en los planos de ordenación del POM.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 74 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 140. OE. Régimen del suelo urbanizable sin Programa de Actuación Urbanizadora.

El régimen del suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será el propio del suelo rústico de reserva, con las condiciones señaladas en el artículo 67 del TRLOTAU; por lo tanto, sólo podrán autorizarse:

a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.

b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.

Artículo 141. OE. Régimen del suelo urbanizable con Programa de Actuación Urbanizadora.

El régimen del suelo urbanizable con Programa de Actuación Urbanizadora será el establecido en el artículo 68 TRLOTAU. La aprobación por la Administración del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora determina:

1. La identificación definitiva del ámbito concreto de gestión que delimita la actuación, la precisión de las condiciones técnicas, jurídicas y económicas necesarias para garantizar la completa ejecución de dicha actuación, y la vinculación legal de los terrenos al pertinente proceso urbanizador y edificatorio del sector y en el marco de la correspondiente unidad de actuación.

2. La afectación legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos de la forma de gestión de la actividad de ejecución, a la distribución justa de los beneficios y cargas entre los propietarios y el cumplimiento por éstos de los deberes enumerados en el artículo 51 del TRLOTAU, tal como resulten precisados por este Plan, el instrumento de planeamiento de desarrollo y el Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente; estos son:

a) Los establecidos con carácter general en el artículo 51.1 del TRLOTAU.

b) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo.

c) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar y se haya legitimado, en la forma dispuesta en el TRLOTAU, la materialización del aprovechamiento correspondiente a la Administración actuante y, en su caso, del excedente de aprovechamiento previsto por la ordenación urbanística.

d) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación, siempre que el importe de las obras a realizar no supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la existente, que reúna las condiciones mínimas imprescindibles para obtener la referida autorización de primera ocupación.

e) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración municipal los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones públicas, según el artículo siguiente.

f) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante los terrenos en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponda a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, según el artículo siguiente.

g) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización, incluyendo, en todo caso, la parte que proceda de las precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones públicas.

h) Proceder, en su caso, a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 75 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

3. El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus fincas respectivas del porcentaje restante del aprovechamiento tipo del área de reparto que corresponda según el apartado 2 anterior y la posibilidad del ejercicio de los derechos determinados en el apartado 1.3 del número 1 del artículo 50 del TRLOTAU. Antes de la ultimación de las obras de urbanización no será posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos que los previstos en la letra b) del artículo anterior. Sin embargo, en los supuestos y en las condiciones establecidas en el artículo 127.2.B) y 127.3 del Reglamento de Actividad de Ejecución, podrá autorizarse la edificación vinculada a la simultánea ultimación de la urbanización.

4. La afectación legal de los terrenos obtenidos por la Administración actuante en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto a los destinos previstos por este Plan y el correspondiente instrumento de desarrollo.

Artículo 142. OE. Cesiones de terrenos destinados a dotaciones públicas y al patrimonio público de suelo.

Las cesiones de terrenos destinados a dotaciones públicas y al patrimonio público del suelo comprenden:

1. La superficie total de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, equipamientos culturales y docentes públicos y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos. Cuando la superficie total de los terrenos destinados a dotaciones y servicios públicos de carácter urbanístico previamente existentes sea igual o superior a la que resulte de la ejecución del planeamiento territorial y urbanístico, se entenderá sustituida una por otra, percibiendo la Administración el exceso, si lo hubiera y en la proporción que corresponda, en terrenos con aprovechamiento lucrativo.

2. La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto en la que se integra el sector fijado. Esta cesión, cuando no pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública, podrá ser sustituida por el abono en dinero a la Administración actuante de su valor, tasado por ésta de conformidad con los procedimientos de enajenación previstos en el artículo 79.3 del TRLOTAU. El importe obtenido deberá ser ingresado en todo caso en el patrimonio público de suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 77 de dicha Ley.

3. La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo que corresponda a la diferencia entre el aprovechamiento tipo del sector y el aprovechamiento tipo del área de reparto en la que se integra. La entrega de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo correspondiente a la diferencia entre el del sector y el tipo del área de reparto se realizará con carácter fiduciario a la Administración municipal, debiendo cuantificarse el excedente a los efectos de compensar a los propietarios de suelo integrado en el área de reparto cuyo aprovechamiento resulte inferior al tipo. Este excedente de aprovechamiento sólo podrá sustituirse por su equivalente en metálico cuando los suelos afectados por el aprovechamiento deficitario no estuvieran adscritos expresa y concretamente al sector o ámbito de actuación correspondiente, determinándose su valoración análogamente al procedimiento establecido en el artículo 75 del TRLOTAU.

Artículo 143. OD. Presupuestos de la actividad de ejecución.

La actividad de ejecución urbanizadora en el suelo urbanizable requerirá para su desarrollo, conforme a lo establecido en el artículo 7 del Reglamento de la Actividad de Ejecución, una vez asegurada la disponibilidad del suelo en que vaya a tener lugar, cualquiera que sea el sujeto legitimado, la apro-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 76 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

bación, con carácter previo, respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la unidad o las unidades de actuación correspondientes, de los siguientes instrumentos:

a) El planeamiento que establezca la ordenación detallada, siendo preceptiva por tanto la aprobación del correspondiente Plan Parcial. En caso de que éste no modifique la ordenación estructural establecida por el POM, podrá tramitarse como Plan Parcial de Desarrollo. En caso contrario, cuando comporte modificación de la ordenación estructural, se tramitará como Plan Parcial de Mejora.

b) El Programa de Actuación Urbanizadora.

c) El Proyecto de Urbanización.

Artículo 144. OD. Delimitación preliminar de unidades de actuación urbanizadora y régimen de gestión.

1. El presente Plan delimita una única unidad de actuación urbanizadora por cada sector previsto, pudiendo modificarse esta delimitación preliminar, en cualquier momento, en las condiciones y con los procedimientos establecidos en el artículo 8.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución.

2. Las unidades de actuación podrán extenderse a cuantos terrenos sean necesarios para la conexión a las redes de servicio existentes en el momento de programar la actuación. En cualquier caso, deberán integrar las parcelas edificables que como consecuencia de la ejecución de infraestructuras viarias o espacios públicos se transformen en solares.

3. El régimen de gestión de la actividad de ejecución previsto para los sectores de suelo urbanizable, salvo que la correspondiente Ficha de gestión urbanística diga lo contrario, es el de gestión indirecta; pudiéndose modificar en las condiciones del aparado 1 anterior.

Artículo 145. OD. Gastos de urbanización

Los gastos de urbanización serán los previstos en el artículo 115 del TRLOTAU y en el artículo 38 del Reglamento de la Actividad de Ejecución.

Artículo 146. OE. Vivienda de protección pública.

Los instrumentos de planeamiento que desarrollen sectores con uso residencial deberán definir las zonas destinadas a albergar el porcentaje de edificabilidad con destino a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública prevista en la correspondiente Ficha de gestión urbanística, que será actualizado en el momento de su desarrollo conforme a lo establecido en la legislación vigente sobre esa materia en el momento de aprobación de dicho planeamiento.

Artículo 147. OE. Afecciones a carreteras.

Serán precisas autorizaciones específicas para todos aquellos usos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección, zona de afección, en el interior de las líneas límites de edificación o zona de limitación de la edificabilidad; que sean compatibles según lo indicado en la legislación sectorial vigente, antes del desarrollo y ejecución de los sectores afectados por carreteras.

Título VII. Normas reguladoras de la ordenación del suelo rústico.

Capítulo I. Disposiciones generales sobre el suelo rústico.

Artículo 148. OE. Remisión normativa.

En lo no previsto en este Título, se aplicarán los requisitos sustantivos establecidos en los artículos correspondientes del TRLOTAU, del Reglamento de Suelo Rústico y de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento del suelo rústico; así como en el conjunto de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 149. OE. Principios generales en suelo rústico.

1. Cualquier actuación urbanística que se realice en suelo rústico deberá procurar la máxima tutela y realización práctica posible de los bienes que expresan los principios rectores de la política so-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 77 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

cial y económica establecidos en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución, así como los artículos 3 y siguientes TRLOTAU.

2. Las actuaciones sobre el suelo rústico deberán cumplir con los siguientes criterios y fines:

a) Contribuir al uso, explotación y aprovechamiento racional del suelo rústico como recurso natural.

b) Preservar, defender y proteger los valores del suelo rústico en su vertiente ambiental, así como salvaguardar las riquezas del patrimonio cultural, histórico y artístico que se encuentre enclavadas en esta clase de suelo.

c) Promover el desarrollo de las actuaciones agrícolas, ganaderos, cinegéticas, forestales, piscícolas, o de interés económico y social que se produzcan en suelo rústico.

Artículo 150. OE. Desarrollo de actuaciones en suelo rústico.

1. El desarrollo de las actuaciones en suelo rústico se realizará bien mediante el otorgamiento de licencias urbanísticas, previa calificación urbanística en su caso, conforme a lo previsto en el artículo 243 y siguientes de estas Normas, o bien por la redacción de Planes Especiales; cuya finalidad, objeto y contenido será el previsto en la Legislación urbanística vigente, salvo que funcionalmente sirvan a instrumentos que contenga la Legislación sectorial. En este caso, su funcionalidad sectorial se añadirá, complementará y se coordinará con la función pública urbanística o territorial.

2. En todo momento, los actos en suelo rústico deberán respetar la Legislación sectorial aplicable así como los planes sectoriales existentes y que afecten al término municipal.

Artículo 151. OE. Riesgo de formación de núcleo de población.

Se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando existan más de tres unidades rústicas aptas para la edificación conforme al artículo 10.b)1) del Reglamento de Suelo Rústico, que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la explotación rústica o de carácter específicamente urbano; cuando se dé cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, siempre que éste cuente con un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, con las excepciones previstas en el artículo 54.3.a) párrafo tercero del TRLOTAU.

b) 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.

Capítulo II. Clasificación y categorización del suelo rústico.

Artículo 152. OE. Definición de la clase de suelo rústico.

Pertenecerán al suelo rústico los terrenos que el presente Plan adscribe a esta clase de suelo, por:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural.

b) Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

c) Ser procedente su preservación del proceso urbanizador por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

d) Ser merecedores de protección genérica por sus características topológicas y ambientales y no ser necesaria su incorporación inmediata al proceso urbanizador en función del modelo de desarrollo, secuencia lógica y orden de prioridades establecido por este Plan.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 78 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 153. OE. Categorización de la clase del Suelo Rústico.

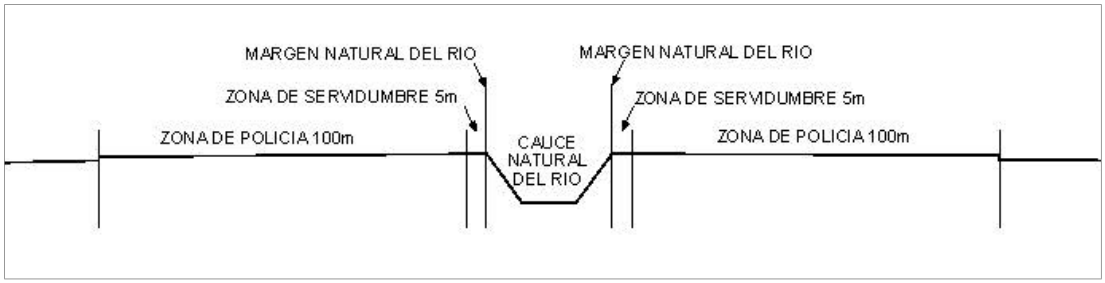
El suelo rústico se divide en dos categorías, que a su vez se desagregan en distintas subcategorías:

1. El Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP), diferenciándose dentro de éste las siguientes subcategorías:

A) Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUEP-A), conforme a lo establecido en el artículo 5.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico; diferenciándose dentro de éste las siguientes subcategorías:

a) Dominio Público Hidráulico, cauces y riberas fluviales. Quedan incluidas en este tipo de suelo, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril) y demás legislación de aplicación; las aguas superficiales que forman parte del dominio público hidráulico y sus márgenes, afectadas por los condicionantes y limitaciones para su protección establecidos legalmente en las siguientes zonas de protección, que también se incluyen en esta subcategoría del suelo rústico no urbanizable de especial protección:

- Zona de servidumbre de 5 metros a cada lado de todos los cauces públicos.
- Zona de policía de 100 metros a cada lado de todos los cauces públicos.




b) Captaciones de abastecimiento de agua. Se incluyen en esta subcategoría del suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental los terrenos pertenecientes a las captaciones de abastecimiento de agua humano para la población, así como, para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 56 de la Ley 12//2002, de 27 de junio, del Ciclo Integral del Agua de Castilla-La Mancha, una zona de protección de 100 metros alrededor de las mismas.

c) Dominio Público Pecuario. Se recogen en esta categoría de protección todas las vías pecuarias que discurren por el término municipal, incluidos los espacios vinculados a las mimas, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 9/2003 de Vías Pecuarias de Castilla La Mancha; en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico. La relación de vías pecuarias del término municipal de Villamanrique y la anchura legal de cada una de ellas es la siguiente:

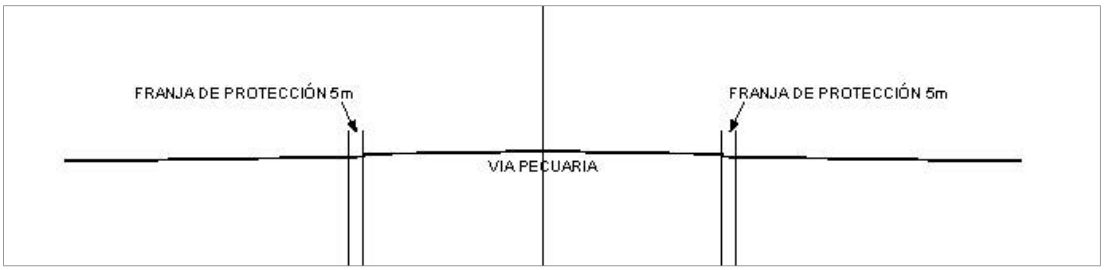
- Cañada Real de Andalucía, con anchura legal de 75,22 metros.
- Cordel de Albacete, con anchura legal de 37,61 metros.
- Cordel del Corral de Machín, con anchura legal de 37,61 metros.
- Vereda del Pavón, con anchura legal de 20,89 metros.
- Vereda de la Cañada, con anchura legal de 20,89 metros.
- Colada del Camino Real, con anchura legal de 10,00 metros.

Se establece para cada una de ellas una banda de protección adicional de 5 metros de anchura a cada lado, adscritas al suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, dominio público pecuario.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 79 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn




B) Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (SRNUEP-N), conforme a lo establecido en el artículo 5.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico; diferenciándose dentro de éste las siguientes subcategorías:

a) Espacios de la Red Natura 2000, por tratarse de Zonas Sensibles definidas en el Capítulo II del Título III de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha e integrados en la Red Regional de Áreas Protegidas:

- Zona Especial de Conservación y Zona de Especial Protección de Aves "Sierra Morena" (LIC ES4220014 - ZEPA ES0000090).

- Zona Especial de Conservación "Sierra de Relumbrar y Estribaciones de Alcaraz" (LIC ES4210016).

b) Áreas Críticas de Fauna Amenazada, por tratarse de Zonas Sensibles definidas en el Capítulo II del Título III de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha e integrados en la Red Regional de Áreas Protegidas.

Según Decreto 275/2003, de 9 de septiembre de 2003:

- Área crítica del Águila Imperial Ibérica.

Según Decreto 276/2003, de 9 de septiembre de 2003:

- Área crítica del Lince Ibérico.

c) Hábitats de Protección Especial, definidos en el Título V de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha e incluidos en el Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial.

d) Elementos Geomorfológicos de Protección Especial, definidos en el Título V de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha e incluidos en el Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial.

C) Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural (SRNUEP-C), conforme a lo establecido en el artículo 5.1.c) del Reglamento de Suelo Rústico. Se adscriben a esta categoría los ámbitos y elementos incluidos en el documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Villamanrique, elaborado por la Dirección General de Patrimonio y Museos, identificados en el artículo 249.2 de estas Normas, que no se encuentren en suelo urbano o urbanizable; así como los elementos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente POM, igualmente localizados fuera del suelo urbano y urbanizable.

D) Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRNUEP-IE), conforme a lo establecido en el artículo 4.c) del Reglamento de Suelo Rústico. Se adscriben a esta categoría todas las infraestructuras y dotaciones territoriales existentes en el término municipal:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 80 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

a) Carreteras. Se incluyen en esta subcategoría los terrenos considerados como dominio público de carreteras, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías.

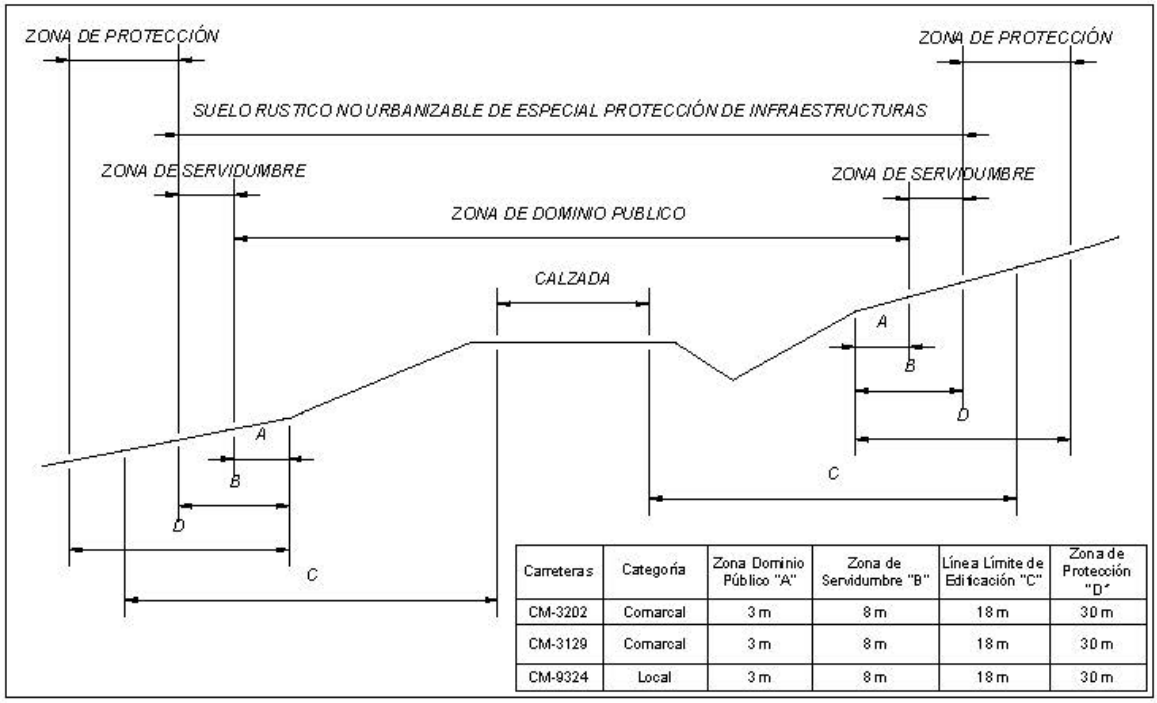
Conforme a lo establecido en el artículo 23 y siguientes de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha y el Reglamento de Carreteras, aprobado por el Decreto 1/2015, de 22 de enero (Carretera CM-3202, CM-3129, CM-9324), se delimitan las siguientes zonas:

- Zona de dominio público. Constituida por los terrenos ocupados por la propia carretera, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía, desde la arista exterior de la explanación, de 3 metros.

- Zona de servidumbre. Constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia, medida horizontalmente desde las citadas aristas, de 8 metros.

- Zona de protección. Constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia, medida horizontalmente desde las citadas aristas, de 30 metros.

- Zona delimitada por la línea límite de edificación. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de 18 metros a ambos lados de la carretera, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.




| Carreteras | Categoría | Zona Dominio Público "A" | Zona de Servidumbre "B" | Línea Límite de Edificación "C" | Zona de Protección "D" |
|---|---|---|---|---|---|
| CM-3202 | Comarcal | 3 m | 8 m | 18 m | 30 m |
| CM-3129 | Comarcal | 3 m | 8 m | 18 m | 30 m |
| CM-9324 | Local | 3 m | 8 m | 18 m | 30 m |

b) Caminos públicos. Según lo previsto en el artículo 19 de estas Normas Urbanísticas. Se incluirán en esta subcategoría las Vías Verdes.

c) Infraestructuras hidráulicas. Se incluyen en esta subcategoría las infraestructuras abastecimiento, aguas residuales y depuración en alta.

d) Infraestructuras eléctricas. Se incluyen en esta subcategorías el conjunto de infraestructuras eléctricas de transporte.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 81 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

2. El Suelo Rústico de Reserva (SRR) en el que se incluyen los suelos rústicos no adscritos a las categorías anteriores.

Capítulo III. Régimen del suelo rústico.

Sección Primera. Contenido urbanístico de la propiedad del suelo.

Artículo 154. OE. Derechos.

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo rústico, sin perjuicio del régimen a que éste esté sujeto por razón de su clasificación, los derechos previstos en el artículo 50 del TRLOTAU para esta clase de suelo.

Artículo 155. OE. Deberes.

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo rústico, sin perjuicio del régimen a que éste esté sujeto por razón de su clasificación, los deberes previstos en el artículo 51 del TRLOTAU para esta clase de suelo.

Sección Segunda. Régimen del suelo rústico.

Artículo 156. OE. Régimen del suelo rústico de reserva.

Conforme a lo previsto en el artículo 54.1 del TRLOTAU, en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:

1. En todo caso y en los términos de la legislación urbanística y las presentes Normas, los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, que no estén prohibidos o excluidos expresamente por el planeamiento territorial y por este Plan.

Además de los que sean excluidos por los instrumentos de ordenación territorial y por este Plan, no podrán ejecutarse, ni legitimarse por acto administrativo alguno los actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas o masas vegetales, abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.

2. Los permitidos por el planeamiento territorial y por este Plan en cada una de las categorías del suelo rústico según las determinaciones del Capítulo V del presente Título, de entre los siguientes:

a) Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que, además de los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo 63 del TRLOTAU, cumplan los mínimos establecidos en la ordenación territorial y en este Plan y, en su caso, la legislación agraria de aplicación.

b) Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) Los vallados y cerramientos de parcelas.

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores. Las limitaciones que en este apartado se establecen para la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, no serán aplicables a las edificaciones que estén en los supuestos y cumplan los requisitos establecidos en los siguientes apartados e) y f).

e) Las edificaciones adscritas al sector primario, 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.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 82 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

f) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista riesgo de formación de núcleo de población, conforme a las condiciones descritas en el artículo 151 de estas Normas, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

3. Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos del TRLOTAU, el Reglamento de Suelo Rústico y los artículos 244 y 245 de estas Normas; y siempre que la ordenación territorial y el presente Plan no los prohíba, los siguientes:

a) Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.

b) Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones previstas en la legislación urbanística y en este Plan.

Artículo 157. OE. Régimen del suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Conforme a lo previsto en el artículo 54.4 del TRLOTAU y concordante del Reglamento de Suelo Rústico, en los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo anterior siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial, por el planeamiento territorial y por este Plan en cada una de las categorías del suelo rústico según las determinaciones del Capítulo V del presente Título, y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable.

Capítulo IV. Condiciones de los actos de aprovechamiento que resulten viables en suelo rústico.

Sección Primera. Condiciones comunes a todos los usos.

Artículo 158. OE. Determinaciones de ordenación genérica en suelo rústico.

Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo, siempre y cuando estén expresamente permitidos por este Plan en cada una de las categorías del suelo rústico, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título; deberán ajustarse, en todo caso, a las siguientes reglas:

1. No podrán suponer un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos.

2. Serán adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardarán estricta proporción con las necesidades de los mismos.

3. No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

4. No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.

5. Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

6. Quedan prohibidas las actuaciones que pongan en riesgo las masas arbóreas.

7. Previo al inicio de cualquier uso o actividad que se pretenda llevar a cabo, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. En el caso de que se vayan a verter aguas a algún cauce se deberá contar con la correspondiente autorización por parte de la correspondiente Confederación Hidrográfica.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 83 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

8. Se deberá contar con la solicitud de inscripción en la Confederación Hidrográfica correspondiente de los pozos desde los que se obtiene el agua. En todo caso, se deberá cumplir todo aquellos que disponga dicha Confederación Hidrográfica.

9. En el caso de los suelos rústicos protegidos los actos de aprovechamiento serán compatibles con los recursos que motivaron su protección, y en cualquier caso cumplirán la legislación sectorial y de evaluación ambiental aplicable en virtud de dicha protección.

Artículo 159. OE. Condiciones de las construcciones y edificaciones.

Las construcciones y edificaciones adscritas a cualquier uso y en todas las categorías y subcategorías del suelo rústico, siempre y cuando estén permitidas por este Plan en cada una de las categorías del suelo rústico según las determinaciones del Capítulo V del presente Título; tendrán las siguientes características:

1. Tendrán el carácter de aisladas.

2. Se deberán retranquear, como mínimo, 5 metros a linderos y 15 metros al eje de caminos o vías de acceso.

3. Tendrán una altura máxima de 2 plantas.

4. La altura máxima a cumbrera no podrá superar los 8,5 metros, medidos en cada punto del terreno natural original. Excepcionalmente, se podrá superar puntualmente la altura métrica anterior, siempre y cuando quede suficientemente acreditada y justificada la necesidad de alturas superiores en virtud del uso al que se destinen.

5. No podrán tener las características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.

6. Deberán armonizarse con el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.

7. Deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

Artículo 160. OE. Afección de la legislación sectorial.

1. Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta al medio ambiente, a las vías de comunicación, a las infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero; aguas, industria, patrimonio, telecomunicaciones y cualquier otra análoga que posea incidencia sobre el territorio.

2. Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas en esta normativa sectorial concurrente tienen el carácter de previas a la licencia municipal, y no tendrán en ningún caso la virtud de producir los efectos de la misma, ni subsanarán las respectivas situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de una, otra o ambas.

3. Tal y como establece el artículo 58.9 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, las urbanizaciones, instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva, ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un plan de autoprotección, en el que, entre otras medidas, figurará la construcción de un cortafuego perimetral cuya anchura, medida en distancia natural, estará en función, al menos, del tipo de vegetación circundante y pendiente del terreno. Del mismo modo, cuando se trate de viviendas, gran-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 84 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

jas, establos y edificaciones similares deberán adoptarse precauciones semejantes para aislar las construcciones de la masa forestal.

4. Cualquier contradicción de las presentes Normas Urbanísticas con la normativa sectorial se resolverá de acuerdo con la Legislación específica en cada caso.

Artículo 161. OE. Régimen registral de los actos de uso del suelo rústico y parcela mínima.

1. La superficie mínima de la finca que se determine en aplicación de los preceptos de los artículos siguientes del presente Título, quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, las construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el registro de la propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

2. La superficie de la finca que exceda de la mínima establecida en el párrafo anterior podrá no quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 35 Reglamento de Suelo Rústico y artículo 178 de estas Normas.

Sección Segunda. Condiciones de los usos adscritos al sector primario.

Artículo 162. OE. Usos y actos no constructivos adscritos al sector primario.

1. Se consideran usos y actos no constructivos adscritos al sector primario aquellos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

2. Los actos del número anterior podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando no estén prohibidos o excluidos por el planeamiento territorial, o por este Plan según las determinaciones del Capítulo V del presente Título.

3. Además de los que sean excluidos por los instrumentos de ordenación territorial o por este Plan según las determinaciones del Capítulo V del presente Título, no podrán ejecutarse, ni legitimarse por acto administrativo alguno los actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de los recursos naturales y áreas protegidas, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas y ecosistemas acuáticos o masas vegetales (entendiendo por tales las cubiertas vegetales naturales arbustivas o arbóreas), abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.

4. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo los actos no constructivos previstos en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas, quedando expresamente prohibidos los establecidos en el número 3 anterior.

5. En todo caso, los actos no constructivos previstos en este artículo deberán realizarse de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 7, número 2, letra a) del Reglamento de Suelo Rústico respecto de los medios técnicos y las instalaciones.

Artículo 163. OE. Usos y actos constructivos adscritos al sector primario.

1. Se consideran usos y actos constructivos adscritos al sector primario los siguientes:

A) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, con las siguientes características:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 85 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

a) No implicarán movimiento de tierras.

b) No superarán los 6 metros de altura a alero y 8,5 metros de altura total a cumbrera.

c) Podrán precisar obras puntuales de cimentación, que en todo caso, no sobresalgan del terreno. Deberán estar constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales de obra ni empleo de soldadura. Su montaje se realizara mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.

B) Edificaciones adscritas al sector primario, conforme a lo previsto en el artículo 2.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento del suelo rústico, tales como almacenes, granjas y, en general, instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales y silvícola, relacionadas con la caza y cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca; incluidas las que impliquen transformación de productos.

a) Se agrupan, a los efectos de estas Normas, en las siguientes categorías:

a.1 Edificaciones e instalaciones no desmontables relacionadas con la explotación forestal, silvícola y cinegética. Son aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones principales, complementarias o auxiliares, no desmontables, que no superarán los 6 metros de altura a alero y 8,5 metros de altura total a cumbrera, relacionadas con la explotación forestal, silvícola y cinegética.

a.2 Resto de edificaciones e instalaciones no desmontables adscritas al sector primario. Son aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones principales, complementarias o auxiliares, no desmontables, que no superarán los 6 metros de altura a alero y 8,5 metros de altura total a cumbrera, vinculados a usos distintos a los definidos en el apartado anterior; como almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materas primas y aperos de uso agrario, granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado; y otras construcciones diferentes de las enunciadas en la letra anterior relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias, incluidas las que impliquen transformación de productos.

C) Se entenderán incluidos en el supuesto de este artículo 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.

2. Los usos, actividades y construcciones a que se refiere el número 1 anterior podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando el planeamiento territorial o este Plan lo permita según las determinaciones del Capítulo V del presente Título.

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo los usos, actividades y construcciones previstas en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas.

4. Condiciones de implantación de los usos y actos constructivos adscritos al sector primario.

A) Edificaciones e instalaciones desmontables previstas en el apartado 1.A) anterior.

a) El tiempo máximo de permanencia de la instalación desmontable será de 2 años, prorrogable durante seis meses en función de la actividad, previa justificación. Cualquier solicitud que supere los límites temporales precedentes deberá ser sometida al régimen de calificación urbanística.

b) Superficie mínima y ocupación máxima:

1º La superficie mínima de la finca será de 1 hectárea para el suelo rústico de reserva y de 1,5 hectáreas para el suelo rústico no urbanizable de especial protección.

2º La superficie máxima ocupada por la edificación será del 10% de la superficie total de la finca.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 86 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

B) Edificaciones e instalaciones no desmontables previstas en el apartado 1.B)a)a.1 anterior.

Superficie mínima y ocupación máxima:

1º Para este tipo de actos constructivos, la superficie mínima de la finca será de 1,5 hectáreas en el supuesto del suelo rústico de reserva y de 2 hectáreas para el suelo rústico no urbanizable de especial protección.

2º La superficie máxima ocupada por la edificación será del 10% de la superficie total de la finca.

C) Resto de Edificaciones e instalaciones no desmontables previstas en el apartado 1.B)a)a.2 anterior.

Superficie mínima y ocupación máxima:

1º Para este tipo de actos constructivos, la superficie mínima de la finca será de 1 hectárea en el supuesto del suelo rústico de reserva y de 1,5 hectáreas para el suelo rústico no urbanizable de especial protección.

2º La superficie máxima ocupada por la edificación será del 10% de la superficie total de la finca.

Sección Tercera. Condiciones del uso residencial familiar.

Artículo 164. OE. Uso residencial familiar.

1. A los solos efectos de la regulación del uso residencial en el suelo rústico, se considera vivienda familiar aislada aquella que está localizada en una única parcela con acceso independiente, no estando permitida la agrupación de éstas 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; definiéndose las siguientes formas posibles de implantación:

A) Vivienda familiar aislada no vinculada. Aquella no vinculada a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga. Tendrá las siguientes características:

a) La superficie mínima de la finca será de 1 hectárea para suelo rústico de reserva y de 3 hectáreas para suelo rústico no urbanizable de especial protección.

b) La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 2% de la superficie de la finca.

c) La edificabilidad máxima será de 0,030 metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo, con un máximo de 600 metros cuadrados construidos.

B) Vivienda familiar aislada vinculada. Aquella vinculada a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga y a los usos dotacionales de equipamiento privado de uso hostelero y hotelero, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) La superficie mínima de la finca será de 1 hectárea para suelo rústico de reserva y de 1,5 hectáreas para suelo rústico no urbanizable de especial protección, cuando se trate de viviendas vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.

La superficie mínima, cuando se trate de viviendas vinculadas a usos hoteleros y hosteleros será de 1 hectárea para el suelo rústico de reserva y 3 hectáreas para el suelo rústico no urbanizable de especial protección.

b) La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 2% de la superficie de la finca.

c) La edificabilidad máxima será de 0,030 metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo, con un máximo de 600 metros cuadrados construidos.

d) Que la vivienda quede vinculada a la actividad mencionada y a la parcela a la que se adscribe.

e) El porcentaje de la superficie construida de vivienda vinculada no podrá exceder del 10% del total de la superficie construida de la explotación o del uso hotelero y hostelero.

2. En suelo rustico de reserva sólo podrán construirse las viviendas familiares previstas en el número 1 anterior, cuando este Plan lo permita según las determinaciones del Capítulo V del presente Tí-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 87 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

tulo, y tan sólo allí donde no exista riesgo de formación de núcleo de población conforme a las condiciones descritas en el artículo 151 de estas Normas; ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán construirse las viviendas familiares previstas en el número 1 anterior, cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas, y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población conforme a las condiciones descritas en el artículo 151 de estas Normas; ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

Sección Cuarta. Condiciones de los usos dotacionales de titularidad pública.

Artículo 165. OE. Usos dotacionales de titularidad pública.

1. Se incluyen en este uso las 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 el 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.

2. Las obras e instalaciones del número 1 anterior sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título; debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo las obras e instalaciones previstas en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas, y se acredite además su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

4. Las fincas vinculadas a estas obras e instalaciones deberán contar con la superficie mínima que, de forma justificada, se considere necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado por su legislación específica.

5. Los demás requisitos exigibles serán los que procedan en función de la legislación sectorial aplicable y en función de las obras a realizar y los usos y actividades a implantar, determinados previo informe favorable del órgano de la Administración competente por razón de la obra, instalación, infraestructura o servicio de que se trate.

Sección Quinta. Condiciones de los usos industriales, terciarios y dotacionales de carácter privado y canon de participación municipal.

Artículo 166. OE. Actividades extractivas y mineras.

1. Es la actividad correspondiente a la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 88 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

de canteras y la extracción de áridos; así como cualquier uso o actividad análoga relacionada con las anteriores.

2. Las actividades extractivas y mineras sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título.

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo las actividades extractivas y mineras cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas, siempre y cuando estén expresamente permitidas por este Plan en cada una de las categorías del suelo rústico no urbanizable de especial protección, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título.

4. Superficie mínima y ocupación máxima:

a) La superficie mínima de la finca para el desarrollo de la actividad y la realización de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con actividades extractivas y mineras será la necesaria y adecuada a sus requerimientos funcionales, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable y, en defecto de previsión expresa de ésta, de acuerdo con el informe favorable del órgano de la Administración competente en la materia.

b) La ocupación máxima de la actividad, incluidas las construcciones, obras e instalaciones, se determinará conforme a la letra a) anterior.

5. Deberán respetar las distancias establecidas en la legislación sectorial. En todo caso, deberán distar, al menos, 2.000 metros desde cualquier punto de su cercado exterior, hasta cualquier punto del perímetro del suelo urbano, urbanizable con usos residenciales, delimitado por el planeamiento municipal u otros usos residenciales ubicados previamente en suelo rústico.

6. Los demás requisitos exigibles serán los que procedan en función de la legislación sectorial aplicable y en función de las obras a realizar y los usos y actividades a implantar, determinados previo informe favorable del órgano de la Administración competente por razón de la obra, instalación, infraestructura o servicio de que se trate.

Artículo 167. OE. Actividades industriales y productivas.

1. Se trata de las actividades industriales y productivas que precisen emplazarse en suelo rústico.

2. Las actividades industriales y productivas sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando no estén prohibidas por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título; y no exista riesgo de formación de núcleo de población conforme a las condiciones descritas en el artículo 151 de estas Normas, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en las siguientes razones concurrentes:

a) Que su normativa reguladora exige su alejamiento de núcleo de población.

b) Que se da la inexistencia de suelo específicamente calificado para uso industrial que pudiera albergarlas tanto en el municipio de que se trate como en los vecinos, o existiendo aquél, por su inepticitud o insuficiencia para acoger la actividad que se pretende implantar.

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo estas actividades cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas, y se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo por las razones concurrentes de los apartados a) y b) del número 2 anterior.

4. Deberán respetar las distancias establecidas en la Legislación sectorial. En todo caso, deberán distar, al menos, 2.000 metros desde cualquier punto de su cercado exterior, hasta cualquier punto del

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 89 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

perímetro del suelo urbano o urbanizable con usos residenciales, delimitado por el planeamiento municipal u otros usos residenciales ubicados previamente en suelo rústico.

5. Superficie mínima y ocupación máxima:

a) La superficie mínima de la finca será de 2 hectáreas.

b) La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% de la superficie de la finca.

6. En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.

Artículo 168. OE. Depósitos o almacenamiento de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.

1. Se trata de actividades relacionadas con el depósito de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

2. Los depósitos de materiales o de residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos al aire libre sólo podrán realizarse en suelo rústico de reserva cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título; y no exista riesgo de formación de núcleo de población conforme a las condiciones descritas en el artículo 151 de estas Normas, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo las actividades previstas en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas y se acredite su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

4. Deberán respetar las distancias establecidas en la Legislación sectorial. En todo caso, deberán distar, al menos, 2.000 metros desde cualquier punto de su cercado exterior, hasta cualquier punto del perímetro del suelo urbano o urbanizable con usos residenciales, delimitado por el planeamiento municipal u otros usos residenciales ubicados previamente en suelo rústico.

5. Superficie mínima y ocupación máxima:

a) La superficie mínima de la finca será de 2 hectáreas.

b) La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% de la superficie de la finca.

Artículo 169. OE. Talleres de reparación de vehículos.

1. Es la actividad correspondiente a los talleres de reparación de cualquier clase de vehículos así como los concesionarios oficiales y cualquier otro equipamiento de compraventa de vehículos.

2. Superficie mínima y ocupación máxima:

a) La superficie mínima de la finca será de 1,5 hectáreas.

b) La superficie máxima ocupada por la actividad, incluidas las construcciones, obras e instalaciones, no podrá superar el 10% de la superficie de la finca.

Artículo 170. OE. Usos comerciales.

1. En suelo rústico de reserva sólo podrán implantarse establecimientos comerciales y, en particular, tiendas de artesanía y productos de la comarca cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título; y no exista riesgo de formación de núcleo de población conforme a las condiciones descritas en el artículo 151 de estas Normas, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 90 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Las grandes superficies comerciales sólo podrán implantarse excepcionalmente, cuando además de los requisitos establecidos en el párrafo anterior, cuenten con informe expreso favorable por parte de la Consejería competente en la materia.

2. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán implantarse los establecimientos previstos en el párrafo primero del número 1 anterior, siempre y cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas y se acredite su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

3. Superficie mínima y ocupación máxima:

a) La superficie mínima de la finca será de 2 hectáreas en el caso de establecimientos comerciales y de 1,5 hectáreas cuando se trate de tiendas de artesanía o de productos agrícolas de la comarca.

b) La superficie máxima ocupada por la edificación será del 2% de la superficie de la finca en el caso de establecimientos comerciales y del 5% en el caso de tiendas de artesanía o de productos agrícolas de la comarca.

4. En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

Artículo 171. OE. Usos hoteleros y hosteleros, campamentos de turismo e instalaciones similares, incluidos los establecimientos de turismo rural.

1. Están incluidos en esta clase de equipamientos los establecimientos hoteleros, hosteleros, los campamentos de turismo como campings e instalaciones similares regulados en el Decreto 247/1991, de 18 de diciembre, sobre ordenación y clasificación de campamentos de turismo, o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente; así como los establecimientos de turismo rural regulados en el Decreto 93/2006, de 11 de julio, de ordenación de alojamientos turísticos en el medio rural de Castilla-La Mancha, o que sean calificados como tales en otra normativa autonómica vigente.

2. Podrán implantarse en suelo rústico de reserva siempre y cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título, y no exista riesgo de formación de núcleo de población conforme a las condiciones descritas en el artículo 151 de estas Normas, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo las actividades previstas en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas y se acredite su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

4. Los establecimientos hoteleros y hosteleros que no superen los 750 metros cuadrados construidos, cuyas condiciones morfológicas y acabados finales sean los propios de la arquitectura tradicional y popular de la zona y posean una adecuación paisajística respecto del entorno, se someterán a las siguientes condiciones:

a) Su implantación sólo será posible cuando se acredite la inexistencia, en un radio de 5 kilómetros, de otros establecimientos hoteleros y hosteleros de su misma clase.

b) La superficie mínima de la finca será de 1 hectárea.

c) La superficie máxima ocupada por la edificación será del 7,5% de la superficie de la finca.

5. Los establecimientos hoteleros y hosteleros distintos a los señalados en el apartado anterior se someterán a las siguientes condiciones:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 91 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

a) Se deberá acreditar la inexistencia de suelo clasificado como urbano o urbanizable con calificación idónea para este uso en el municipio de que se trate. Además, su implantación sólo será posible cuando se cumplan simultáneamente las dos condiciones siguientes:

1º Que se dé la acreditación de la inexistencia, en un radio de 5 kilómetros, de otros establecimientos hoteleros y hosteleros de la misma clase que los definidos en este número.

2º Que se vayan a ubicar a una distancia máxima de 3 kilómetros a contar desde el límite del suelo urbano o urbanizable.

c) La superficie mínima de la finca será de 2 hectáreas.

d) La superficie máxima ocupada por la edificación será del 5% de la superficie de la finca.

6. Los campamentos de turismo previstos en el apartado 1 del presente artículo se someterán a las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de la finca será de 1,5 hectáreas.

b) La superficie máxima ocupada por la edificación será del 2% de la superficie de la finca.

7. Los establecimientos de turismo rural previstos en el apartado 1 del presente artículo se someterán a las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de la finca será de 1 hectárea.

b) La superficie máxima ocupada por la edificación será del 10% de la superficie de la finca.

8. En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

9. Asimismo, y de conformidad con el número 4 del artículo 31 del Reglamento de Suelo Rústico, deberán agruparse en todo caso las instalaciones de hostelería o de alojamiento temporal ubicables en el entorno de las carreteras y las estaciones aisladas de suministro de carburantes que pretendan una misma o próxima localización, de manera que dispongan de un solo acceso al conjunto de la carretera.

Artículo 172. OE. Usos recreativos.

1. Están incluidos en este uso los equipamientos cuya actividad sea la recreativa, deportiva, de ocio o de esparcimiento.

2. Sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva siempre y cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título, y no exista riesgo de formación de núcleo de población conforme a las condiciones descritas en el artículo 151 de estas Normas, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo las actividades previstas en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas y se acredite su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

4. Sea cual sea la clase de suelo rústico de que se trate y tratándose de instalaciones que requieran la ocupación de 2 o más hectáreas o, en el caso de instalaciones lineales de más de 2 kilómetros, su implantación sólo será posible cuando se den las circunstancias siguientes:

a) Que no impliquen riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como cambios en la cubierta vegetal, erosión o pérdida de calidad de suelo, afección a zonas húmedas y ecosistemas acuáticos o aguas subterráneas.

b) Que no impliquen riesgo de formación de núcleo de población conforme a las condiciones descritas en el artículo 151 de estas Normas, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 92 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

5. Superficie mínima y ocupación máxima:

a) La superficie mínima de la finca será de 1,5 hectáreas.

b) La superficie máxima ocupada por la edificación será del 5% de la finca.

6. En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

Artículo 173. OD. Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada.

1. Están incluidos en este uso las instalaciones hidráulicas, energéticas, de telecomunicaciones, de tratamiento de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada, ya vayan a prestar un servicio público o sean para uso privativo; como son:

a) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluidos la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

b) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluidos la generación, redes de transporte y distribución.

c) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

d) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

e) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.

2. En suelo rústico de reserva sólo podrán llevarse a cabo las obras e instalaciones previstas en el número 1 anterior cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo las obras e instalaciones previstas en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas y se acredite su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

4. Superficie mínima y ocupación máxima:

a) Como norma general, la superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que de manera motivada y justificada se considere necesaria y adecuada en función de los usos y actividades concretas a implantar.

b) En el caso de subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones de hasta 132 KV, la superficie mínima de la finca será la resultante de aplicar a la superficie ocupada por el conjunto de elementos constructivos de aquéllas un retranqueo de 12 metros respecto de todos los linderos de la finca.

c) En el caso de subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones superiores a 132 KV, la superficie mínima de la finca será de 1,5 hectáreas.

5. Las estaciones base de telefonía móvil y otras estaciones de radiocomunicaciones reguladas en la Ley 8/2001, de 28 de junio, para la ordenación de las instalaciones de radiocomunicación en Castilla-La Mancha, deberán cumplir los niveles máximos de exposición, las distancias de seguridad, las normas de protección ambiental y el resto de condiciones y requisitos establecidos en dicha Ley.

6. Se requerirá autorización expresa del órgano competente en la materia concreta, según su legislación sectorial.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 93 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

7. En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

Artículo 174. OE. Servicios integrados en áreas de servicio de carreteras.

1. Se incluyen en este uso las estaciones de suministro de carburantes y demás actividades complementarias del uso de vehículos a motor, incluidas las de carácter hostelero localizadas en las áreas de servicio, de acuerdo con la legislación sectorial.

2. Los Servicios integrados en áreas de servicio de carreteras sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título, y no exista riesgo de formación de núcleo de población conforme a las condiciones descritas en el artículo 151 de estas Normas; debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo las obras e instalaciones previstas en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas y se acredite además su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

4. La superficie mínima de la finca y la superficie máxima ocupada por la edificación serán las necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales de los usos contenidos en el área de servicio.

5. En todo caso, los servicios previstos en el presente artículo deberán sujetarse a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de carreteras.

Artículo 175. OE. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

1. Se incluye en este tipo de uso las estaciones de suministro de carburantes y demás actividades complementarias del uso de vehículos a motor, estén o no incluidas en un área de servicio, de acuerdo con la legislación sectorial.

2. Las estaciones aisladas de suministro de carburantes sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título, y no exista riesgo de formación de núcleo de población conforme a las condiciones descritas en el artículo 151 de estas Normas; debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo las obras e instalaciones previstas en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas, y se acredite además su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

4. La superficie mínima de la finca y la superficie máxima ocupada por la edificación serán las necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales de los usos contenidos en las estaciones aisladas de suministro de carburantes.

5. En todo caso, deberán agruparse las estaciones aisladas de suministro de carburantes y las instalaciones de hostelería o de alojamiento temporal ubicables en el entorno de las carreteras que pretendan una misma o próxima localización, de manera que dispongan de un sólo acceso al conjunto de la carretera.

Artículo 176. OE. Otros equipamientos colectivos de titularidad privada.

1. Se engloban en este uso el resto de equipamientos colectivos, tales como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 94 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

2. Sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título, y no exista riesgo de formación de núcleo de población conforme a las condiciones descritas en el artículo 151 de estas Normas; debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo las obras e instalaciones previstas en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas y se acredite su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

4. Superficie mínima y ocupación máxima:

a) La superficie mínima de la finca será de 1,5 hectáreas.

b) La superficie máxima ocupada por la edificación será del 10% de la superficie de la finca.

5. En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

Artículo 177. OE. Canon de participación municipal.

1. Para todos los actos previstos en esta Sección, así como para cualesquiera otros actos relacionados con usos industriales, terciarlos y dotacionales de carácter privado, ya vayan a realizarse en suelo rústico de reserva o no urbanizable de especial protección, 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.

2. La cuantía del canon será del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de 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 en cuenta, tras su ejecución, el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones; el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3. Quedan exceptuados del pago de este canon las actividades extractivas y mineras y las que se vayan a realizar en bienes de dominio público.

Sección Sexta. Condiciones de los actos de segregación o división de terrenos, reforma o rehabilitación de edificaciones preexistentes y vallados y cerramientos de parcelas.

Artículo 178. OE. Divisiones o segregaciones de fincas.

1. Los actos de segregación o división de terrenos sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título.

2. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 95 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

3. De conformidad con el artículo 91.2 del TRLOTAU, quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico. En consecuencia no podrán autorizarse actos de división, segregación o parcelación que:

a) Se propongan realizar o responder a una división fáctica que por sus características pueda suponer riesgo de formación de nuevo núcleo de población, conforme a las condiciones en el artículo 151 de estas Normas.

b) Den lugar a lotes o fincas susceptibles de actos de construcción o edificación y dispongan o vayan a disponer de infraestructuras o servicios colectivos de carácter específicamente urbano o innecesarios para las actividades previstas en los números 2, 3 y 4 del artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico; como son vivienda familiar aislada, obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local; y actividades industriales, terciarias y dotaciones de titularidad privada.

4. La división y segregación de fincas en suelo rústico deberán cumplir, además de los requisitos establecidos en la legislación agraria de aplicación y en este Plan, los requisitos siguientes:

a) En el caso de los actos previstos en el número 1 del artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, dedicado a los usos adscritos al sector primado, la superficie mínima de cada finca resultante será la fijada para la unidad mínima de cultivo en la legislación agraria de aplicación, esto es, 3,00 hectáreas en secano y 2.500 metros cuadrados en regadío; con las excepciones previstas en el artículo 25 de la Ley 19/1995, de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

b) En el caso de los actos previstos en las letras b) y c) del número 5 del artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, la superficie mínima de cada finca resultante será la regulada en la legislación agraria de aplicación.

c) En el caso de los restantes usos y actividades contemplados en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, la superficie de cada una de las fincas resultantes deberá ser superior a la superficie mínima que resulte aplicable en consideración al número de divisiones. A este efecto regirá la siguiente proporción, en función del uso al que se destinen las fincas resultantes: cuando el acto de división, segregación o parcelación dé lugar a dos fincas, la superficie mínima será la establecida como superficie mínima a efectos de edificación en el presente Capítulo, si da lugar a tres fincas, la superficie mínima será el doble de la establecida como superficie mínima a efectos de edificación; si da lugar a cuatro, la superficie mínima será el triple; y así sucesivamente.

d) Las licencias e instrumentos que testimonien los actos de división, segregación o parcelación de fincas rústicas harán constar la condición de indivisible de las fincas resultantes o la superficie mínima en que se pueden dividir o segregar para evitar que por fraccionamiento sucesivo se eluda el cumplimiento del requisito establecido en el apartado c) anterior.

5. Asimismo, los actos de segregación o división de fincas en suelo rústico deberán cumplir los requisitos establecidos en la legislación hipotecaria.

Artículo 179. OE. Vallados y cerramientos de parcelas.

1. Son aquellos actos constructivos consistentes en levantar, dentro del perímetro de la finca, vallas, cerramientos, muros, paredes u otro elemento de obra análogo, ya sean opacos o diáfanos, que sirvan para separar, dividir, segregar usos, actividades o actuaciones dentro de una misma finca o entre fincas independientes; incluidos los de rehabilitación de los ya existentes.

2. Sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 96 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

3. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas.

4. Como norma general, los vallados o actuaciones análogas señaladas en el número 1 anterior tendrán las siguientes características:

a) Podrán hacerse con alambradas, empalizadas de madera o cañizo y setos arbustivos, con una altura máxima de 2 metros.

b) En el caso de fincas dedicadas a la cría y guarda de animales se permitirá el cerramiento con fábrica de mampostería cuya altura no puede sobrepasar 1,5 metros, debiéndose adecuar a las características tipológicas, constructivas y estéticas de su entorno.

c) En el caso de que el cierre de la finca limite el campo visual, como es el caso de las carreteras en ladera y en todas aquellas vías que tengan un potencial de vista de interés paisajístico, los cerramientos se retranquearán o reducirán su altura hasta que no se obstaculicen dicho campo visual.

d) En cualquier caso, y de acuerdo con el artículo 34.4 del Reglamento de Suelo Rústico, los vallados y cerramientos de fincas y parcelas deberán realizarse de manera que no supongan un riesgo para la conservación y circulación de la fauna y la flora silvestres de la zona, ni degraden el paisaje; debiendo realizarse con arreglo a las características que se deriven de la resolución de evaluación ambiental, cuando deban someterse a ésta.

f) Los vallados con fines cinegéticos se regulan por su normativa específica, y los particulares que se encuentren en suelo rústico no urbanizable de especial protección, además conforme a la normativa sectorial aplicable.

5. Quedan prohibidas aquellos vallados o actuaciones análogas señaladas en el apartado 1 de este artículo que tengan una finalidad urbanizadora.

Artículo 180. OE. Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes.

1. Los actos de reforma o rehabilitación de edificaciones preexistentes sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando no estén prohibidos por este Plan, según las determinaciones del Capítulo V del presente Título.

2. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas.

3. Sin precisar obtención de la calificación urbanística, en suelo rústico de reserva podrán realizarse obras de reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, siempre que vayan dirigidas a su conservación y mantenimiento, permitiéndose en todo caso la reposición de elementos de carpintería, de acabados exteriores, así como del tejado o de la capa de protección de la cubierta, y del aislamiento o impermeabilización de ésta.

Además de lo anterior, en esta misma categoría del suelo rústico podrán realizarse obras que afecten a elementos de estructura, fachada o cubierta, para la rehabilitación y reforma de 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, siempre y cuando no rebasen 6 metros de altura total a alero, y para la reforma y rehabilitación de edificios destinados a vivienda familiar aislada en áreas donde no exista riesgo de formación de núcleo de población, conforme a las condiciones establecidas en el artículo 157 de estas Normas, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 97 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

4. Conforme a lo previsto en la Disposición Adicional Única de la Instrucción Técnica de Planeamiento del suelo rústico, podrán no ser de aplicación los requisitos de superficie mínima de la finca y superficie ocupada por la edificación para las construcciones vinculadas a usos o actividades descritos en el presente Capítulo, cuando tales usos y actividades pretendan implantarse en suelo rústico mediante la adecuada recuperación del patrimonio arquitectónico preexistente (tales como molinos, batanes, ventas, arquitectura negra y otras manifestaciones propias de la arquitectura popular), siempre que mantengan las características propias del mismo. La no aplicación de dichos requisitos deberá ser razonada y motivada en la oportuna resolución de otorgamiento de la calificación urbanística, o cuando ésta no sea perceptiva de acuerdo con lo dispuesto en la normativa urbanística vigente, en la resolución de otorgamiento de la licencia urbanística.

Sección Séptima. Condiciones de otros actos en el suelo rústico.

Artículo 181. OE. Demoliciones de construcciones.

La demolición de construcciones en suelo rústico está sometida al régimen general de las demoliciones establecido por este Plan de Ordenación Municipal.

Artículo 182. OE. Apertura, modificación o pavimentación de caminos.

Será preceptiva la obtención de licencia urbanística municipal para aquellos actos constructivos que consistan en la apertura de nuevas vías, caminos, enlace con caminos públicos existentes; así como su modificación o pavimentación.

Capítulo V. Condiciones particulares para cada clase y categoría de suelo rústico.

Sección Primera. Condiciones particulares para el suelo rústico de reserva.

Artículo 183. OE. Ordenación del suelo rústico de reserva.

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo, con las condiciones y requisitos establecidos en el Capítulo anterior, los siguientes usos globales y pormenorizados, así como sus actividades, actos y construcciones asociados:

a) Usos y actos no constructivos adscritos al sector primario.

b) Usos y actos constructivos adscritos al sector primario.

c) Uso residencial familiar.

d) Usos dotacionales de titularidad pública.

e) Actividades extractivas y mineras.

f) Actividades industriales y productivas.

g) Depósitos o almacenamiento de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.

h) Usos comerciales.

i) Usos hoteleros y hosteleros, campamentos de turismo e instalaciones similares, incluidos los establecimientos de turismo rural.

j) Usos recreativos.

k) Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada.

l) Servicios integrados en áreas de servicio de carreteras.

m) Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

n) Otros equipamientos colectivos de titularidad privada.

ñ) Divisiones o segregaciones de fincas.

o) Vallados y cerramientos de parcelas.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 98 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

p) Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, destinadas a los usos permitidos en este artículo o a aquel que tuviera originalmente.

q) Demolición de construcciones.

r) Apertura, modificación o pavimentación de caminos.

2. Los actos de aprovechamiento no previstos en el número anterior quedarán prohibidos.

Sección Segunda. Condiciones particulares para el suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Artículo 184. OE. Terrenos incluidos en más de una categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Cuando un terreno se encuentre incluido en más de una categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección, se deberán cumplir las condiciones reguladas en estas Normas Urbanísticas para cada una de esas categorías. En caso de contradicción, se atenderá a la condición más restrictiva.

Artículo 185. OE. Ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental (SRNUEP-A), Dominio público Hidráulico, cauces y riberas fluviales.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 17 de estas Normas Urbanísticas, en el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección, se estará a lo dispuesto en el régimen de usos y actividades que determina la legislación vigente en materia de aguas, esto es, el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Plan Hidrológico de la cuenca, y demás legislación vigente en materia de aguas.

2. En cumplimiento de la legislación referida en el apartado anterior, se establece una zona de servidumbre de 5 metros a ambos lados de todos los cauces públicos y una zona de policía de 100 metros a ambos lados de los mismos, que podrá ampliarse para incluir la zona de flujo preferente, en los términos previstos en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3. Como norma general, en las zonas anteriores podrán llevarse a cabo, con las condiciones y requisitos establecidos en el Capítulo anterior, los usos, actividades, actos y construcciones permitidos en el suelo rústico de reserva o categoría del suelo rústico no urbanizable de especial protección donde se localice; siempre y cuando estén permitidos por la legislación sectorial enumerada en el número 1, siguiendo el procedimiento previsto en dicha legislación y previa autorización del organismo de cuenca competente, que notificará al Ayuntamiento la resoluciones que sobre estos terrenos recaigan, a efectos del posible otorgamiento de la correspondiente licencia.

Artículo 186. OE. Ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental (SRNUEP-A), Captaciones de abastecimiento de agua.

1. En las captaciones para el Abastecimiento de agua para la población y sus zonas de protección, se estará a lo dispuesto en el régimen de usos y actividades que determina la legislación vigente en materia de aguas, esto es, el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Plan Hidrológico de la cuenca, la Ley 12//2002, de 27 de junio, del Ciclo Integral del Agua de Castilla-La Mancha, su reglamento de desarrollo y demás legislación sobre la materia.

2. Como norma general, en las zonas anteriores podrán llevarse a cabo, con las condiciones y requisitos establecidos en el Capítulo anterior, los usos, actividades, actos y construcciones permitidos en el suelo rústico de reserva o categoría del suelo rústico no urbanizable de especial protección don-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 99 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

de se localice; siempre y cuando estén permitidos por la legislación sectorial enumerada en el número 1 y se pueda asegurar la no afección a la captación; siguiendo el procedimiento previsto en dicha legislación y previa autorización del organismo de cuenca competente, que notificará al Ayuntamiento la resoluciones que sobre estos terrenos recaigan, a efectos del posible otorgamiento de la correspondiente licencia.

Artículo 187. OD. Ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental (SRNUEP-A), Dominio público pecuario.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 15 de estas Normas Urbanísticas, en el dominio público pecuario y sus zonas de protección, cuyo trazado estimado se encuentra grafiado en los planos de ordenación del presente Plan, se autorizarán aquellos actos incluidos en el régimen de usos y actividades permitidos en la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha y la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

2. En tanto no se produzca el deslinde y amojonamiento del dominio público pecuario, se establece una zona de protección cautelar transitoria, de 100 metros a cada lado del eje del trazado estimado grafiado en los planos de ordenación. En dicha zona de protección cautelar, que no afectará al suelo urbano o urbanizable, cualquier acto constructivo deberá contar con informe favorable de la Consejería competente en la materia, que deberá pronunciarse sobre la no afección a dicho dominio público pecuario.

Artículo 188. OE. Ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (SRNUEP-N).

1. Como norma general, los actos de aprovechamiento permitidos serán los que se establezcan en la normativa de carácter general o específico que regule cada elemento protegido, así como los correspondientes planes de gestión de zonas sensibles, conforme a lo establecido en el artículo 58 de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

2. En caso de no existir regulación del elemento protegido, se permitirán los actos de aprovechamiento enumerados a continuación, con las condiciones y requisitos establecidos en el Capítulo anterior, y siempre que se justifique la no afección negativa al ámbito de protección natural; debiendo contar en cualquier caso con el informe favorable de la Administración competente en la gestión del elemento protegido:

a) Usos y actos no constructivos adscritos al sector primario.

b) Usos y actos constructivos adscritos al sector primario.

c) Uso residencial familiar. Sólo vivienda unifamiliar aneja.

d) Usos dotacionales de titularidad pública.

e) Actividades industriales y productivas. Sólo aquellas actividades de transformación vinculadas al sector primario y actividades artesanales.

f) Usos comerciales. Sólo para venta de productos vinculados al sector primario y de artesanía.

g) Usos hoteleros y hosteleros, campamentos de turismo e instalaciones similares, incluidos los establecimientos de turismo rural.

h) Usos recreativos.

i) Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada.

j) Otros equipamientos colectivos de titularidad privada.

k) Divisiones o segregaciones de fincas.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 100 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

l) Vallados y cerramientos de parcelas. Se admitirán siempre y cuando no obstaculicen el movimiento de la fauna. Excepcionalmente, por motivos de gestión y conservación, seguridad ciudadana o graves perjuicios económicos en el ámbito agrícola y ganadero, se podrá autorizar la construcción de otro tipo de cerramientos.

m) Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, destinadas a los usos permitidos en este artículo o a aquel que tuviera originalmente.

n) Demolición de construcciones.

ñ) Apertura, modificación o pavimentación de caminos.

3. Los actos de aprovechamiento no previstos en las letras anteriores quedarán prohibidos.

Artículo 189. OE. Ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP-C)

1. En los terrenos incluidos en el suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, en particular, la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y reglamentos que las desarrollan; así como todo lo dispuesto en el artículo 249 y siguientes de estas Normas Urbanísticas y en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente Plan, en aquellos casos en los que los terrenos se encuentren incluidos o afectados por éste.

2. Como norma general, en las zonas anteriores podrán llevarse a cabo, con las condiciones y requisitos establecidos en el Capítulo anterior, los usos, actividades, actos y construcciones permitidos en el suelo rústico de reserva o, en caso de estar incluido en otra categoría del suelo rústico no urbanizable de especial protección, los admitidos en ésta; siempre y cuando estén permitidos por la legislación sectorial y reglamentación sobre patrimonio cultural enumerada en el número 1, siguiendo el procedimiento previsto en dicha legislación y previa autorización del órgano competente en Patrimonio Cultural, que notificará al Ayuntamiento la resoluciones que sobre estos terrenos recaigan, a efectos del posible otorgamiento de la correspondiente licencia de obras; en los términos del apartado siguiente.

3. De acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, en las zonas, parcelas, solares o edificaciones en los que existan o razonablemente se presuma la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos, o incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá aportar un estudio referente al valor histórico-cultural de la zona, parcela, solar o edificación y la incidencia que pueda tener en ellas el proyecto de obras. Estos estudios se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 49 y 50 de dicha Ley. La Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, a la vista del resultado de este trabajo, establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras.

Artículo 190. OE. Ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección infraestructuras y equipamientos (SRNUEP-IE)

1. Como norma general, se permitirán los actos de aprovechamiento previstos en la legislación sectorial de referencia.

2. En caso de no existir dicha previsión, o de ser compatibles con ésta, se permitirán los actos de aprovechamiento enumerados a continuación, con las condiciones y requisitos establecidos en el Capítulo anterior, y siempre que se justifique la vinculación o compatibilidad con la infraestructura o equipamiento de que se trate; debiendo contar en cualquier caso con el informe favorable del órgano competente en la gestión del mismo:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 101 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

a) Usos y actos no constructivos adscritos al sector primario.

b) Usos y actos constructivos adscritos al sector primario.

c) Uso residencial familiar.

d) Usos dotacionales de titularidad pública.

e) Actividades industriales y productivas.

f) Depósitos o almacenamiento de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.

g) Talleres de reparación de vehículos.

h) Usos comerciales.

i) Usos hoteleros y hosteleros, campamentos de turismo e instalaciones similares, incluidos los establecimientos de turismo rural.

j) Usos recreativos.

k) Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada.

l) Servicios integrados en áreas de servicio de carreteras.

m) Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

n) Otros equipamientos colectivos de titularidad privada.

ñ) Divisiones o segregaciones de fincas.

o) Vallados y cerramientos de parcelas.

p) Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, destinadas a los usos permitidos en este artículo o a aquel que tuviera originalmente.

q) Demolición de construcciones.

r) Apertura, modificación o pavimentación de caminos.

3. Los actos de aprovechamiento no previstos en el número anterior quedarán prohibidos.

4. Las obligaciones derivadas de la legislación sectorial aplicable afectará tanto al suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras y equipamientos como a los suelos rústicos no incluidos en esta categoría pero afectados por alguna de las protecciones señaladas en dichas normativas.

5. Las restricciones de uso en el suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras y equipamientos, subcategoría carreteras de la Ley 9/1990, y en las zonas de afección de las mismas, serán las siguientes, conforme a lo previsto en la mencionada Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha y el Reglamento de Carreteras, aprobado por el Decreto 1/2015, de 22 de enero:

a) 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 cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de Carreteras.

b) En la zona de servidumbre de la carretera. La Administración titular de la vía sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.

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.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 102 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRskDp+bn

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 49 del Reglamento de Carreteras.

c) En la zona delimitada por la línea de protección de la carretera. La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular de la vía.

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 de 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 cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 50 del Reglamento de Carreteras.

d) En la zona delimitada por la línea límite de edificación y la carretera. Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 52 del Reglamento de Carreteras.

Título VIII. Normas urbanísticas reguladoras de la urbanización.

Capítulo I. Disposiciones generales.

Artículo 191. OD. Ámbito de aplicación.

Las normas contenidas en el presente Título se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el término municipal, cualquiera que sea la persona o entidades que las lleven a cabo y el proyecto que las recoja, sin perjuicio de su posible sustitución o complemento mediante la aprobación de unas Ordenanzas Municipales de la Urbanización conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del TRLOTAU.

Artículo 192. OD. Proyectos de urbanización.

1. Las condiciones generales de los proyectos de urbanización se establecen de acuerdo con el artículo 98 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

2. Se redactarán con precisión suficiente para poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor.

3. Toda obra pública de urbanización, sea ejecutada en régimen de actuación urbanizadora o edificatoria, requerirá la elaboración de un proyecto de urbanización, su aprobación administrativa y la previa publicación, cuando así sea exigido legalmente.

4. Tienen la condición de proyectos de urbanización a los efectos de la ejecución del planeamiento urbanístico:

a) Los proyectos de urbanización en sentido estricto, que tienen por objeto el diseño y desarrollo de la totalidad de las obras de urbanización comprendidas en la unidad de actuación correspondiente.

b) Los proyectos de obras públicas ordinarias y proyectos de urbanización simplificados, que tienen por objeto, en todos los municipios, la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes sin alterar el destino urbanístico del suelo o la terminación de algún servicio necesario para adquirir la condición de solar.

5. Los proyectos de urbanización definirán las obras a ejecutar en los ámbitos correspondientes, que, como mínimo, serán las siguientes:

a) Movimiento de tierras y pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 103 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

c) Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

d) Red de distribución de energía eléctrica, de telefonía y de acceso a los servicios de telecomunicación según la normativa sectorial.

e) Red de alumbrado público.

f) Jardinería y amueblamiento urbano en el sistema de espacios libres y en las vías públicas.

g) Las correspondientes a cuantos otros servicios se prevean en el POM.

6. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos a que se refieran, con los generales de la ciudad y acreditar que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquéllos.

7. Los proyectos de urbanización se formalizarán en los siguientes documentos mínimos:

a) Memoria descriptiva y justificativa de las características de las obras.

b) Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.

c) Planos de proyecto y de detalle.

d) Mediciones.

e) Cuadros de precios descompuestos.

f) Presupuesto.

g) Pliegos de condiciones y estudios de seguridad que procedan.

8. Cuando los proyectos de urbanización formen parte de un programa de actuación urbanizadora, los cuadros de precios y el presupuesto podrán integrarse en la documentación correspondiente a la proposición jurídico-económica.

Artículo 193. OD. Procedimiento de aprobación de los proyectos de urbanización.

1. El procedimiento de aprobación de los proyectos de urbanización será el establecido en el artículo 147 del Reglamento de Planeamiento.

2. Cuando los proyectos de urbanización se tramiten conjuntamente a los programas de actuación urbanizadora o desarrollen su alternativa técnica, se someterán íntegramente al procedimiento de aprobación propio de los correspondientes programas, salvo en lo relativo a la competencia entre iniciativas.

3. No obstante lo anterior, cuando se trate de proyectos de obra pública ordinaria o proyectos de urbanización simplificados que acompañen a proyectos de actuaciones edificatorias para la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes sin alterar el destino urbanístico del suelo, o la terminación de algún servicio necesario para adquirir la condición de solar, será innecesaria la exposición al público previa, aprobándose por el municipio por el procedimiento establecido para las Ordenanzas Municipales en la legislación de Régimen Local.

4. Lo dispuesto en los números anteriores se entiende sin perjuicio de lo dispuesto para la aprobación de los proyectos de urbanización que, en su caso, formen parte de los proyectos de singular interés.

5. Los acuerdos de aprobación de los proyectos de urbanización que no formen parte de las alternativas técnicas de los programas de actuación urbanizadora se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia.

6. La obra pública de urbanización no podrá comenzarse hasta la publicación del acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización.

Artículo 194. OD. Diseño y dimensionado de los elementos de la urbanización.

Las secciones, materiales, sistemas constructivos, consideraciones de cálculo y demás cuestiones técnicas de todos los elementos de la urbanización, serán las establecidas por la legislación vigente, la

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 104 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

normativa y recomendaciones de las instituciones, organismos o empresas a las que se confíe su explotación; las instrucciones que a tal fin establezca el Ayuntamiento y los criterios de los servicios técnicos municipales.

Artículo 195. OE. Condiciones básicas de accesibilidad del espacio público.

Los espacios públicos se proyectarán, construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán y reurbanizarán de forma que cumplan, como mínimo, las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, establecidas en la legislación vigente. Para ello, los proyectos que afecten al espacio público deberán justificar el cumplimiento de los parámetros más restrictivos de entre los previstos en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, 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; y el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha; en desarrollo de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha.

Artículo 196. OD. Adaptación de los espacios públicos urbanizados a las condiciones básicas de accesibilidad. Inventario de Espacios Públicos No Accesibles y Plan Municipal de Accesibilidad Universal.

1. El Ayuntamiento realizará, en el plazo de 2 años desde la aprobación de este Plan, un Inventario de espacios públicos no accesibles, que serán todos aquellos existentes que no cumplan las condiciones establecidas en el artículo anterior, planificándose la progresiva reurbanización o adecuación de los mismos. Este Inventario formará parte del Plan Municipal de Accesibilidad Universal, documento más amplio, con el contenido previsto en la Memoria Justificativa, que el Ayuntamiento deberá aprobar en el plazo de 5 años desde la aprobación del POM; debiéndose solicitar informe previo a la Consejería competente en materia de accesibilidad.

2. Cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en la normativa de referencia del artículo anterior, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible.

Artículo 197. OD. La ejecución y recepción de las obras de urbanización.

La ejecución y recepción de las obras de urbanización se realizará de acuerdo con lo previsto en el TRLOTAU, el Reglamento de la Actividad de Ejecución y en el resto de legislación vigente.

Artículo 198. OD. Gastos de conexión y refuerzo de las redes.

Corresponde a los propietarios del suelo urbano consolidado y del suelo incluido en sectores o unidades de actuación el deber de ejecutar la conexión y refuerzo de las redes de servicios públicos o de soportar el coste económico de las mismas.

Capítulo II. La urbanización de la red viaria.

Artículo 199. OD. Condiciones de diseño del viario urbano.

1. En el diseño de las vías urbanas se asegurará la continuidad de los itinerarios peatonales libres de obstáculos, en las condiciones establecidas en el artículo siguiente.

2. El viario se diseñará con las dimensiones que se deriven de las intensidades de circulación rodada y peatonal estimadas, del medio atravesado, de la reserva para el estacionamiento y de la implantación en su caso del servicio de transporte colectivo, asegurando su conexión con el resto de la red viaria, en las condiciones que se establecen en las presentes Normas y en la documentación gráfica del Plan.

3. Para el dimensionado de las nuevas vías se atenderá a los siguientes criterios:

A) Red viaria urbana principal:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 105 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

a) Adoptarán la solución de separación entre acerado y calzada en plataforma diferenciada, según las condiciones establecidas en el apartado 2 del artículo 202 de estas Normas, si así lo aconseja la intensidad de tráfico de la vía.

b) Tendrán una dimensión transversal mínima de 12,50 metros entre alineaciones.

c) En el acerado se asegurará la existencia de un itinerario peatonal accesible a cada lado de la vía, libre de obstáculos, mayor o igual a 1,80 metros, siendo recomendable una anchura libre de obstáculos de al menos 3 metros.

d) Las bandas de circulación de vehículos tendrán una sección mínima de 3,25 metros de ancho.

e) Cuando existan bandas de estacionamiento, las dimensiones de éstas serán las establecidas en el artículo 204 de estas Normas, debiéndose ampliar la sección mínima de la banda de circulación conforme a lo establecido en el mencionado artículo.

B) Red viaria urbana secundaria:

a) Será preferentemente de tipo compartido, de plataforma única de uso mixto (viario local compartido), según las condiciones del artículo 203 de estas Normas; pudiéndose adoptar justificadamente la solución de separación entre acerado y calzada en plataforma diferenciada.

b) Tendrán una dimensión transversal mínima de 10 metros entre alineaciones, pudiéndose reducir ésta hasta los 7 metros en el caso de viario local compartido.

c) La franja exclusiva para el peatón tendrá una dimensión transversal mínima, libre de obstáculos, de 1,80 metros a cada lado de la vía.

d) Las bandas de circulación de vehículos tendrán una sección recomendada de 3,25 metros de ancho, y nunca menos de 3 metros.

e) Cuando existan bandas de estacionamiento, las dimensiones de éstas serán las establecidas en el artículo 204 de estas Normas, debiéndose ampliar la sección mínima de la banda de circulación conforme a lo establecido en el mencionado artículo.

f) Excepcionalmente se admitirán vías en fondo de saco con una longitud máxima de 50 metros, siempre y cuando se justifique la imposibilidad de otra solución mejor. De acuerdo con el Documento básico de Seguridad de Incendios del CTE para longitudes superiores a 20 metros se dispondrá de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios. En los fondos de saco el diámetro mínimo será de 16 metros y el radio de giro mínimo de 12 metros desde el eje.

4. Con carácter excepcional y previa justificación de la imposibilidad de cumplimiento de los valores establecidos en el apartado anterior, se admitirán dimensiones inferiores, debiendo contar la solución adoptada con informe favorable de los servicios técnicos municipales.

5. En cualquier caso se asegurará la existencia de itinerarios peatonales accesibles continuos conforme al artículo siguiente.

6. Las rasantes de las calles quedarán establecidas de la siguiente forma:

a) Se procurará que el tramo correspondiente al cruce de las calles sea horizontal, con el acuerdo de los bombeos correspondientes a las calles.

b) Se tratará de producir el menor movimiento de tierras posible.

c) Se evitará el excesivo número de cambios de rasantes en la misma calle.

7. Las vías de circulación y acerados tendrán una pendiente longitudinal mínima del 0,25% y máxima del 6%; y una pendiente trasversal mínima del 1% y máxima del 2%; para evacuación de las aguas pluviales.

8. Se recomienda el establecimiento de arbolado de alineación en aceras.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 106 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 200. OD. Dimensiones y características de los itinerarios peatonales accesibles.

1. Todos los proyectos que afecten al espacio público deberán cumplir las siguientes condiciones para garantizar la presencia de sendas públicas para peatones e itinerarios libres de obstáculos:

a) El viario local compartido, las calles peatonales, y las aceras del sistema viario en general deberán diseñarse para constituir itinerarios peatonales accesibles continuos, conforme a lo previsto en el artículo 5 de la Orden VIV/561/2010.

b) En todo su desarrollo poseerán una anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento. Excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 metros.

c) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 metros.

d) Ningún elemento de la urbanización, mobiliario urbano, alumbrado público, señalización vial, papeleras, soportes publicitarios, cuadros de infraestructuras, bolardos, arbolado, carriles bici, o cualquier otro obstáculo, podrá interrumpir los itinerarios peatonales accesibles, recomendándose su disposición en una franja de al menos 40 centímetros junto a la calzada; para lo cual el acerado contará en estos casos con una anchura mínima de 2,20 metros; conforme a las secciones previstas en la serie de planos OD.7. Accesibilidad.

e. Los vados peatonales cumplirán las condiciones previstas en el artículo 20 de la Orden VIV/561/2010, debiéndose ubicar, cuando sea posible, fuera del itinerario peatonal accesible, según las disposiciones previstas en la serie de planos OD.7. Accesibilidad.

f). Cuando el ancho o la morfología de la vía impidan la separación entre los itinerarios vehicular y peatonal a distintos niveles se adoptará una solución de plataforma única de uso mixto.

2. Las vías exclusivamente peatonales tendrán como anchura mínima la existente, y 5 metros las de nueva creación.

3. Se garantizará el libre acceso y la 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.

4. Las bandas de circulación de peatones y las sendas peatonales serán objeto de un tratamiento adecuado a su uso, con terminaciones de enlosado natural o artificial para las primeras y compactación del terreno como mínimo, para las segundas.

5. Se cumplirán, en todo caso, las condiciones establecidas en la normativa vigente en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Artículo 201. OD. Red de carriles bici.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 38 de la Orden VIV/561/2010, los carriles reservados al tránsito de bicicletas tendrán su propio trazado en los espacios públicos urbanizados, debidamente señalizado y diferenciado del itinerario peatonal; admitiéndose del tipo ciclovía compartida, en coexistencia con el tráfico motorizado o con plataforma específica sobre el acerado; conforme a las secciones de la serie de planos OD.7. Accesibilidad.

2. Su trazado respetará el itinerario peatonal accesible en todos los elementos que conforman su cruce con el itinerario vehicular.

3. Los carriles reservados al tránsito de bicicletas que discurran sobre la acera no invadirán en ningún momento el itinerario peatonal accesible ni interrumpirán la conexión de acceso desde este a los elementos de mobiliario urbano o instalaciones a disposición de las personas. Para ello estos carri-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 107 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

les se dispondrán lo más próximos posible al límite exterior de la acera, evitando su cruce con los itinerarios de paso peatonal a nivel de acera, y manteniendo siempre la prioridad del paso peatonal.

4. Los proyectos de urbanización preverán, en la medida de lo posible, la ejecución de una red continua de carriles bici que conecte las distintas zonas urbanas.

5. Vinculados a la red anterior, el proyecto de urbanización preverá la localización de estacionamiento para bicicletas en las proximidades de los equipamientos públicos y zonas verdes más relevantes.

Artículo 202. OD. Pavimentación de las vías públicas.

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre ellas, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos. A tales efectos, se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, vados de vehículos, etc.

2. En el viario urbano con segregación de tráfico, la separación entre las áreas dominadas por el peatón y las del automóvil quedarán claramente definidas en sus perímetros, estableciendo esta separación normalmente mediante resalte o bordillo. La pavimentación en este tipo de viario tendrá las siguientes características:

a) En calles donde sea previsible una mayor intensidad de tráfico, la calzada se pavimentará con aglomerado asfáltico u otro tipo de pavimento continuo.

b) En calles donde sea previsible una intensidad de tráfico baja, la calzada se podrá pavimentar con materiales no continuos.

3. Para la pavimentación del viario de circulación compartida, en plataforma única en un solo nivel, se estará a lo dispuesto en el artículo siguiente.

4. 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.

5. Se utilizarán franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 45 de la Orden VIV/561/2010.

Artículo 203. OD. Viario de circulación compartida en plataforma única de uso mixto.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5.4 de la Orden VIV/561/2010, en las plataformas únicas de uso mixto, la acera y la calzada estarán a un mismo nivel, teniendo prioridad el tránsito peatonal. Quedará perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente de peatones, por la que discurre el itinerario peatonal accesible, así como la señalización vertical de aviso a los vehículos.

2. Las entradas y salidas de las calles con plataforma única de uso mixto deberán reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizables por vehículos, se tratarán de forma análoga a los accesos de garajes y aparcamientos.

3. Se dispondrán ordenaciones y dispositivos específicos en las distintas partes de la zona de coexistencia destinadas a la circulación vehicular, de modo que los vehículos circulen a la velocidad de los peatones.

4. Si se dispusiesen espacios especialmente diseñados como áreas de juego, se separarán y diferenciarán de los destinados a la circulación.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 108 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 204. OD. Espacios para la circulación y estacionamiento de vehículos en la vía pública.

1. Los estacionamientos en las vías públicas no interferirán en el tráfico de vehículos de las mismas. Para ello el viario público contará con una banda de circulación de vehículos con las condiciones dimensionales mínimas que se señalan a continuación:

A) Viario unidireccional con aparcamientos a uno o a ambos lados:

a) Cuando el aparcamiento sea en línea, 3,25 metros en la red viaria principal y 3 metros en la red viaria secundaria.

b) Cuando el aparcamiento sea en batería, 5 metros.

c) Cuando el aparcamiento sea en espina, 4 metros.

B) Viario bidireccional:

a) Cuando el aparcamiento sea en línea, 5 metros.

b) Cuando el aparcamiento sea en batería, 6,50 metros.

c) Cuando el aparcamiento sea en espina, 5,50 metros

2. Las plazas de aparcamiento tendrán una dimensión mínima de 2,50 metros de ancho por 5 metros de largo. El ancho podrá reducirse a 2,25 metros en aparcamientos en línea, siempre que no tengan un obstáculo lateral. Dichas dimensiones se medirán independientemente de las vías de acceso.

3. En todas las zonas de estacionamiento de vehículos de las vías o espacios públicos se reservará, como mínimo, 1 plaza diseñada para su uso por personas con movilidad reducida por cada 40 plazas o fracción; en las condiciones previstas en el artículo 35 de la Orden VIV/561/2010 y demás normativa vigente en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

4. Los principales centros de actividad deberán disponer de la dotación de plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad previstas en el apartado anterior, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo. Esta obligación se hará extensible a todos los equipamientos y espacios libres con carácter de sistema general previstos por este POM, debiendo contar en sus proximidades con al menos una plaza de aparcamiento conectada con éstos, mediante itinerarios peatonales accesibles.

5. Las plazas de aparcamiento a las que se refieren los números 3. y 4. anteriores deberán ubicarse lo más próximas posible a los puntos de cruce entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal accesible de forma autónoma y segura. Aquellas plazas que no cumplan con el requisito anterior deberán incorporar un vado que cumpla con lo establecido en el artículo 20, para permitir el acceso al itinerario peatonal accesible desde la zona de transferencia de la plaza.

6. Siempre que sea posible, las áreas de aparcamiento contarán con arbolado o elementos de jardinería.

7. El módulo de reserva de aparcamientos en las áreas de nueva creación será el establecido en el TRLOTAU y el Reglamento de Planeamiento.

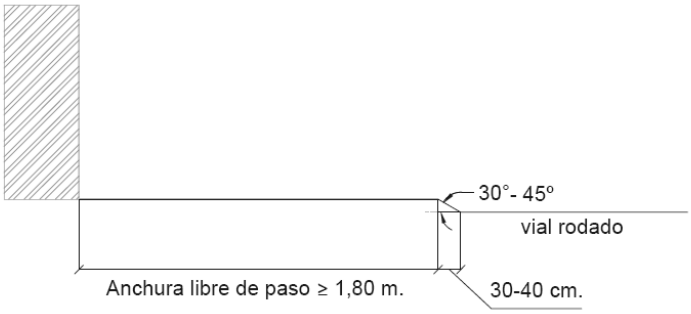
Artículo 205. OD. Rebajes del acerado para acceso de vehículos a parcelas.

1. Con el objeto de mejorar la accesibilidad a todas las personas con movilidad reducida, se prohíben los rebajes de los tramos de acerado entre la calzada y parcelas públicas o privadas, como accesos a garaje-aparcamiento, locales de cualquier tipo, etc. En consecuencia, todo el acerado, excepto en los vados de pasos de peatones para el cruce de calzadas, deberá estar al mismo nivel; permitiéndose únicamente la utilización de un bordillo rebajado que facilite la subida del vehículo al acerado y que no invada el itinerario peatonal accesible, conforme al esquema adjunto.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 109 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn




2. Excepcionalmente, en ámbitos no residenciales, previa justificación técnica de la dificultad de paso de vehículos pesados por accesos con la solución prevista en el apartado anterior, se podrán efectuar rebajes del acerado, con las siguientes condiciones:

a) Se autorizará siempre y cuando no tengan su origen en una carretera o vía rápida de circulación que desaconseje la localización de estos accesos por razones de velocidad de servicio y peligrosidad, ni a través de una rotonda.

b) Quedará condicionado a la existencia y ubicación del mobiliario urbano, farolas, árboles, etc; los cuales no podrán suprimirse ni cambiarse, excepto que se justifique la imposibilidad de efectuar el acceso en otro punto de la parcela y previo informe de los servicios técnicos municipales.

c) Tendrá una anchura máxima de 4 metros y cumplirá con las condiciones previstas en el artículo 200.1.e) de estas Normas.

d) Las obras correrán a cargo de los interesados y su ejecución se realizará con los mismos materiales que los existentes.

Capítulo III. La urbanización de los espacios libres públicos y las zonas verdes.

Artículo 206. OD. La urbanización del sistema de espacios libres públicos, zonas verdes, zonas ajardinadas asociadas al viario y zonas de equipamientos no ocupadas por la edificación.

1. Las condiciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación en el sistema de espacios libres públicos, zonas verdes, zonas ajardinadas asociadas al viario, y zonas de equipamientos no ocupadas por la edificación.

2. La urbanización de los espacios se adaptará en lo posible a la configuración natural del terreno, evitando alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. En particular, aquellos terrenos de pendientes acusadas deberán ordenarse mediante bancales y rebajes que permitan su uso como áreas de estancia y paseo, integrados mediante itinerarios peatonales, escaleras y similares.

3. La observancia sobre protección del arbolado existente será rigurosa tanto en el planeamiento de desarrollo como en el proyecto de urbanización, evitando al máximo cualquier afección al mismo.

4. Se evitará en lo posible, salvo en las zonas de plaza y pequeñas áreas de estancia, el tratamiento duro de las zonas verdes.

5. En el diseño y concepción de los jardines se recomienda la aplicación sistematizada de los principios básicos de la xerojardinería, adaptados a las condiciones particulares del ámbito de actuación, en cuanto a clima, tipo de suelo y especies de vegetación más adecuadas. Para ello, las especies a implantar deberán ser de mantenimiento fácil y económico. Se elegirán preferiblemente las autóctonas de la zona y aquellas que resulten compatibles con ellas, considerando, además de las características naturales, su incidencia en la forma e imagen del espacio.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 110 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

6. Se evitará en lo posible la cubrición de grandes superficies con césped u otras especies con gran consumo de agua.

7. El arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, áreas terrizas localizadas, zonas de ordenación natural o ajardinamiento; siendo obligatoria la plantación de los mismos, de las especies y porte adecuado, a lo largo de las vías de tránsito que por su tamaño lo permitan y así lo determinen los servicios técnicos municipales.

8. En la plantación del arbolado se cumplirán las siguientes condiciones:

a) En el caso de disponerse en alcorque, el volumen de excavación no será inferior a 1 metro cúbico. La profundidad mínima de la excavación será de 0,60 metros.

b) Cuando su porte lo aconseje, serán plantados con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años.

c) Se evitará la instalación de elementos arbóreos en el viario cuya altura esté comprendida entre 0,75 y 2 metros, para asegurar una adecuada visibilidad entre el tráfico motorizado y peatonal.

9. Los proyectos justificarán expresamente el sistema de riego elegido para las plantaciones diseñadas. De forma general, el sistema a emplear será el de riego por goteo. Se podrán aplicar otros sistemas para el riego de superficies siempre que su diseño sea el óptimo para conseguir el máximo ahorro hídrico.

10. En estos espacios podrán disponerse elementos de mobiliario, áreas de arena, láminas de agua y zonas para el juego y deporte, compatibles con el ajardinamiento y plantaciones, así como con las zonas de reposo y paseo.

11. Los espacios de plaza tendrán un carácter menos naturalizado, predominando los pavimentos duros. Contarán con arbolado y jardinería ornamental. Los materiales a utilizar se deberán adecuar al aspecto y características del paisaje, con el uso preferente de piedras naturales o áridos vistos armonizando con la disposición y tipo de plantaciones. La solución a incorporar tendrá en cuenta en tamaño y forma, la escala de paisaje en el que se habrá de situar.

12. Los espacios libres a los que se refiere este artículo cumplirán en cualquier caso las condiciones previstas en el artículo 6 y siguientes de la Orden VIV/561/2010.

Artículo 207. OD. Mobiliario urbano.

1. Deberá preverse la suficiente dotación de elementos de mobiliario urbano tales como bancos, papeleras, fuentes y similares; cuyos diseños y disposiciones se adecuarán al entorno.

2. Serán de conservación sencilla y económica, y se dispondrán de forma que no supongan un obstáculo en el tránsito y circulación normal de los peatones.

3. Los elementos de mobiliario urbano de uso público se diseñarán y ubicarán para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas. Su ubicación y diseño responderá a las características previstas en el artículo 25 y siguientes de la Orden VIV/561/2010.

Artículo 208. OD. Parques infantiles.

1. Los parques infantiles cumplirán con las siguientes características:

a) Se instalarán en lugares alejados del tráfico rodado, preferentemente a una distancia mínima de 20 metros de cualquier zona de tránsito de vehículos, su perímetro estará vallado con medios naturales como setos o arbustos o artificiales como cerramientos; y estarán diseñados de modo que se evite el acceso de los niños a la calzada con facilidad.

b) Las superficies se cubrirán con pavimentos que amortiguan golpes y caídas, como caucho, materiales sintéticos o arena.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 111 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

c) Cada aparato o estructura de juego contará con una zona de seguridad que evite choques entre usuarios de juegos próximos.

2. Los parques infantiles cumplirán en cualquier caso las condiciones previstas en el artículo 8 la Orden VIV/561/2010.

Capítulo IV. Las infraestructuras urbanas básicas.

Artículo 209. OD. Disposiciones generales.

1. Todo nuevo espacio urbanizado dispondrá obligatoriamente de canalizaciones subterráneas para los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y demás infraestructuras urbanas; así como los que marque la legislación vigente. Asimismo se soterrarán o trasladarán los tendidos eléctricos que precisen atravesarlo.

2. Se prohíben nuevas redes aéreas o en las fachadas de los edificios. El Ayuntamiento solicitará a las compañías distribuidoras la eliminación de las ya existentes en suelo urbano, en las etapas y plazos que se acuerde con las mismas; siendo prioritaria la eliminación en el ámbito denominado en los planos de la serie OD.01 como Límite Casco Histórico.

Artículo 210. OD. Diseño, dimensionado y conexión de las redes.

1. Las secciones, materiales, sistemas constructivos, consideraciones de cálculo y demás especificaciones técnicas, serán las establecidas por la legislación vigente, la normativa y recomendaciones de las instituciones, organismos o empresas a las que se confíe su explotación; las instrucciones que a tal fin establezca el Ayuntamiento y los criterios de los servicios técnicos municipales.

2. Las redes se dimensionarán teniendo en cuenta la afección de los restantes ámbitos de crecimiento o reforma existentes o previstos, que puedan influir de forma acumulativa en los caudales, presiones, cargas, etc; con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las mismas, y los inconvenientes ocasionados por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

3. En cualquier actuación de urbanización, o de edificación que requiera obras de urbanización, y en la que las necesidades sean superiores a las de las redes de infraestructuras existentes, deberá garantizarse su conexión con los servicios existentes en el punto en el que dichos servicios tengan capacidad de suministro suficiente. El promotor de dicha actuación tendrá la obligación de realizar a su costa dichas obras de conexión.

4. Las conexiones con la red municipal de agua potable y saneamiento se realizará en el punto más próximo en que sea posible y a la profundidad que señalen los servicios técnicos municipales.

5. Las infraestructuras urbanas deben discurrir necesariamente por viales de dominio público. En casos especiales, por razones topográficas, urbanísticas, o de otra índole, podrá discurrir algún tramo por zonas verdes públicas; para lo cual, el correspondiente proyecto de urbanización contemplará las servidumbres a que diera lugar este trazado a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

6. De forma excepcional, y en caso de imposible cumplimiento de lo anterior, podrán admitirse tramos concretos que discurran por suelo privativo libre de edificación, siempre que se establezca la servidumbre correspondiente en documento público.

7. Los proyectos de urbanización deberán resolver los encuentros de servicios en los cruces de acerados y calzadas, estableciendo el orden de disposición de cada uno de ellos, así como resolver la ordenación de los trazados de los servicios urbanos. A tal efecto, incluirán planos descriptivos de la separación entre servicios, que deberá respetar la presencia del arbolado en las aceras, así como los elementos adicionales a las canalizaciones como arquetas, cámaras de registro, armarios, etc.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 112 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 211. OD. La red de abastecimiento de agua potable.

1. Para la redacción de los proyectos de redes e instalaciones urbanas de abastecimiento de agua potable se estará a lo dispuesto en la normativa vigente y en las instrucciones técnicas del Ayuntamiento y de la empresa gestora del servicio.

2. La red de abastecimiento tendrá capacidad suficiente para satisfacer los consumos de las parcelas, el riego de los viales, sus zonas verdes y la red contra incendio.

3. De no existir regulación normativa sobre la dotación mínima de agua potable, para el cálculo de las dimensiones de la red se aplicarán supletoriamente las siguientes dotaciones mínimas:

a) Uso residencial: 150 litros por habitante y día.

b) Uso dotacional: se justificará adecuadamente en función de las necesidades específicas.

c) Uso industrial-almacenaje y terciario: Se justificaran las dotaciones de consumo en función de la tipología de la implantación, siendo el mínimo 1,3 litros por metro cuadrado edificado y día.

d) Uso industrial productivo: Se justificaran las dotaciones de consumo en función de la tipología de la implantación, siendo el mínimo 2 litros por metro cuadrado edificado y día.

4. Las condiciones de diseño de la red serán las siguientes:

a) Será de tipo malla, con anillos principales de distribución.

b) Será subterránea y discurrirá bajo el acerado, excepto en los cruces de calles. La profundidad de las zanjas garantizará la protección de las tuberías de los efectos de tránsito rodado y otras cargas exteriores, preservándolos de las variaciones de la temperatura. En los cruces de calles las conducciones irán debidamente protegidas y soportarán las cargas de tráfico.

c) Discurrirá a nivel superior de la red de saneamiento, con distancias verticales y horizontales no inferiores a las del siguiente cuadro:

| Red de abastecimiento | Horizontal | Vertical |
|---|---|---|
| Red de saneamiento | 60 cm | 50 cm |
| Electricidad | 30 cm | 30 cm |

d) La velocidad de circulación del agua en las redes estará comprendida entre 0,5 y 1,5 metros por segundo y asegurará una presión mínima de 2 atmósferas en las tomas.

e) El diámetro de las canalizaciones de la red de distribución será como mínimo de 100 milímetros.

f) La ejecución de la red resolverá el aislamiento de los tramos para casos de avería y limpieza, la estanqueidad, el vaciado y la eliminación del aire mediante ventosa; para ello se colocarán cuantas válvulas se consideren necesarias.

g) Las acometidas a parcelas dispondrán de llaves de paso registrables, y se ejecutarán a costa de los particulares interesados, previa licencia del Ayuntamiento.

h) La presión nominal mínima de la tubería será de 10 atmósferas.

Artículo 212. OD. Red de hidrantes.

Las nuevas actuaciones urbanizadoras preverán una instalación de hidrantes contra incendio en función del uso y el riesgo existente en cada ámbito, de forma que la distancia desde cualquier edificio al hidrante más próximo cumpla con las normas vigentes para la prevención de incendios. Se situarán perfectamente visibles y señalizados y serán del calibre y tipo de boca utilizados por el Ayuntamiento.

Artículo 213. OD. Red de riego.

1. Se procurará que la red de riego sea independiente a la red de abastecimiento, pudiendo servir esta última para dicha finalidad, siempre que se justifique la existencia de caudal y presión suficiente en la misma.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 113 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

2. Se dispondrá 1 toma de riego por cada 200 metros lineales de viales. En zonas verdes se dispondrán de forma que los radios de acción sean continuos y con separaciones inferiores a 60 metros.

3. Las tuberías de la red así como las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a la red general o a redes independientes, si fuera necesario, con sus correspondientes llaves de paso.

Artículo 214. OD. Red de saneamiento y drenaje.

1. Para la redacción de los proyectos de redes e instalaciones urbanas de saneamiento se estará a lo dispuesto en la normativa vigente y en las instrucciones técnicas del Ayuntamiento y de la empresa gestora del servicio.

2. El sistema de la red de saneamiento será del tipo separativo en las nuevas actuaciones urbanizadoras, admitiéndose justificadamente la solución de tipo unitaria, siempre y cuando se cuente con el informe favorable de la administración competente en la materia.

3. Se dispondrá una acometida de saneamiento por parcela y por cada portal en edificios de vivienda colectiva, salvo que las rasantes hidráulicas de la red no lo permitan. Las acometidas dispondrán de arqueta de registro y serán por cuenta del particular interesado, previa solicitud.

4. En aquellas zonas que dispongan de red municipal de saneamiento, toda construcción de nueva planta u obra de mejora o ampliación de una edificación existente, deberá prever la acometida a dicha red para las aguas residuales y pluviales, sin cuyo requisito no se permitirá la nueva ocupación.

5. El entronque de la acometida a la red general de alcantarillado se hará al pozo de registro existente más próximo, de acuerdo con las indicaciones de los servicios técnicos municipales o la empresa gestora del servicio. Otras soluciones deberán ser autorizadas expresamente.

6. El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta el control de la escorrentía, proponiendo un diseño de vertientes que evite la concentración de aguas en las zonas deprimidas.

7. En áreas de baja densidad la red de drenaje que recoja las aguas pluviales de suelo público podrá discurrir en superficie, mediante los elementos de canalización adecuados hasta su vertido a los cauces naturales.

8. Los proyectos de la red de saneamiento estarán sujetos, con carácter de exigencias mínimas, a las siguientes condiciones:

a) Se deberán presentar los anejos de cálculo hidráulico correspondientes que justifiquen la solución proyectada, diámetros, pendientes, etc., considerando las cuencas tributarias aguas arriba, tanto las fecales como pluviales.

b) Los diámetros mínimos a emplear serán de 30 centímetros en la red general y de 20 centímetros en imbornales y acometidas domiciliarias.

c) La profundidad mínima de la red será de 120 centímetros, medida desde la generatriz superior del colector hasta el pavimento en cada punto. Esta dimensión se podrá reducir de forma excepcional.

d) Las tuberías que discurran bajo calzada o aparcamiento, cuya clave esté a una profundidad inferior a 1 metro, se protegerán correctamente mediante el relleno superior de la zanja con hormigón en masa.

e) Se establecerán cámaras de descarga automáticas en las cabeceras de la red con capacidad mínima de 0,5 metros cúbicos.

f) Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de dirección y de rasante, siendo la distancia máxima entre pozos de 50 metros, los cuales serán visitables para la limpieza de la red.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 114 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

g) Las aguas pluviales se recogerán mediante imbornales que se situarán en todos los cruces de calles y a una distancia máxima de 50 metros entre ellos y serán capaces de recoger los caudales de lluvia. Serán de tipo sifónico.

h) Todas las conducciones serán subterráneas, seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público. Queda prohibido que discurran por terrenos privados que impidan su accesibilidad y control.

9. En el cálculo de la red se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

a) El caudal de aporte de las aguas fecales será el correspondiente a las dotaciones medias habituales.

b) Las aguas pluviales a evacuar serán las calculadas conforme a las recomendaciones de la publicación Máximas lluvias diarias en la España Peninsular, del Ministerio de Fomento; o metodología similar.

c) La velocidad máxima será de 3 metros por segundo y la mínima de 0,5 metros por segundo.

d) El coeficiente de escorrentía será de 0,5. Las pendientes mínimas de los ramales serán del 1%.

Artículo 215. OD. Red de suministro de energía eléctrica.

1. El cálculo y diseño de las redes de distribución se hará de acuerdo con las características, usos y grados de electrificación de los edificios, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento Electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-BT 01 a 51 (Real Decreto 842/2002) y Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09 (Real Decreto 223/ 2008).

2. La ejecución de estas redes estarán amparadas en los correspondientes proyectos técnicos de Redes de Media Tensión y Centros de Transformación y de Redes de Baja Tensión, aprobados por la Consejería competente en la materia y contarán con la conformidad de enganche de la empresa suministradora.

3. Las líneas de distribución, tanto de baja como de alta tensión, deberán cumplir lo establecido en el artículo 209 de estas Normas.

4. Las redes irán alojadas en zanjas, sentadas en cama de arena, protegidas con una rasilla superior y discurrirán por las aceras a una profundidad media de 1,10 metros. Los cruces de calle deberán ir protegidos. Las rejas y registros de se colocarán enrasados con el pavimento circundante.

5. Cuando existan tendidos aéreos de alta tensión en el ámbito urbano, se deberán respetar las servidumbres, quedando prohibida la construcción a menos de 5 metros de distancia del conductor.

6. Los proyectos técnicos justificarán adecuadamente la localización de los centros de transformación, conforme a la normativa reguladora.

Artículo 216. OD. Red de alumbrado público.

1. El cálculo y diseño de las redes de distribución se hará de acuerdo con las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas complementarias ITC-BT 01 a 51, aprobado por el Real Decreto 842/2002, y del Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus Instrucciones Técnicas complementarias ITC-EA-01 a 07 aprobado por Real Decreto 1890/2008.

2. La red de alumbrado público será independiente de la red de suministro de energía eléctrica y se alimentará directamente de las casetas de transformación mediante circuitos subterráneos.

3. Los niveles mínimos de iluminación exterior y de los coeficientes de uniformidad serán los que se determinan en el mencionado Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior. En cualquier caso, conforme a lo previsto en el artículo 5.2.i) de la Orden VIV/561/2010, todo itinerario peatonal accesible dispondrá en todo su desarrollo de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 115 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

4. El Ayuntamiento establecerá para cada proyecto las condiciones de la instalación, el tipo de luminaria y el soporte de la misma, pudiendo ser éste de brazo horizontal mural o de báculo o columna vertical colocado sobre la acera, siendo obligatoria la primera disposición cuando la distancia entre alineaciones de la edificación en el punto considerado sea inferior a 5 metros.

5. Los báculos o columnas verticales se colocarán con una separación libre mínima de 1,80 metros de las fachadas, permitiendo una altura libre mínima de 3 metros, adecuándose a la edificación circundante.

6. Los componentes visibles de la red e instalaciones armonizarán con las características urbanas de la zona, y el nivel de iluminación satisfará los objetivos visuales deseados de seguridad en el tráfico rodado, circulación peatonal, señalización o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior a selección y dictamen de los servicios técnicos municipales.

Artículo 217. OD. Red de telecomunicaciones.

1. Los proyectos de urbanización preverán las canalizaciones, arquetas y demás elementos necesarios para la implantación de las infraestructuras de telecomunicaciones en el dominio público que garanticen el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias; en las condiciones establecidas en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. Para ello, los proyectos de urbanización recabarán informe previo de la Administración competente en la materia, sobre las características de la red, y de cuantas compañías operen en la zona, sobre el interés de utilización de dichas infraestructuras y sus condiciones técnicas.

2. Previo acuerdo de colaboración entre la administración actuante y las compañías suministradoras, se podrán diseñar las redes de acuerdo con la normativa específica de éstas.

3. En los nuevos desarrollos las redes serán siempre subterráneas, recomendándose el progresivo soterramiento de las aéreas existentes en el casco urbano.

4. Se construirán arquetas en los puntos donde se produzca un cambio en la dirección del trazado de la canalización subterránea, en los cruces de las calles, en las derivaciones a fachada, al pie de los armarios de distribución y cada 100 metros de canalización como ayuda al tendido de cable.

Artículo 218. OD. Otras redes.

1. Se diseñarán de acuerdo con la legislación aplicable y la normativa específica de la compañía suministradora encargada de su gestión y tutela.

2. Conforme a lo establecido en el artículo 209 de estas Normas Urbanísticas, las líneas de distribución deberán ser siempre subterráneas en los nuevos desarrollos, instándose al progresivo soterramiento de las aéreas existentes en el casco urbano.

Artículo 219. OD. Evacuación de residuos sólidos.

1. La evacuación de residuos sólidos se ajustará a lo establecido en el la Ley 10/1998 de 21 de Abril de Residuos, en el Decreto 179/2009 de 24 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Castilla-La Mancha 2009-2019 o documento que lo sustituya; en el Documento Básico de Salubridad del CTE, en el resto de legislación aplicable vigente y demás disposiciones municipales.

2. Los nuevos desarrollos deberán contemplar los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según la ratio fijada en el Decreto 179/2009, con sistemas de recogida selectiva de residuos urbanos que posibiliten su reciclado y otras formas de valorización.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 116 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Título IX. Normas reguladoras de las obras y actividades.

Capítulo I. Intervención municipal en la edificación y el uso del suelo.

Sección Primera. Actos sujetos a comunicación previa.

Artículo 220. OD. Actos sujetos a comunicación previa.

1. De acuerdo con el artículo 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio, las siguientes actuaciones:

a) Con carácter general, la apertura o entrada en funcionamiento de servicios, locales e instalaciones comerciales, industriales y mercantiles, salvo que una ley las someta a licencia o autorización previa.

b) La transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas.

c) Los actos de aprovechamiento y uso del suelo o de la edificación que no estén sometidos a licencia urbanística en el TRLOTAU, en el Reglamento de Disciplina Urbanística y en este Plan de Ordenación Municipal.

2. En los supuestos previstos en las letras a) y c) del número anterior, la presentación de la declaración responsable regulada en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha surtirá los efectos de la comunicación previa.

Artículo 221. OD. Requisitos de la comunicación previa de apertura o entrada en funcionamiento de actividades y establecimientos.

Sin perjuicio del resto de requisitos regulados en el Reglamento de Disciplina Urbanística, de acuerdo con el artículo 24 de ese mismo reglamento, la comunicación previa deberá referirse al cumplimiento, por parte de las actividades de servicios, locales e instalaciones comerciales, industriales y mercantiles referidos en el artículo anterior, de los siguientes requisitos:

a) Con carácter general, los establecidos en la normativa vigente, en particular la sectorial, que resulte de aplicación.

b) Las condiciones de seguridad, accesibilidad universal, salubridad e higiene necesarias para garantizar la seguridad de las personas y de sus bienes así como la higiene de las instalaciones.

c) La disposición de la documentación que acredite el cumplimiento de lo establecido en las letras anteriores.

d) El compromiso del titular de la actividad de mantener el cumplimiento de lo anterior durante el periodo de tiempo de realización de la misma.

Artículo 222. OD. La comunicación de la transmisión de licencias urbanísticas.

1. De acuerdo con el artículo 7 del Reglamento de Disciplina Urbanística, las licencias urbanísticas podrán ser objeto de transmisión, con el único requisito de que dicha transmisión sea comunicada por escrito a la Administración concedente, bien por el transmitente o bien por el nuevo titular; no obstante, la ausencia de tal comunicación no afectará a la eficacia de la transmisión efectuada ni a la vigencia de la propia licencia, aunque en tal caso ambos quedarán sujetos de forma solidaria a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación objeto de la licencia transmitida.

2. La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por la aportación del documento público o privado que acredite la transmisión inter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, siempre que en el mismo se identifique suficientemente la licencia transmitida en la comunicación que se realice.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 117 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 223. OD. El procedimiento de comunicación previa.

1. De acuerdo con el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el procedimiento se iniciará mediante comunicación dirigida al Ayuntamiento, suscrita por el promotor que pretenda realizar cualquiera de los actos, operaciones o actividades sujetas al régimen de comunicación previa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 220 de estas Normas.

2. La comunicación deberá efectuarse al menos con quince días naturales de antelación respecto de la fecha en la que se pretenda dar inicio a la realización del acto, operación o actividad. La instancia aludida en el número 1 del presente artículo deberá acompañarse, como mínimo, de los siguientes documentos:

a) Documentación gráfica expresiva de la ubicación del inmueble objeto de la actuación a realizar y descripción suficiente de ésta.

b) Presupuesto de la actuación.

c) Los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de que se trate y que vengan exigidos por la normativa en cada caso aplicable.

d) Si las obras afectan a un inmueble con actividad en funcionamiento, se identificarán de manera suficiente las licencias municipales habilitadoras de la actividad que se venga desarrollando en el mismo.

3. En el supuesto que la Administración municipal detecte que la comunicación previa formulada presenta deficiencias derivadas del incumplimiento o falta de concreción de alguno de los requisitos establecidos en los preceptos anteriores, o bien resulte imprecisa la información aportada para la valoración de la legalidad del acto comunicado, se requerirá al promotor la subsanación de aquella. En estos casos se interrumpirá el cómputo del plazo establecido, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

4. La instrucción del procedimiento de comunicación previa se desarrollará conforme a lo previsto en el artículo 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

5. Cuando se prescinda de la comunicación previa de actos sujetos a dicho procedimiento, éstos se considerarán clandestinos, conforme a lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Sección Segunda. Actos sujetos a licencia urbanística.

Artículo 224. OD. Actos sujetos a licencia urbanística

1. Conforme a lo establecido en el artículo 165 TRLOTAU, estarán sujetos a 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 los siguientes:

a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación.

b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

c) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.

d) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.

e) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso.

f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.

g) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

h) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 118 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

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.

u) Cualquier acto de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular del dominio público.

2. Estarán sujetos a la obtención de licencia de usos y actividades, de acuerdo con el artículo 169 TRLOTAU, las siguientes obras o actos de uso del suelo:

a) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, y la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

b) La tala de masa arbórea, de vegetación arbustiva o de árboles aislados, que por sus características puedan afectar al paisaje o estén protegidos.

3. La concesión de la licencia de obras para aquellas edificaciones en las que se pretenda implantar alguna actividad concreta estará vinculada al otorgamiento de la licencia de apertura, si fuera procedente en el sentido de lo establecido para las licencias de uso y actividades.

4. Conforme a lo establecido en el artículo 15 del Reglamento de Disciplina Urbanística, no requerirán licencia urbanística:

a) Los actos de uso del suelo, construcción y edificación que sean promovidos por el Municipio en su propio término municipal, las obras públicas municipales, incluidas las de urbanización realizadas por los particulares en cumplimiento de la normativa y el planeamiento urbanístico, así como las ejecutadas por los concesionarios de servicios públicos locales para la prestación del servicio concedido. Estos actos se entenderán autorizados por el acuerdo de aprobación del proyecto, previa acreditación en el expediente del respeto al planeamiento en vigor y a la normativa de ordenación territorial y urbanística.

b) Los actos de uso del suelo, edificación y del subsuelo que resulten expresamente eximidos de licencia urbanística por la legislación sectorial que resulte aplicable.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 119 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

c) Las obras, construcciones e instalaciones que constituyen el objeto de los Proyectos de Singular Interés, en los términos establecidos en el TRLOTAU.

d) Los actos que vayan a realizarse en suelo rústico, de reserva o suelo rústico no urbanizable de especial protección, de carácter no constructivo, precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.

e) Las obras que sean objeto de las órdenes de ejecución dictadas por la Administración competente.

5. Conforme a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística, la licencia de obras podrá ser sustituida por el trámite de consulta previsto en el número 2 del artículo 10 del TRLOTAU, en los siguientes casos:

a) En las obras públicas promovidas por la Administración de la Junta de Comunidades y las Diputaciones Provinciales siempre que:

1.º Tengan por objeto el mantenimiento, la conservación, la reparación o la reforma de infraestructuras básicas tales como carreteras, obras hidráulicas o la producción o distribución de sistemas energéticos y de comunicaciones;

2.º El correspondiente proyecto esté incluido en planes sectoriales aprobados por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o en programas de inversiones de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, y

3.º No impliquen un aumento de la superficie ocupada, o se precise la realización de estudios de impacto ambiental o equivalentes.

b) Los Proyectos de Singular Interés, en los términos del TRLOTAU.

c) Las operaciones integradas definidas en el apartado 2 del artículo 173 del TRLOTAU.

d) Los proyectos de construcción, edificación y uso del suelo promovidos por la Administración de la Junta de Comunidades cuando hayan sido declarados urgentes o de excepcional interés público.

Sección Tercera. Procedimiento para la concesión de licencia.

Artículo 225. OD. Procedimiento de concesión de licencias.

1. Conforme a lo establecido en el artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el procedimiento de concesión de licencia se iniciará a instancia de parte mediante solicitud acompañada de:

a) La documentación que identifique al solicitante, al acto de uso del suelo, subsuelo o de la edificación pretendido, con indicación de su destino específico.

b) Las autorizaciones concurrentes o informes sectoriales exigidos por la normativa que resulte aplicable y, en todo caso, por la normativa medioambiental o de protección del patrimonio cultural, así como de la autorización o concesión demanial correspondiente cuando el acto pretendido implique el aprovechamiento especial o utilización privativa del dominio público, en los términos establecidos por la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones públicas.

c) Proyecto técnico suscrito por facultativo competente, el cual responderá, a los efectos que procedan legalmente, de la exactitud y veracidad de los datos de carácter técnico consignados en el mismo. Se exigirá visado colegial únicamente en los casos establecidos en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. En el caso de proyectos u oficios de dirección sin visado colegial, declaración responsable (o certificado colegial) del técnico redactor del proyecto en el que figuren sus datos personales y profesionales de forma que permita su identificación y en la que se acredite que no está inhabilitado o incurso en causa de incompatibilidad.

d) Las solicitudes de licencias urbanísticas que, conforme a la normativa de ordenación de la edificación, no precisen proyecto técnico, cuando sea solicitado por el Ayuntamiento, deberán acom-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 120 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

pañarse de una memoria descriptiva de las actuaciones, en la que se definan y describan con exactitud los usos, sus características urbanísticas, condiciones de seguridad, salubridad y ornato adecuadas a su emplazamiento, así como un presupuesto estimado de las mismas.

e) Declaración suscrita por el técnico redactor del proyecto de cumplimiento de la normativa urbanística vigente y de los requisitos básicos de calidad de la edificación.

f) En caso de ser necesaria la utilización de grúas o aparatos similares, se adjuntará plano que identifique su ubicación, y copia de la póliza de seguro por responsabilidad civil, con la cobertura mínima que señalen las Ordenanzas Municipales, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra. Una vez instalada se deberá aportar un certificado acreditativo de su correcta instalación y del cumplimiento de las normas sobre su conservación y funcionamiento.

g) Acreditación de derecho bastante, para realizar la construcción, edificación o uso pretendido.

2. Cuando la solicitud de licencia se refiera a algún edificio o ámbito de protección incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha enumerado en el apartado 2 del artículo 249 de estas Normas y en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente Plan; el Ayuntamiento, de forma previa a la concesión de la misma, solicitará informe al Órgano competente en materia de patrimonio cultural.

3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la legislación del suelo, de los Planes de Ordenación, Programas, Proyectos, y de la normativa y ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificación. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio facultades en contra de las prescripciones de las figuras urbanísticas citadas.

4. Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Sólo producirán efectos entre el Municipio y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Artículo 226. OD. Condiciones generales de las licencias de obras.

1. Conforme a lo establecido en el artículo 6.3.a) de la Parte I del CTE, las licencias de obras podrán concederse sobre un proyecto básico, si bien las obras no podrán iniciarse hasta que haya sido aprobado el correspondiente Proyecto de Ejecución.

2. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las obras requerirán expresa modificación de licencia.

Artículo 227. OD. Caducidad de las licencias de obras.

1. Las licencias se considerarán caducadas a todos los efectos por el transcurso de los plazos que a continuación se señalan, salvo las posibles prórrogas que asimismo se indican:

a) Si no se comenzaren las obras autorizadas en el plazo de 6 meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento. Por causa justificada y una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de una licencia en vigor para un periodo de 6 meses.

b) Si una vez comenzadas las obras quedaren interrumpidas durante un periodo superior a 3 meses. No obstante, se podrá solicitar prórroga de 3 meses por una sola vez y por causa justificada.

c) Si se incumplieren los plazos parciales de ejecución señalados en el proyecto aprobado, de forma que haga imposible la terminación en el tiempo previsto, ampliado con las prórrogas en su caso concedidas.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 121 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

d) Si no se cumpliere el plazo de terminación. De no contar con prórroga anterior y habiéndose alcanzado la última fase, podrá solicitarse una sola por un plazo no superior a 6 meses.

2. Las prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

Artículo 228. OD. Suspensión de las licencias de obra.

1. El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave.

2. Lo dispuesto en el número anterior se entiende sin perjuicio de las sanciones procedentes.

3. Las obras que se realicen hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades y medidas ejecutoras previstas para las obras ejecutadas sin licencia.

Sección Cuarta. Reglas especiales para determinados tipos de licencias.

Artículo 229. OD. Licencia de parcelación.

1. Se considera parcelación urbanística toda división simultánea o sucesiva de terrenos o fincas en dos o más lotes, parcelas o fincas nuevas independientes, según lo establecido en el artículo 89 del TRLOTAU.

2. Serán indivisibles las fincas y parcelas definidas en el artículo 90 del TRLOTAU.

3. El régimen de las parcelaciones urbanísticas será el establecido en el artículo 91 del TRLOTAU.

4. La solicitud de licencia de parcelación irá acompañada de un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, con el siguiente contenido:

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del planeamiento municipal sobre el que se fundamente. En ella se describirán las fincas afectadas por la parcelación, indicando, en su caso, las servidumbres y cargas que la graven y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose justificar que éstas resultan adecuadas para el uso que el planeamiento municipal les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.

b) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1:2000.

c) Planos topográficos de estado actual, a escala mínima 1:1.000, donde se señalen las fincas originarias registrales y catastrales en el planeamiento vigente, con indicación de cotas, superficies, linderos, edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

d) Planos de parcelación acotados a escala mínima 1:1.000, en los que aparezca perfectamente identificadas cada una de las parcelas resultantes y las edificaciones situadas, en su caso, sobre ellas, para que pueda comprobarse que no quedan parcelas que no sean aprovechables urbanísticamente, según las condiciones señaladas por el planeamiento municipal.

e) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

f) Renuncia expresa a las licencias vigentes otorgadas con anterioridad a la licencia de parcelación que se solicita, siempre que sean incompatibles con ella.

5. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes.

Artículo 230. OD. OD. Licencia de obras que requieran proyecto técnico.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 225 de estas Normas, la solicitud de licencia urbanística de obras que requiera para su ejecución proyecto técnico conforme a lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación, deberá acompañarse de:

a) Reportaje fotográfico del solar o de la edificación, suscrito por la persona solicitante y por el técnico redactor del proyecto, que podrá incluirse en el proyecto técnico. En los casos de nueva edifi-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 122 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

cación en edificaciones entre medianeras, se acompañará también fotografías de las fachadas de los edificios colindantes.

b) Cuestionario estadístico de edificación y vivienda del Ministerio de Fomento si procede.

c) Proyecto técnico suscrito por facultativo competente, comprensivo de los documentos, planos y prescripciones que sean legalmente exigibles de acuerdo con lo establecido en las disposiciones, reglamentos y normas vigentes que resulten aplicables, en el que se incluirá además:

1) Memoria indicativa de la finalidad y el uso de las obras proyectadas.

2) Justificación expresa de la adecuación de las obras a las circunstancias y a la ordenación territorial y urbanística y sectorial que sea de aplicación.

3) Plazo normal de ejecución de la obra, al efecto de fijar su fecha máxima de finalización.

4) Plano de situación a escala mínima de 1:5000 ó 1:2000, según se trate, respectivamente, de terrenos rústicos o de otra clase, y demás soportes gráficos necesarios para informar el proyecto, con expresa indicación de la clasificación del suelo y de la ordenación que le es aplicable.

d) Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud según lo previsto en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

e) Proyecto de telecomunicaciones, cuando sea necesario por aplicación de la legislación sectorial correspondiente.

f) Estudio de gestión de residuos según el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, si procede.

g) Los proyectos de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública deberán contar con la documentación requerida por su normativa específica.

h) Autorizaciones sectoriales previas preceptivas.

i) Cuando proceda, autorización o conformidad de la comunidad de propietarios.

j) Oficios de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución, según proceda.

k) Oficio del coordinador de la seguridad de la obra en su caso.

l) Nombramiento del contratista.

2. El proyecto técnico al que se refiere el apartado 1.c) anterior podrá ser básico o de ejecución. En caso de utilizarse proyecto básico para la obtención de licencia, se deberá presentar el correspondiente proyecto de ejecución tras la concesión de aquella y antes del inicio de las obras para su conformación por el Ayuntamiento.

3. En caso de ser necesaria la utilización de grúas o aparatos similares, se adjuntará la siguiente documentación:

a) Proyecto de instalación suscrito por técnico competente, con el contenido mínimo regulado en el Anexo I de la Orden de 13/03/2002 de la Consejería de Industria y Trabajo, por la que se establece el contenido mínimo en proyectos de industrias e instalaciones industriales, o norma que lo sustituya.

b) Justificación o certificación expedida por la compañía aseguradora acreditativa de que la empresa autorizada por la comunidad autónoma como instaladora y conservadora de la grúa tiene cubierta su responsabilidad civil por la cuantía mínima que prevé el artículo 6 del RD 836/2003, de 27 de junio, que aprueba la ITC MIE-AEM-2 o norma que lo sustituya. En caso de que la grúa se instale en terrenos de propiedad municipal, se exigirá además el citado seguro de responsabilidad civil respecto del usuario de la grúa.

c) Si la instalación se sitúa en vía pública, resolución del Ayuntamiento que autorice la ocupación.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 123 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Artículo 231. OD. Licencia de obras que no requieran proyecto técnico.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 225 de estas Normas, la solicitud de licencia urbanística de obras que no requieran para su ejecución proyecto técnico conforme a lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación, deberá acompañarse de:

a) Reportaje fotográfico del solar o de la parte de la edificación donde se vaya a intervenir, suscrito por la persona solicitante.

b) Cuando proceda, autorización o conformidad de la comunidad de propietarios.

c) Memoria descriptiva de las obras a realizar y presupuesto desglosado y total.

d) Plano de emplazamiento.

e) Acreditación de la referencia catastral del inmueble.

f) Si se efectúa superposición de pavimento: certificado de seguridad, firmado por técnico competente.

g) En caso de que la obra afecte a la distribución de espacios interiores, deberá justificarse la adecuación de la obra a las normas urbanísticas y normas de habitabilidad y diseño y garantizar que la misma no afecta a la seguridad estructural del inmueble. Para ello la memoria descriptiva de la obra a realizar estará suscrita por técnico competente e incluirá certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de habitabilidad y de que las obras no menoscaban la seguridad del inmueble.

h) Con carácter general, toda solicitud de licencia de obra que implique anclaje a pavimento, en acera o en calzada, deberá acompañarse de unas fotografías del mismo anteriores a la ejecución de la obra, comprometiéndose el solicitante de la licencia a entregar el acerado y el pavimento en las mismas condiciones que estaba antes de la realización de los trabajos, para lo cual deberá prestar garantía suficiente en forma de aval.

i) Nombramiento del contratista.

2. Las licencias de obra menor se regirán por lo establecido en el apartado anterior, entendiendo éstas como las obras de escasa entidad constructiva y económica y sencillez técnica, que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases. En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, los cierres de muro de fábrica de cualquier clase, las intervenciones en parcelas o edificios incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha enumerado en el apartado 2 del artículo 249 de estas Normas y en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente Plan; los grandes movimientos de terrenos y la tala masiva de arbolado.

Artículo 232. OD. Licencias de obras de demolición.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 225 de estas Normas, la solicitud de licencia urbanística de obras de demolición, deberá acompañarse de la siguiente documentación:

a) Reportaje fotográfico de la edificación, suscrito por la persona solicitante y por el técnico redactor del proyecto, que podrá incluirse en el proyecto técnico. En los casos de demoliciones de edificaciones que afecten a las medianeras, se acompañará también fotografías de las edificaciones colindantes.

b) Cuestionario estadístico de edificación y vivienda del Ministerio de Fomento si procede.

c) Proyecto técnico suscrito por facultativo competente, comprensivo de los documentos, planos y prescripciones que sean legalmente exigibles de acuerdo con lo establecido en las disposiciones, reglamentos y normas vigentes que resulten aplicables, en el que se incluirá además:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 124 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

1) Memoria indicativa de la demolición.

2) Justificación expresa de la adecuación de la demolición a las circunstancias y a la ordenación territorial y urbanística y sectorial que sea de aplicación.

3) Plazo normal de ejecución de la obra de demolición, al efecto de fijar su fecha máxima de finalización.

4) Plano de situación a escala mínima de 1:5000 ó 1:2000, según se trate, respectivamente, de terrenos rústicos o de otra clase, y demás soportes gráficos necesarios para informar el proyecto, con expresa indicación de la clasificación del suelo y de la ordenación que le es aplicable.

d) Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud según lo previsto en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción y sus posteriores modificaciones.

e) Estudio de gestión de residuos según el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, si procede.

f) Copia de la resolución de declaración de ruina, en su caso.

g) Autorizaciones sectoriales previas preceptivas.

h) Cuando proceda, autorización o conformidad de la comunidad de propietarios.

i) Oficios de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución, según proceda.

j) Oficio del coordinador de la seguridad de la obra en su caso.

k) Nombramiento del contratista.

Artículo 233. OD. Licencias de actividades.

1. Con carácter general, en las actividades que para su implantación precisen de la previa realización de obras, las licencias de obra y actividad se tramitarán simultáneamente, y serán objeto de una única resolución.

2. Las condiciones de las licencias de actividad se ajustarán a lo establecido en los artículos 169 a 171 TRLOTAU y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3. Se exigirán en su caso los requisitos que figuren en la legislación ambiental, en función de las particularidades del uso y función del establecimiento.

4. En el caso de espectáculos y actividades recreativas será de aplicación la Ley 7/2011 de 21 de marzo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha.

5. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 225 de estas Normas, la solicitud de licencia urbanística de actividad, deberá acompañarse de:

a) Reportaje fotográfico del solar o de la edificación, de las fachadas y del interior del local, según proceda, suscrito por la persona solicitante y por el técnico redactor del proyecto, que podrá incluirse en el proyecto técnico.

b) Proyecto técnico suscrito por facultativo competente, comprensivo de los documentos, planos y prescripciones que sean legalmente exigibles de acuerdo con lo establecido en las disposiciones, reglamentos y normas vigentes que resulten aplicables, en el que se incluirá además:

1) Memoria indicativa de la finalidad y el uso de la actividad.

2) Justificación expresa de la adecuación de la actividad a las circunstancias y a la ordenación territorial y urbanística y sectorial que sea de aplicación.

3) Plano de situación a escala mínima de 1:5000 ó 1:2000, según se trate, respectivamente, de terrenos rústicos o de otra clase, y demás soportes gráficos necesarios para informar el proyecto, con expresa indicación de la clasificación del suelo y de la ordenación que le es aplicable.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 125 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

c) Autorizaciones sectoriales previas preceptivas.

d) Cuando proceda, autorización o conformidad de la comunidad de propietarios.

6. En el caso de actividades industriales, la memoria técnica deberá incluir el contenido documental mínimo fijado por la Orden 13/03/2002 de la Consejería de Industria y Trabajo.

7. Cuando la actividad requiera la realización previa de obras, la documentación descrita en los apartados anteriores se completará con la necesaria para la solicitud de licencias de obra.

Artículo 234. OD. Integración del régimen urbanístico y el de actividades clasificadas, sujetas a evaluación de impacto ambiental o autorización ambiental integrada.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en el supuesto de que los actos legitimados por las licencias urbanísticas estuviesen sujetos al régimen de autorización ambiental integrada, de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, o fuera necesaria la evaluación de su impacto ambiental, la persona interesada lo hará constar, acompañando al proyecto los documentos que sean necesarios para la obtención de las autorizaciones o la declaración de impacto ambiental.

2. El Municipio no podrá conceder la licencia de que se trate sin el informe favorable del órgano autonómico competente en materia de actividades clasificadas o sin la declaración de impacto ambiental favorable a las operaciones para las que se solicita la licencia o, en su caso, la autorización ambiental integrada.

3. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 235. OD. El régimen de autorización provisional de usos, obras y actividades.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el Municipio podrá autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional.

2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.

3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:

a) Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

b) Que no se trate de usos residenciales.

4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 126 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.

Artículo 236. OD. Licencias urbanísticas de obras parciales.

1. Conforme a lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el Municipio podrá otorgar, excepcionalmente y por razones justificadas, licencias parciales para la ejecución de fases concretas de un proyecto de obra, consideradas como obras mayores, que resulten técnica y funcionalmente independientes. La licencia estará, en todo caso, sometida a condición resolutoria referida a la completa autorización del proyecto.

2. La concesión de este tipo de licencias se producirá a solicitud de las personas interesadas, quienes expresarán las operaciones o partes del proyecto para las que solicitan la licencia parcial, con el compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que figuren en el acto de otorgamiento, y justificando de manera suficiente que la licencia parcial no perjudica las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto total. Para el cumplimiento de las anteriores obligaciones, el Municipio podrá exigir la constitución de una garantía equivalente al 10 % del presupuesto del proyecto. La constitución de dicha garantía seguirá el régimen fijado en la normativa básica de contratación del sector público.

Artículo 237. OD. Licencias urbanísticas de usos y actividades parciales.

1. Conforme a lo establecido en el artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística, se podrá otorgar licencia de primera ocupación o utilización limitada a partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que las partes para cuya primera ocupación o utilización se solicite licencia resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, sin detrimento de las restantes. En todo caso deberán cumplirse los requisitos formales y materiales para la obtención de la licencia de primera ocupación o uso correspondiente, lo que deberá acreditarse en el expediente.

b) Que en el momento de la solicitud de la licencia parcial se estén cumpliendo los plazos de ejecución del resto de las obras y demás condiciones previstas en la licencia previamente otorgada.

2. El Municipio, para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes, podrá exigir al solicitante la constitución de garantía por cuantía equivalente al 10 % del presupuesto del proyecto, la cual se formalizará en alguna de las formas previstas en la normativa de contratos del sector público.

3. Asimismo pueden otorgarse licencias de primera ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el apartado 1 de este artículo, lo que deberá acreditarse en el expediente, y con la condición resolutoria de que acabada la obra en su totalidad se produzca el ajuste de esas partes a la normativa que le resulte de aplicación.

Artículo 238. OD. Licencias de primera ocupación o utilización de edificios, construcciones e instalaciones.

1. Están sujetas a la obtención de licencia de primera ocupación, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la normativa sectorial aplicable:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 127 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

a) La primera utilización y ocupación de los edificios resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración total, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración de los usos a que se destinan, o modificación de la intensidad de los mismos.

b) La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.

c) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos previstos.

2. La licencia de primera ocupación tiene como fin constatar por el Municipio que las obras se han ejecutado conforme a las condiciones de la licencia urbanística de obras concedida, que su funcionamiento, en función de su destino específico, es correcto; así como del cumplimiento de la obligación de urbanizar, en los casos que se autorice la edificación y urbanización simultáneas; con el objeto de autorizar la puesta en uso de los edificios e instalaciones.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 225 de estas Normas, la solicitud de licencia de primera ocupación o utilización, deberá acompañarse del Libro del Edificio, que quedará archivado en el expediente administrativo; que además de lo legalmente exigible, deberá contar con:

a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa.

b) Memoria y planos finales o modificaciones con respecto al proyecto aprobado, donde queden perfectamente recogidas, descritas e identificadas las variaciones introducidas.

c) Presupuesto de liquidación de la obra.

d) Autorizaciones administrativas sectoriales que procedan si no constasen previamente.

e) Documentación de las compañías distribuidoras de agua, electricidad y telefonía, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

f) Certificación de la recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.

g) Solicitud de alta del inmueble concluido en el catastro de urbana, en modelo oficial para los efectos del impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

4. Sin perjuicio de los demás requisitos que resulten de la normativa reguladora de la ordenación de la edificación, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el otorgamiento de escritura pública y la inscripción en el Registro de la Propiedad de la declaración como obra nueva terminada de toda construcción o edificación e instalación exigirá en todo caso:

a) La aportación de certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de las obras conforme a la descripción del proyecto, o en el caso de obras promovidas por las Administraciones Públicas, mediante la aportación del acta de recepción de las obras.

b) La acreditación documental del cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios.

c) El otorgamiento, expreso o por silencio administrativo, de las autorizaciones exigidas para la obra en cuestión, de conformidad con las determinaciones del TRLOTAU y el Reglamento de Disciplina Urbanística.

5. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telefonía, telecomunicaciones y de demás servicios exigirán para la contratación definitiva de los suministros respectivos, la licencia municipal de primera ocupación o utilización.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 128 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Capítulo II. El deber de conservación, la ruina urbanística y física y las órdenes de ejecución.

Artículo 239. OD. El deber de conservación y rehabilitación.

1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

2. El deber de las personas propietarias de edificios alcanza hasta el importe de los trabajos y obras que no rebase el límite del contenido normal de aquél, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinada al uso que le sea propio.

Artículo 240. OD. La situación legal de ruina urbanística.

1. Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los supuestos previstos en el artículo 139.1 del TRLOTAU.

2. Los edificios incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha enumerados en el apartado 2 del artículo 249 de estas Normas y en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente Plan; no podrán ser objeto de declaración de ruina atendiendo al coste de las obras de reparación o a razones de falta de habitabilidad. La declaración de ruina de tales edificios no habilita ni obliga su demolición, sin perjuicio de la adopción de las necesarias medidas en orden a la seguridad del inmueble y la integridad física de las personas.

Artículo 241. OD. Ruina física inminente.

Cuando una construcción o edificación amenace con arruinarse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado o declarado de interés histórico o artístico, la persona titular de la Alcaldía estará habilitada para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación y su desalojo; en los términos del artículo 142 del TRLOTAU y 69 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Dichas medidas sólo excepcionalmente, pero nunca si se trata de patrimonio catalogado o declarado de interés histórico o artístico, podrán extenderse a la demolición que sea estrictamente indispensable para proteger adecuadamente valores superiores y, desde luego, la integridad física de las personas.

Artículo 242. OD. Las órdenes de ejecución.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 71 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística, el Ayuntamiento podrá dictar órdenes de ejecución en los supuestos y términos del artículo 140 del TRLOTAU, con el fin de preservar las disposiciones, principios y valores contenidos en la ordenación territorial y urbanística.

2. Las órdenes de ejecución se podrán dictar en los siguientes casos, de acuerdo con el artículo 72 del Reglamento de Disciplina Urbanística:

a) Por incumplimiento del deber de conservación, en cuyo caso la orden de ejecución consistirá en las operaciones de reparación, rehabilitación o restauración legalmente exigibles, salvo que por motivo de la falta del cumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 139 del TRLOTAU y a las disposiciones de desarrollo del mismo previstas en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

b) Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores, a los principios y disposiciones contenidas en el TRLOTAU o la normativa que la desarrolla o complementa y en el presente POM.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 129 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

c) Para imponer la terminación o acabado de las obras, edificaciones, construcciones e instalaciones.

d) Para ordenar, en toda clase de obras, edificios, construcciones e instalaciones, su adaptación al medio ambiente, urbano o natural. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate o pretender la restitución de su aspecto originario o coadyuvar a su mejor conservación, debiendo fijarse plazo y condiciones para su ejecución según informe técnico.

3. El procedimiento para dictar órdenes de ejecución será el previsto en el artículo 73 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Capítulo III. Legitimación de actos en el suelo rústico.

Artículo 243. OE. Actos que requieren licencia en el suelo rústico.

1. Los actos enumerados en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, que vayan a realizarse en suelo rústico, de reserva o no urbanizable de especial protección, precisarán para su legitimación licencia municipal, con la única excepción de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.

2. La concesión de la licencia urbanística requiere el cumplimiento previo de los requisitos sustantivos y administrativos establecidos para cada tipo de actuación. No podrá concederse licencia urbanística hasta que no se haya obtenido la preceptiva calificación urbanística, en los casos en que ésta sea necesaria.

Artículo 244. OE. Actos que requieren calificación en el suelo rústico.

1. En el suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa a la licencia municipal, en los términos del artículo 54.1.3º y 60 del TRLOTAU y concordantes del Reglamento de Suelo Rústico, las siguientes actividades y usos que precisen emplazarse en el suelo rústico, siempre y cuando esté permitido por este Plan conforme a lo previsto en el artículo 191 de estas Normas:

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; incluidas las actividades extractivas y mineras.

c) Las edificaciones adscritas al sector primado que no impliquen transformación de productos cuando rebasen los 6 metros de altura total a alero.

2. En el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán calificación urbanística, previa a la licencia municipal, en los términos del artículo 54.4 y 61 del TRLOTAU y concordantes del Reglamento de Suelo Rústico, siempre y cuando esté permitido por este Plan conforme a lo previsto en la Sección Segunda del Capítulo V del Título VII de estas Normas, todos los actos previstos en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, con la única excepción de los siguientes:

a) Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.

b) La división de fincas o la segregación de terrenos.

3. Las excepciones del apartado anterior se entenderán sin detrimento de los requisitos o autorizaciones que otras Administraciones impongan para su realización en esta categoría de suelo.

4. 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.

5. 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:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 130 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

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 300 GHz.

b) Que vayan a implantarse en suelo rústico de reserva.

c) Que los proyectos u obras respeten el resto de requisitos previstos en estas Normas y en el Reglamento de Suelo Rústico, en particular, los requisitos sustantivos previstos en el artículo 29. La comprobación del cumplimiento de estos requisitos corresponderá al Ayuntamiento 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.

6. En el caso de obras, construcciones e instalaciones para usos integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, que deban ser ejecutados o desarrollados por particulares, la calificación se otorgará mediante informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, que deberá ser requerido por la Administración o el órgano administrativo responsable de la correspondiente carretera.

Artículo 245. OE. Órganos competentes para emitir la calificación urbanística.

Conforme a lo previsto en el artículo 42 del Reglamento de Suelo Rústico, todas las calificaciones urbanísticas serán otorgadas por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Capítulo IV. Deberes de las compañías suministradoras.

Artículo 246. OE. El deber de colaboración de las compañías suministradoras.

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telefonía, telecomunicaciones y demás servicios exigirán de las personas titulares de obras y actividades, para la contratación de los servicios, la acreditación de la obtención de las oportunas licencias, autorizaciones y calificaciones habilitadoras reguladas en el artículo 164 del TRLOTAU y, particularmente, las relativas a construcciones y actividades en suelo rústico. Las contrataciones ajustarán sus plazos a los de vigencia de las licencias y autorizaciones.

2. Se requerirá la licencia urbanística como trámite previo al suministro de agua y de energía eléctrica de obra.

Capítulo V. Protección de la legalidad urbanística.

Artículo 247. OE. Protección de la legalidad urbanística.

1. Las medidas de protección de la legalidad urbanística se adoptarán y aplicarán en los supuestos establecidos en los artículos 174 al 200 del TRLOTAU, y en Título V del Reglamento de Disciplina Urbanística. En las infracciones a lo legislado, reglamentado o determinado por los textos legales y por las determinaciones del presente POM se actuará conforme a lo establecido en el Título III del citado Reglamento de Disciplina Urbanística.

2. El procedimiento será el marcado en la Ley de Procedimiento Administrativo, sin perjuicio de aplicar la legislación de Régimen Local.

3. La función inspectora del Ayuntamiento se efectuará en los términos que establece el artículo 174 TRLOTAU, dentro del ámbito de su competencia, y asumirá las siguientes labores:

a) Velar por el cumplimiento de los fines, objetivos y bienes proclamados en los artículos 2 a 6 del TRLOTAU y las disposiciones e instrumentos que la desarrollan y complementan, especialmente las previstas en el presente Plan.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 131 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

b) Vigilar e investigar las actividades que pudieran vulnerar la normativa señalada en el punto anterior.

c) Denunciar cuantas anomalías observe en la aplicación de los instrumentos para la ordenación ambiental, territorial y urbanística.

d) Informar y proponer a las Administraciones competentes la adopción de medidas cautelares, correctivas y sancionadoras que juzgue conveniente para la conservación ambiental y el cumplimiento de la ordenación territorial.

e) Instruir los expedientes sancionadores que se le encomienden.

f) Colaborar con los Tribunales de Justicia y las Administraciones competentes en materia ambiental y de ordenación urbanística.

g) Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas.

4. El régimen, en materia de disciplina territorial y urbanística, de las edificaciones, construcciones e instalaciones y demás operaciones y actividades clandestinas será el previsto en los artículos 177 y 178 del TRLOTAU.

5. La definición de actuaciones ilegales y procedimiento de legalización será el establecido en el artículo 179 TRLOTAU, no siendo legalizables las siguientes actuaciones:

a) Las actuaciones ilegales realizadas en suelo rústico de protección, zonas verdes, espacios públicos o bienes de dominio público, servicio público o en bienes comunales.

b) Las realizadas en terrenos forestales protegidos o en espacios naturales, así como en terrenos rústicos que hayan perdido su masa arbórea en virtud de talas ilegales.

6. Las operaciones de restauración de la ordenación territorial y urbanística se efectuarán conforme a lo establecido en el artículo 182 TRLOTAU.

Artículo 248. OE. Las infracciones y sanciones urbanísticas.

1. Conforme a lo previsto en el TRLOTAU, las infracciones y sanciones urbanísticas se clasifican en los siguientes tipos:

a) Las infracciones territoriales y urbanísticas previstas en el artículo 183 del TRLOTAU.

b) Las infracciones y sanciones en materia de gestión urbanística previstas en el artículo 192 del TRLOTAU.

c) Las infracciones y sanciones en materia de parcelación y equidistribución previstas en el artículo 193 TRLOTAU.

d) Las infracciones en materia de edificación y uso del suelo previstas en el artículo 194 TRLOTAU.

e) Las infracciones y sanciones en materia de medio ambiente cultural y natural previstas en el artículo 195 TRLOTAU.

2. En ningún caso la infracción puede suponer un beneficio económico para el infractor. Conforme a lo establecido en el artículo 91 del Reglamento de Disciplina Urbanística, cuando la suma de la multa y del coste de las actuaciones de reposición de bienes y situaciones en su primitivo estado arroje una cifra inferior al beneficio económico del infractor, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo y se atribuirá a la Administración en concepto de indemnización.

Capítulo VI. Protección del patrimonio cultural.

Artículo 249. OE. La protección de los bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural.

1. Las prescripciones previstas en este Capítulo tienen por objeto la conservación y salvaguarda del Patrimonio Cultural existente en el término municipal, conforme al apartado 2 del artículo 1 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha; identificados en el docu-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 132 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

mento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Villamanrique, elaborado por la Dirección General de Patrimonio y Museos, y por lo tanto, incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha; para su debida exploración, documentación y puesta en valor, como instrumento imprescindible para un mejor conocimiento histórico del municipio.

2. El presente Capítulo será de aplicación en los mencionados elementos y ámbitos incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, existentes en el término municipal:

a) Bienes de Interés Cultural (BIC).

1º Específicos, identificándose en el término municipal los siguientes:

- Castillo de Montizón, con categoría de Monumento, declarado por Real Decreto 823/1983 de 23 de febrero, del Consejo de Ministros, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 13 de abril de 1983.

- Iglesia Parroquial San Andrés Apóstol, con la categoría de Monumento, declarado por Decreto 182/1991, de 8 de octubre, del Consejo de Gobierno, publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 30 de octubre de 1991.

- Casa de Los Manrique, con la categoría de Monumento, declarado por Decreto 97/1993, de 23 de julio, del Consejo de Gobierno, publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 25 de agosto de 1993.

2º Genéricos

Declarados:

- Castillos de España, cualquiera que sea su estado de ruina, según el Decreto de 22 de abril de 1949, recogido en la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

- Escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea de más de cien años, según el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, recogido en la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

- Cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre, según el artículo 40.2 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

Incoados.

- Molinos de viento con una antigüedad superior a los cien años.

- Manifestaciones de arquitectura popular, como silos, bombos, ventas y arquitectura negra con una antigüedad superior a los cien años.

b) Elementos incluidos en el Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico Provincial (IPADIHA). Se identifican en el término municipal los siguientes:

130900100001 Castillo de Montizón
130900100002 Torre Castillo Higuera
130900100003 Torre Castillo Eznavejar-Soray
130900100004 Molino El Marqués
130900100005 Venta Nueva
130900100006 Cortijo Pozo del Collado (Del Moro Ali)
130900100007 Cortijo La Higueruela
130900100008 Cortijo El Cerrajero
130900100009 Casa Labor El Cerrajero
130900100010 Parroquia San Andrés Apóstol
130900100011 Casa Manrique (Casa Grande)
130900100012 Casa José Frías

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 133 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

130900100013 Casa Marciano Alfaro

130900100014 Portada Ermita de San Miguel

130900100015 Portada

c) Ámbitos de Protección Arqueológica. Son los lugares o áreas con existencia probada de yacimientos arqueológicos, paleontológicos, rupestres, industriales o etnográficos, de valor relevante. Se identifican en el término municipal, conforme al documento Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Villamanrique, los siguientes:

A01 La Liebre
A02 Arijales del Cementerio
A03 El Duque
A04 Collado de La Horca
A05 El Perete
A06 Los Chaparrales
A07 La Batanilla
A08 Cerro San Cristóbal
A09 Cerro Dos Hermanas
A10 San Cristóbal II
A11 Pizorro Alto
A12 La Borreguilla/ Cerro San Pedro
A13 Fuente Del Membrillo
A14 Castillones
A15 Colmenar Grande
A16 Los Rubiales
A17 Haza del Soldado
A18 Huerta de Don Reyes
A19 Fuente del Lobo
A20 Yacimiento Romano Molino del Marqués
A21 Castillo de Eznavejor
A22 Torreón de La Higuera
A23 Castillo de Montizón

d) Ámbitos de Prevención Arqueológica. Son los lugares o áreas que tienen probada la existencia de restos arqueológicos o en los que existe presunción razonada y probable de aparición de los mismos. De ellos se requiere la verificación previa de su valor, para que, una vez evaluados, pudieran transformarse en Ámbitos de Protección, iniciar el procedimiento de incoación de Bien de Interés Cultural (BIC), proceder a su modificación en el Inventario correspondiente o determinar su desafección. En los Ámbitos arqueológicos de Prevención, en el momento que se produzcan resultados arqueológicos positivos y/o se documenten estructuras de tipo inmueble o mueble, que el Órgano competente en patrimonio cultural considere su conservación in situ, pasarán a obtener automáticamente la calificación de Ámbito de Protección, sin perjuicio de otras calificaciones o declaraciones específicas o complementarias. Se identifican en el término municipal, conforme al documento Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Villamanrique, los siguientes:

B01 Casa de Los Guardas
B02 Terraza del Guadalén
B03 Pizorros del Guadalén

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 134 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

3. Los ámbitos arqueológicos quedan delimitados en el documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Villamanrique por un área poligonal donde las coordenadas UTM de los vértices fijan expresamente el área del citado ámbito. Los datos catastrales existentes son considerados válidos a la fecha de entrada en vigor del Plan de Ordenación Municipal. Cualquier variación catastral con respecto a la denominación, segregada o agregada, o redefinición administrativa o espacial de las parcelas, de las cuales tenga conocimiento el Ayuntamiento, será comunicada por éste último al Órgano competente en patrimonio cultural.

4. Las actuaciones en los ámbitos de los apartados anteriores estarán reguladas por este Plan de Ordenación Municipal, por la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español y, con carácter supletorio, el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo Parcial de la Ley antes mencionada; la Orden de 20 de febrero de 1989 por la que se regulan las investigaciones arqueológicas y paleontológicas de Castilla-La Mancha, así como cuantas disposiciones legales se establezcan durante la vigencia del Plan de Ordenación Municipal.

5. Las intervenciones sobre el patrimonio arqueológico y paleontológico, conforme al apartado 1 y 2, respectivamente, del artículo 49 de la Ley de Patrimonio Cultural, se realizarán conforme a lo previsto en el apartado 3 de dicho artículo.

Artículo 250. OE. Procedimiento para la intervención en los bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 27 de la Ley de Patrimonio Cultural, la solicitud de licencia urbanística en cualquier parcela que contenga o pueda afectar por razón de entorno a algún ámbito o elemento identificado en el artículo anterior, incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, así como en otras zonas, parcelas, solares o edificaciones en los que existan o razonablemente se presuma la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos; requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, que contendrá las condiciones y plazos de ejecución de dicha intervención.

2. El planeamiento de desarrollo de áreas o sectores de actuación urbanizadora que afecten al Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha identificado en el artículo anterior, será sometido a la autorización previa prevista en el número 1 anterior, debiendo contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

3. Las autorizaciones e informes de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural prevista en los números 1 y 2 anteriores deberán tener carácter previo a la concesión de la licencia municipal o aprobación de planeamiento que fuese necesaria.

4. El promotor o propietario que proyecte realizar dichas actuaciones deberá aportar un estudio redactado por técnicos competentes en cada una de las materias afectadas, con el contenido previsto en el artículo 27.3 de la Ley de Patrimonio Cultural. Cuando el ámbito o elemento sobre el que se quiera intervenir esté además incluido en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente Plan, este estudio coincidirá con el Estudio de Valoración Patrimonial y Propuesta de Intervención previsto en el artículo 18 de la Normativa del Catálogo, que en ese caso deberá contar con el contenido mínimo de ambos documentos.

5. A la vista de dicho estudio, la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural podrá autorizar la actuación y, en su caso, establecerá los condicionantes que deberán ser incorporados al plan o proyecto.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 135 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

6. Concluida la actuación el promotor o propietario de la misma deberá presentar informe suscrito por técnico competente en el plazo y en los términos señalados en la autorización. La Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural dictará resolución a la vista de dicho informe dando por finalizada la actuación, en su caso, y estableciendo las medidas de protección y conservación adecuadas.

Artículo 251. OE. Hallazgos casuales.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, son hallazgos casuales los restos materiales con valor cultural descubiertos por azar o como resultado de remoción de tierras, demolición u obras donde no se presuma la existencia de restos patrimoniales.

2. El hallazgo casual de restos materiales con valor cultural se comunicará en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural y a los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado.

3. El órgano de la Administración Pública que hubiera tomado conocimiento del hecho, adoptará de inmediato las medidas oportunas para garantizar la preservación de los bienes hallados, instando, en su caso, la suspensión de las actividades que hubieren dado lugar al hallazgo.

4. Si durante la ejecución de una obra, sea del tipo que fuere, se hallan restos u objetos con valor cultural el promotor o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos y comunicarán su descubrimiento de acuerdo con lo contemplado en el presente artículo.

5. La Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural podrá ordenar la paralización de actividades en aquellos lugares en los que se hallen, fortuitamente, bienes integrantes del patrimonio cultural por un periodo máximo de dos meses. Dicha Consejería determinará el carácter de los restos encontrados, y resolverá expresamente las medidas de protección de los mismos. La paralización de estas actividades no comportará derecho a indemnización.

**Anuncio número 3290**

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 136 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

# administración local

## MANCOMUNIDADES

### MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS COMSERMANCHA

### ALCÁZAR DE SAN JUAN

EDICTO

Aprobación inicial del presupuesto general de la Mancomunidad de Servicios Comsermancha y de su organismo autónomo Patronato de integración social Medio-Ambiental Comsermancha para el ejercicio de 2021.

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Mancomunidad de Servicios Comsermancha, en sesión celebrada con fecha 24 de Noviembre de 2020, el presupuesto general de esta Mancomunidad para el ejercicio económico de 2021, integrado por el de la propia entidad y el del organismo autónomo: Patronato de Integración Social Medio-Ambiental Comsermancha, así como las Bases de ejecución, memoria, anexo de inversiones, plantilla, relaciones de puestos de trabajo, anexos y demás documentación complementaria, se expone al público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locas, a fin de que puedan ser examinadas por los interesados y presentar las reclamaciones que se estimen pertinentes.

- Plazo de exposición pública: Quince días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

- Lugar donde puede ser examinado el presupuesto general: Secretaría de esta Mancomunidad.

- Órgano al que deben dirigirse las reclamaciones: Pleno de la Corporación.

Si no se presenta reclamación alguna se considera el acuerdo aprobado definitivamente, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción, tal y como dispone el artículo 171.1 del texto legal citado, por lo cual se publica el mismo resumido a nivel de capítulos:

| *Cap.* | *Denominación* | *Mancomunidad* | *Patronato* | *Consolidación* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| 3 | Tasas y precios públicos | 698.016,85 | 188.000,00 | 886.016,85 |
| 4 | Transferencias corrientes | 9.738.135,21 | 608.105,00 | 10.346.240,21 |
| 5 | Ingresos patrimoniales | 2.000,00 | | 2.000,00 |
| 8 | Activos financieros | 7.847,94 | 3.000,00 | 10.847,94 |
| | | | | |
| | Total | 10.446.000,00 | 799.105,00 | 11.245.105,00 |

| *Cap.* | *Denominación* | *Mancomunidad* | *Patronato* | *Consolidación* |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Gastos de personal | 827.919,76 | 544.625,00 | 1.372.544,76 |
| 2 | Bienes corrientes | 9.353.920,29 | 241.480,00 | 9.595.400,29 |
| 3 | Gastos financieros | 837,01 | 0,00 | 837,01 |
| 4 | Transferencias corrientes | 180.475,00 | 0,00 | 180.475,00 |
| 6 | Inversiones reales | 75.000,00 | 10.000,00 | 85.000,00 |
| 7 | Transferencias de capital | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 | Activos financieros | 7.847,94 | 3.000,00 | 10.847,94 |
| 9 | Pasivos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 137 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Total | 10.446.000,00 | 799.105,00 | 11.245.105,00 |

RESUMEN PRESUPUESTO CONSOLIDADO

Total de gastos: 11.245.105,00 euros.

Total de ingresos: 11.245.105,00 euros.

Nivelado 0,00 euros

Alcázar de San Juan, 25 de noviembre de 2020.- El Presidente.

**Anuncio número 3291**

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 138 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

# administración local

## MANCOMUNIDADES

### MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS COMSERMANCHA

### ALCÁZAR DE SAN JUAN

Acuerdo del Pleno Mancomunidad de Servicios Comsermancha por el que se aprueba inicialmente el expediente de modificación de créditos n.º 05/2020 del Presupuesto en vigor de la Mancomunidad de Servicios Comsermancha, en la modalidad de suplemento de créditos financiado con cargo a bajas en partidas de gastos y mayores ingresos en partidas de ingresos.

El Pleno de esta Mancomunidad, en sesión extraordinaria celebrada el día 24/11/2020, acordó la aprobación inicial del expediente de suplemento de créditos financiado con cargo a bajas en partidas de gastos y mayores ingresos en partidas de ingresos, lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 177.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete a información pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias de la Mancomunidad para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

Altas en aplicaciones de gastos.

| *Partida* | | *Descripción* | *Suplemento de crédito* |
|---|---|---|---|
| Programa | Económica | | |
| 1623 | 2279905 | Tratamiento Tm. asimilables a urbanos | 40.000,00 |
| 920 | 1600006 | S.S. Personal maquinaria | 12.000,00 |
| 920 | 2200001 | Material de oficina ordinario no inventariable | 4.500,00 |
| 920 | 22101 | Suministro de agua potable | 1.000,00 |
| 920 | 2220101 | Comunicaciones postales servicio recaudación | 2.000,00 |
| 920 | 22708 | Gastos servicio de recaudación | 2.000,00 |
| 920 | 2279902 | Fondo de compensación subida basuras | 195.580,00 |
| 920 | 2279911 | Servicio Prevención de riesgos laborales y VS | 750,00 |
| 920 | 2302001 | Dietas al personal funcionario y laboral | 1.200,00 |
| | | Total suplementos | 259.030,00 |

2.º Financiación.

Esta modificación se financia con cargo bajas en diversas partidas de gastos, así como mayores ingresos en partidas de ingresos, en los siguientes términos:

Altas en concepto de ingresos.

| *Partida Económica* | *Descripción* | *Euros* |
|---|---|---|
| 303 | Servicio tratamiento de residuos | 96.000,00 |
| | Total ingresos | 96.000,00 |

Bajas en aplicaciones de gastos.

| *Partida* | | *Descripción* | *Bajas de crédito* |
|---|---|---|---|
| Programa | Económica | | |
| 1621 | 2279902 | Recogida puntos limpios | 9.500,00 |
| 1621 | 623 | Maquinaria, inst. técnicas y utillaje | 1.180,00 |
| 1622 | 629 | Proyectos y programas | 30.000,00 |
| 1623 | 2279901 | UTE Comsermancha 2013 | 17.000,00 |

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 139 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

| | | | |
|---|---|---|---|
| 170 | 2279901 | Recogida animales abandonados | 1.450,00 |
| 912 | 10001 | Remuneraciones cargos electivos | 2.500,00 |
| 920 | 12100 | Complemento de destino | 9.000,00 |
| 920 | 1210101 | Complemento específico | 9.000,00 |
| 920 | 1310001 | Retribuciones personal laboral eventual | 8.000,00 |
| 920 | 1310201 | Retribuciones personal laboral eventual | 8.500,00 |
| 920 | 1600001 | S.S. funcionarios | 15.000,00 |
| 920 | 1600004 | S.S. laborales eventuales | 6.000,00 |
| 920 | 16204 | Acción social | 1.000,00 |
| 920 | 216 | Mantenimiento equipos de oficina | 3.500,00 |
| 920 | 2200002 | Material de oficina OMIC | 200,00 |
| 920 | 22001 | Prensa, revistas, libros y otras publicaciones | 1.800,00 |
| 920 | 22002 | Material informático no inventariable | 2.000,00 |
| 920 | 22100 | Energía eléctrica | 1.500,00 |
| 920 | 2210301 | Combustibles y carburantes | 750,00 |
| 920 | 2210302 | Combustibles y carburantes. Maquinaria | 3.000,00 |
| 920 | 2210303 | Combustibles y carburantes. Vertedero y cadenas | 12.000,00 |
| 920 | 2210304 | Combustibles y carburantes. OMIC | 400,00 |
| 920 | 2220001 | Comunicaciones telefónicas. Mancomunidad | 1.500,00 |
| 920 | 2220103 | Comunicaciones postales. OMIC | 200,00 |
| 920 | 22203 | Comunicaciones informáticas | 750,00 |
| 920 | 22401 | Primas de seguros | 750,00 |
| 920 | 22402 | Primas de seguros. Mancomunidad | 1.500,00 |
| 920 | 22403 | Primas de seguros. OMIC | 150,00 |
| 920 | 22404 | Primas de seguros. Maquinaria | 1.500,00 |
| 920 | 2250202 | Tributos locales. Maquinaria | 500,00 |
| 920 | 2260201 | Publicidad y propaganda | 3.500,00 |
| 920 | 22603 | Publicaciones en diarios oficiales | 2.500,00 |
| 920 | 22606 | Reuniones, conferencias y cursos | 500,00 |
| 920 | 22607 | Oposiciones y pruebas selectivas | 800,00 |
| 920 | 2279901 | Mantenimiento aplicaciones informáticas | 900,00 |
| 920 | 23120 | Locomoción. Funcionarios y laborales | 500,00 |
| 920 | 233 | Otras indemnizaciones. Servicio gerencia maquinaria | 1.200,00 |
| 920 | 623 | Maquinaria, inst. técnicas y utillaje | 2.000,00 |
| 920 | 635 | Mobiliario y enseres | 1.000,00 |
| | | Total bajas | 163.030,00 |

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

En Alcázar de San Juan, a 25 de noviembre de 2020.- El Presidente, Pedro Ángel Jiménez Carretón.

**Anuncio número 3292**

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 140 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

# administración estatal

## DIRECCIONES PROVINCIALES Y SERVICIOS PERIFÉRICOS

### MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO
### CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA

### CIUDAD REAL

COMISARÍA DE AGUAS

Expediente de autorización de modificación de características de una concesión de aguas públicas superficiales.

Referencia: CONC. 31/87 (1588/2017).

Por Resolución de 23-11-2020, la Confederación Hidrográfica del Guadiana resuelve otorgar la modificación de características de la concesión administrativa para el aprovechamiento de las aguas superficiales del Arroyo Valeria, a través de un embalse existente, con destino al riego de 50 ha, dentro de un perímetro regable de 125 ha, localizadas en parte de las parcelas 171 y 172 del Polígono 30, en el t.m. de Argamasilla de Calatrava (Ciudad Real), de la parcela 3 del Polígono 9 y de la parcela 1 del Polígono 12, del t.m. Ballesteros de Calatrava (Ciudad Real), cuyo titular es Ramón Hermosilla Martín.

Lo que se hace público en cumplimiento de las disposiciones vigentes.

En Ciudad Real a 24 de noviembre de 2020.- El Comisario de Aguas, Ángel Nieva Pérez.

(Firmado digitalmente).

**Anuncio número 3293**

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 141 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

# administración de justicia

## JUZGADOS DE LO SOCIAL

### CIUDAD REAL - NÚMERO 2

N.I.G.: 13034 44 4 2020 0001949.
Modelo: 074100.
Despido/ceses en general 0000662/2020.
Sobre despido.
Demandante: María de Gracia Zamora Zamora.
Abogado: Mariano Serna Guillén.
Demandado: Limpieza y Asistencia a la Tercera Edad, S.L.

EDICTO

Doña María del Carmen Marcos Gordo, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número 2 de Ciudad Real.

Hago saber:

Que por resolución dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de Doña María de Gracia Zamora Zamora contra Limpieza y Asistencia a la Tercera Edad, S.L., en reclamación por Despido, registrado con el nº Despido/ceses en general 0000662/2020 se ha acordado, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 59 de la LJS, citar a Limpieza y Asistencia a la Tercera Edad, S.L, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 21/1/2021 a las 11:00 horas, en la sala de vistas nº13, planta baja, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio, pudiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y que deberá acudir con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

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 caso de que pretenda comparecer al acto del juicio asistido de abogado o representado técnicamente por graduado social colegiado, o representado por procurador, pondrá esta circunstancia en conocimiento del juzgado o tribunal por escrito, dentro de los dos días siguientes al de su citación para el juicio, con objeto de que, trasladada tal intención al actor, pueda éste estar representado técnicamente por graduado social colegiado, o representado por procurador, designar abogado en otro plazo igual o solicitar su designación a través del turno de oficio. La falta de cumplimiento de estos requisitos supone la renuncia de la parte al derecho de valerse en el acto de juicio de abogado, procurador o graduado social colegiado.

Y para que sirva de citación a Limpieza y Asistencia a la Tercera Edad, S.L., se expide la presente cédula para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y colocación en el tablón de anuncios.

En Ciudad Real, a veinticinco de noviembre de dos mil veinte.- El/la Letrado de la Administración de Justicia.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 142 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

**Anuncio número 3294**

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 143 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

# administración de justicia

## JUZGADOS DE LO SOCIAL

### CIUDAD REAL - NÚMERO 2

N.I.G.: 13034 44 4 2017 0002499.
Modelo: N28150.
Ejecución de Títulos Judiciales 0000134/2019.
Procedimiento origen: Procedimiento Ordinario 0000827/2017.
Sobre Ordinario.
Demandante: María Cruz Palacios Gómez.
Abogada: Mara González Almansa.
Demandado: Juan Ángel Simón Rubio y FOGASA.
Abogado: Letrado de FOGASA.

EDICTO

Doña María Felipa Contreras Chova, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social nº 2 de Ciudad Real.

Hago saber:

Que en el procedimiento Ejecución de Títulos Judiciales 0000134/2019 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de Doña María Cruz Palacios Gómez contra la empresa Juan Ángel Simón Rubio, sobre Ordinario, se ha dictado Auto de fecha 20/12/2019 y decreto 8 de enero de 2020:

Y para que sirva de notificación en legal forma a Juan Ángel Simón Rubio, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real.

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 Ciudad Real, a veinte de noviembre de dos mil veinte.- El/la Letrado/a de la Administración de Justicia.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

**Anuncio número 3295**

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 144 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

# administración de justicia

## JUZGADOS DE LO SOCIAL

### CIUDAD REAL - NÚMERO 3

N.I.G.: 13034 44 4 2019 0000615.

Modelo: N81291.

Procedimiento Ordinario 0000207/2019.

Sobre Ordinario.

Demandante: Miriam Vieco Araujo.

Abogado: Carlos Díez Casado.

Demandados: FOGASA y NIKOPING DEVELOPS, S.L.

Abogado: Letrado de FOGASA.

EDICTO

Doña María Felipa Contreras Chova, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número 3 de Ciudad Real.

Hago saber:

Que en el procedimiento Procedimiento Ordinario 0000207/2019 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Dª Miriam Vieco Araujo contra NIKOPING DEVELOPS, S.L. sobre Reclamacion de Cantidad, se ha dictado la siguiente resolución:

"En la ciudad de Ciudad Real a veintitrés de noviembre de dos mil veinte.

Doña María Isabel Serrano Nieto, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Social nº 3 del Juzgado y localidad o provincia Ciudad Real tras haber visto los presentes autos sobre Reclamacion de Cantidad entre partes, de una y como demandante Dña. Miriam Vieco Araujo, con D.N.I. 70.585.494-N que comparece asistida del letrado D. Carlos Diez Casado y de otra como demandados NIKOPING DEVELOPS S.L. y FOGASA, que no comparecen pese a estar citados en legal forma.

En Nombre del Rey.

Ha dictado la siguiente.

Sentencia nº 413/2020.

FALLO

Que estimando la demanda presentada por DoñaMiriam Vieco Araujo contra la empresa Nikoping Develops, S.L., en reclamación de cantidad, debo condenar y condeno a la parte demandada a que abone a la actora la cantidad de 2.203,37 euros esta cantidad se incrementará con el interés legal establecido en el artículo 29.3 del Estatuto de los Trabajadores.

Notifíquese esta sentencia a las partes advirtiendo que contra ella no cabe interponer recurso alguno.

En el caso de haber sido condenado en sentencia al pago de alguna cantidad, podrá consignarla en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado nº 1405/0000/65/0207/19 abierta en la entidad Bancaria Banco Santander.

Así por esta mi sentencia, juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación: Dada, leída y publicada que ha sido la anterior Sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez, en el día de su pronunciamiento, hallándose celebrando Audiencia Pública.- Doy fe.

Y para que sirva de notificación en legal forma a NIKOPING DEVELOPS S.L., en ignorado paradero, expido el presente para su inserción en el Boletín Oficial de Ciudad Real.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 145 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

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 Ciudad Real, a veinticinco de noviembre de dos mil veinte.- La Letrada de la Administración de Justicia.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

**Anuncio número 3296**

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 146 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

# administración de justicia

## JUZGADOS DE LO SOCIAL

### CIUDAD REAL - NÚMERO 3

N.I.G.: 13034 44 4 2019 0002034.
Modelo: N81291.
Procedimiento Ordinario 0000688/2019.
Sobre Ordinario.
Demandante: Esteban Pizarro Zamora.
Abogado: Alfonso Gómez-Morán Martínez.
Demandados: FOGASA y Juan Carlos Martos Rus.
Abogado: Letrado de FOGASA.

EDICTO

Doña María Felipa Contreras Chova, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número 3 de Ciudad Real.

Hago Saber:

Que en el procedimiento Procedimiento Ordinario 688/2019 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de D. Esteban Pizarro Zamora contra D. Juan Carlos Martos Rus sobre Ordinario, se ha dictado la siguiente resolución:

"En la ciudad de Ciudad Real a veintitrés de noviembre de dos mil veinte.

Doña María Isabel Serrano Nieto, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Social nº 3 del Juzgado y localidad o provincia Ciudad Real tras haber visto los presentes autos sobre Reclamacion de Cantidad entre partes, de una y como demandante D. Esteban Pizarro Zamora, con D.N.I. 37.797.672-R que comparece asistido del letrado D. Alfonso Gómez-Morán Martínez y de otra como demandados Juan Carlos Martos Rus y FOGASA, que no comparecen pese a estar citados en legal forma.

En Nombre del Rey.

Ha dictado la siguiente.

Sentencia nº 415/2020.

FALLO

Que estimado la demanda formulada por D. Estaban Pizarro Zamora contra el empresario D. Juan Carlos Martos Rus en reclamación de cantidad, debo condenar y condeno a la parte demandada a abonar al actor la cantidad de 2.717,58 euros, dicha suma devengara el interés legal establecido en el artículo 29.3 del Estatuto de los Trabajadores.

Notifíquese esta sentencia a las partes advirtiendo que contra ella no cabe interponer recurso alguno.

En el caso de haber sido condenado en sentencia al pago de alguna cantidad, podrá consignarla en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado nº 1405/0000/65/0688/19 abierta en la entidad Bancaria Banco Santander.

Así por esta mi sentencia, juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación: Dada, leída y publicada que ha sido la anterior Sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez, en el día de su pronunciamiento, hallándose celebrando Audiencia Pública.- Doy fe".

Y para que sirva de notificación en legal forma a D. Juan Carlos Martos Rus, en ignorado paradero, expido el presente para su inserción en el Boletín Oficial de Ciudad Real.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 147 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

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 Ciudad Real, a veinticinco de noviembre de dos mil veinte.- La Letrada de la Administración de Justicia.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

**Anuncio número 3297**

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 148 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

# anuncios particulares

## CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y SERVICIOS DE CIUDAD REAL

Programa Impulsa Turismo. Diagnósticos de Innovación y Competitividad Turística.

La Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Ciudad Real informa de la convocatoria pública de selección de empresas para la realización de Diagnósticos de Innovación y Competitividad Turística en el marco del Programa Impulsa Turismo, financiado por la Diputación Provincial de Ciudad Real.

El plazo para la presentación de solicitudes comenzará al día siguiente de la publicación de este anuncio y finalizará, según lo establecido en la convocatoria, el 24 de noviembre de 2020.

El texto completo de la convocatoria, así como la solicitud de participación, se encuentran disponibles en la web www.camaracr.org y en la sede de la Cámara de Comercio de Ciudad Real, sita en calle Lanza, 2. Asimismo se puede solicitar información al respecto a través de las siguientes vías:

Teléfono de contacto: 926 27 44 44.

Correo electrónico: desarrolloempresarial@camaracr.org

**Anuncio número 3298**

Firmado por Jefe de Sección del B.O.P. JUAN LUIS CUADROS CAMPO el 26/11/2020

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 149 página/s. Página 149 de 149. Código de Verificación Electrónica (CVE) havftEfnzR2MRsKDp+bn