

# administración local

## AYUNTAMIENTOS

### HERENCIA

#### ANUNCIO

Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal de la edificación de Herencia.

Por Acuerdo del Pleno de fecha 25 de marzo de 2022, se aprobó definitivamente la Ordenanza municipal de la edificación de Herencia, lo que se publica a los efectos de los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

“ORDENANZA MUNICIPAL DE LA EDIFICACIÓN HERENCIA (CIUDAD REAL)

#### CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Definición.

Artículo 3. Clases de condiciones.

#### CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE.

Artículo 4. Definición.

Artículo 5. Linderos.

Artículo 6. Alineaciones.

Artículo 7. Superficie de parcela.

Artículo 8. Parcela mínima y parcela indivisible.

Artículo 9. Rasantes.

#### CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA.

Artículo 10. Definición.

Artículo 11. Referencias de la edificación.

Artículo 12. Posición de la edificación respecto a la alineación.

Artículo 13. Separación a linderos.

Artículo 14. Retranqueo.

Artículo 15. Definición de edificabilidad.

Artículo 16. Fondo edificable.

Artículo 17. Área de movimiento de la edificación.

Artículo 18. Tipologías edificatorias.

#### CAPÍTULO 4. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN.

Artículo 19. Definición.

Artículo 20. Superficie ocupable.

Artículo 21. Superficie ocupada.

Artículo 22. Coeficiente de ocupación.

Artículo 23. Patios

#### CAPÍTULO 5. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Artículo 24. Definición.

Artículo 25. Superficie edificada por planta, superficie construida.

Artículo 26. Superficie edificada total.

Artículo 27. Superficie útil.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

Artículo 28. Superficie edificable o edificabilidad.

Artículo 29. Coeficiente de edificabilidad.

#### CAPÍTULO 6. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 30. Definición.

Artículo 31. Aplicación.

Artículo 32. Altura de piso.

Artículo 33. Altura libre de piso.

Artículo 34. Planta.

Artículo 35. Planta sótano.

Artículo 36. Planta semisótano.

Artículo 37. Planta baja.

Artículo 38. Planta de piso.

Artículo 39. Entreplanta.

Artículo 40. Planta bajo cubierta inclinada, azotea y ático.

Artículo 41. Altura de la edificación.

Artículo 42. Construcciones permitidas por encima de la última planta o altura máxima.

Artículo 43. Salientes y entrantes en las fachadas.

#### CAPÍTULO 7. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 44. Definición y aplicación.

Artículo 45. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.

#### CAPÍTULO 8. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Artículo 46. Definición y aplicación.

Artículo 47. Materiales de fachada.

Artículo 48. Instalaciones en fachada.

Artículo 49. Paramentos al descubierto.

Artículo 50. Vallado y limpieza de terrenos y solares.

DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor.

#### CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 1. Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto completar la regulación propia de las Normas Subsidiarias Municipales (NNSS), respecto a las condiciones que deben cumplir las edificaciones, construcciones e instalaciones sujetas a licencia, comunicación previa o calificación urbanística.

Las determinaciones de las NNSS prevalecen sobre las de la presente Ordenanza. No obstante, en caso de duda, las primeras pueden ser interpretadas en función de las segundas.

Artículo 2. Definición.

En el presente Título se establecen las condiciones a que ha de sujetarse la edificación, complementadas por las que sean de aplicación en función del uso a que se destina, y por las Ordenanzas Particulares de las NNSS en función de la zona en que se localice.

Artículo 3. Clases de condiciones.

La edificación cumplirá las condiciones que se detallan en los capítulos siguientes, referentes a los siguientes aspectos:

- a) Condiciones de parcela.
- b) Condiciones de posición en la parcela.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>

- c) Condiciones de ocupación de la parcela.
- d) Condiciones de edificabilidad.
- e) Condiciones de volúmen y forma.
- f) Condiciones de calidad e higiene de los edificios.
- g) Condiciones de las dotaciones de servicios de los edificios.
- h) Condiciones de seguridad.
- i) Condiciones estéticas.

## CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE.

### Artículo 4. Definición.

1. Son las condiciones que debe cumplir una parcela para poder ser edificable.
2. Se entiende por parcela la superficie real del terreno deslindada como unidad predial e independiente.

### Artículo 5. Linderos.

1. Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.
2. Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público que le da acceso, son linderos laterales los restantes, llamándose testero la linde opuesta a la frontal.
3. Cuando se trate de parcelas limitadas por más de una calle, tendrán consideración de lindero frontal todas las lindes a vía, aunque se entenderá como frente de la parcela aquél en que se sitúa el acceso a la misma.

### Artículo 6. Alineaciones.

Alineación: es la línea que separa las parcelas edificables de los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público. Se distinguen los siguientes tipos:

- Alineación actual. Son las alineaciones de hecho de las fincas existentes.
- Alineación oficial. Son las señaladas por el planeamiento, o de oficio por los técnicos municipales en aplicación de las determinaciones del planeamiento.
- Alineación exterior. Son las que delimitan los espacios edificables de parcela y el espacio destinado a viales o espacios libres exteriores.
- Alineación interior. Son las señaladas por el planeamiento para delimitar los espacios susceptibles de ocupación por edificación y el espacio libre interior de la manzana, bien sea de carácter público o privado.

### Artículo 7. Superficie de parcela.

Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de una parcela.

### Artículo 8. Parcela mínima y parcela indivisible.

1. Parcela mínima es la establecida en el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirán a soluciones urbanísticas inadecuadas.

Superficie mínima: 120 m<sup>2</sup>.

Longitud mínima de fachada: 7 m.

Fondo mínimo: 10 m.

Diámetro mínimo círculo inscrito: 7 m.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

2. Son indivisibles las siguientes fincas y parcelas:

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 parcelas o fincas colindantes con la finalidad de agruparlos y formar una nueva con las dimensiones mínimas exigibles.

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

Excepcionalmente, podrán considerarse como edificables aquellos solares que no cumpliendo las anteriores condiciones, puedan existir entre edificaciones recientes o consolidadas, y que en beneficio de la composición urbana sea conveniente edificar.

En estos casos se presentará un proyecto básico en el que se justifiquen las condiciones anteriores y quedan demostradas las posibilidades de ejecución de una vivienda digna que cumpla con los requisitos de higiene establecidos, según las condiciones de vivienda mínima para que el Ayuntamiento decida sobre la conveniencia o no de la concesión de la licencia una vez tenido en cuenta el informe previo del Técnico Municipal.

Artículo 9. Rasantes.

1. Se entiende por rasante la línea que determina la inclinación respecto del plano horizontal de un terreno o vía.

2. Rasante actual es el perfil longitudinal del viario existente. Si por la ejecución de obras de carácter público la rasante sufriera modificación, será responsabilidad de los propietarios de las construcciones adaptarse a la nueva rasante.

3. Rasante natural del terreno es la correspondiente al perfil natural del terreno sin que haya experimentado ninguna transformación debida al ingenio humano.

4. En edificaciones de nueva planta, será obligatorio definir, mediante sección longitudinal y transversal por la rasante con vía pública, la entrega del nuevo edificio sobre la misma, para justificar la rasante actual y en cualquier caso para justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha, especialmente en referencia a los vados y pasos de vehículos que en ninguna caso podrán alterar las condiciones generales de los itinerarios peatonales accesibles que atraviesen y no coincidirán, en ningún caso, con los vados de uso peatonal.

4.1. Se consideran itinerarios peatonales accesibles aquellos que garantizan el uso y la circulación de forma segura, cómoda, autónoma y continua de todas las personas.

4.2. Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir, entre otros, los siguientes requisitos:

a) Discurrirá de manera colindante a la línea de fachada o referencia edificada a nivel del suelo.

b) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.

c) No presentará escalones aislados.

d) Su pavimentación será con material duro, estable y cumplirá con la exigencia de resbaladici-  
dad para los suelos en zonas exteriores. No presentará piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes de altura superior a 4 mm.

e) La pendiente transversal máxima será del 2%.

f) La pendiente longitudinal máxima será del 6%.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>

**CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA.****Artículo 10. Definición.**

Son las que determinan el emplazamiento de las construcciones y edificaciones dentro de la parcela edificable, y se definen en las normas urbanísticas, o en la ordenanza particular del planeamiento incorporado o de desarrollo.

**Artículo 11. Referencias de la edificación.**

1. Cerramiento: cerca situada sobre los linderos que delimita una parcela.
2. Fachada: Plano o planos verticales que por encima del terreno separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepto los vuelos o salientes autorizados.
3. Línea de edificación: intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno.
4. Medianería o fachada medianera: lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella o, en edificaciones adosadas, separa una parcela de la colindante que pudiera edificarse.

**Artículo 12. Posición de la edificación respecto a la alineación.**

1. Respecto a las alineaciones la edificación y/o el cerramiento podrá estar en alguna de estas situaciones:
  - a) En línea: cuando la línea de edificación o el cerramiento son coincidentes con la alineación oficial.
  - b) Fuera de línea: cuando la línea de edificación o el cerramiento es exterior a la alineación.
  - c) Retranqueada: cuando la edificación o cerramiento es interior a la alineación oficial.
2. Salvo los vuelos o salientes de la fachada que expresamente se autoricen, ninguna parte ni elemento de la edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar fuera de línea respecto a la alineación exterior.

**Artículo 13. Separación a linderos.**

1. Es la distancia entre cada punto de la fachada del edificio y el lindero de referencia más próximo, medida perpendicularmente respecto a un plano vertical en dicho lindero.
2. Salvo determinación en contra de la normativa particular de cada zona de las NNSS el espacio de separación a linderos podrá ocuparse por plantas bajo rasante y en la zona correspondiente a la establecida como separación mínima al lindero dichas plantas serán enteramente subterráneas.

**Artículo 14. Retranqueo.**

1. Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación oficial exterior o cualquiera de los linderos de la parcela. Puede darse como fijo obligado o como mínimo.
2. En función de la posición del lindero respecto al cual se establece pueden existir retranqueos a fachadas o frente de parcela, retranqueo a testero y retranqueo a lateral.
3. El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.
4. No se exige retranqueo bajo rasante o en planta sótano, salvo que la normativa urbanística de la Norma Zonal de aplicación diga otra cosa.
- 5.- Las construcciones bajo rasante oficial no enteramente subterráneas, no podrán ocupar los espacios correspondientes a retranqueos mínimos.
- 6.- En las zonas de retranqueos laterales, se permite la construcción de piscinas a nivel de rasante y la colocación de pérgolas o sombrajes sin paramentos laterales, salvo los existentes.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

7.- En el caso de edificaciones retranqueadas con respecto a la alineación establecida, los cerramientos de parcela situados en ésta, deberán asegurar su estabilidad hacia la vía pública.

El cerramiento tendrá una altura mínima de 3,00 m, con cerramiento opaco pudiendo abrir huecos con tratamientos de cerrajería permeable a modo de falsa fachada.

8.- Por motivos estéticos, en la zona 1 núcleo central, quedan prohibidos los retranqueos que sean visibles desde la vía pública.

Artículo 15. Definición de edificabilidad.

La edificabilidad vendrá definida por los parámetros urbanísticos de fondo edificable y de altura de edificación, según norma zonal.

Artículo 16. Fondo edificable.

Es el parámetro que se establece en las normas urbanísticas, que señala cuantitativamente la posición en la que debe situarse la fachada posterior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la alineación oficial, medida perpendicularmente a ésta en todos sus puntos.

Art. 95 NNSS.

Los fondos máximos de edificación quedarán definidos por la línea paralela a la fachada y a una distancia:

· Planta baja:

a) Uso vivienda: Máximo 25m, con las limitaciones que imponga la apertura de huecos.

b) Uso comercial: Solares con fondos mayores de 25m sólo podrán ocupar el 50% del exceso sobre el fondo máximo edificable.

· Resto de plantas: Para todos los usos, máximo 25m, con las limitaciones que imponga la apertura de huecos.

Artículo 17. Área de movimiento de la edificación.

Es la que resulta de aplicar las condiciones de posición del edificio dentro de la parcela edificable y determina la zona de ésta susceptible de ser ocupada por la edificación.

En el uso de vivienda, los 25 metros máximos de edificación podrán ubicarse en uno o varios cuerpos y en cualquier posición, siempre dentro de los linderos de la parcela, en terrenos de más de 25 m de profundidad.

Conforme a lo establecido en el art 14, Por motivos estéticos, en la zona 1 núcleo central, quedan prohibidos los retranqueos que sean visibles desde la vía pública.

Artículo 18. Tipologías edificatorias.

Se consideran las siguientes tipologías edificatorias que se definen de la siguiente forma:

a) Edificación Aislada Exenta (EAE): 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.

b) Edificación Adosada (EA): 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.

c) Edificación Alineada a Vial (EAV): 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. Se distinguen las siguientes categorías.

c.1) Edificación en Manzana Cerrada (EMC): que comprende aquellas edificaciones alineadas a vial en las que predomina la superficie ocupada de la parcela por la construcción con respecto a los es-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>



pacios libres interiores, que se localizan de forma dispersa o aleatoria en las diferentes parcelas que conforman la manzana.

c.2) Edificación en Manzana Abierta (EMA): 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.

d) Edificación unifamiliar, cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda. Se distinguen dos tipos: unifamiliar aislada y unifamiliar adosada

e) Edificación industrial, es aquella de tipo usual en las instalaciones industriales, de almacenaje o agropecuarias. Se distinguen dos tipos: industrial aislada e industrial adosada.

f) Edificación dotacional, es aquella destinada a usos dotacionales. Se distinguen dos tipos: dotacional aislada y dotacional adosada.

#### CAPÍTULO 4. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN.

##### Artículo 19. Definición.

Son las que definen la superficie de parcela que puede ser ocupada por la edificación y la que debe permanecer libre de construcciones.

##### Artículo 20. Superficie ocupable.

1. Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.

2. La superficie ocupable puede señalarse:

a) Indirectamente como resultado de aplicar condiciones de posición tales como retranqueos, separación entre edificaciones, etc.

b) Directamente mediante la asignación de un coeficiente de ocupación.

3. A los efectos del establecimiento de las condiciones de ocupación se distingue la ocupación de las plantas sobre rasante y la de las plantas bajo rasante.

4. Salvo mayores limitaciones en la normativa particular de zonas de las NNSS, las construcciones bajo rasante podrán ocupar los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos. En los espacios correspondientes de separación mínima a linderos y retranqueos mínimos las construcciones bajo rasante serán enteramente subterráneas.

##### Artículo 21. Superficie ocupada.

1. La superficie ocupada sobre rasante es la superficie comprendida dentro de la línea de edificación. La superficie de los patios de parcela, tanto los abiertos como cerrados, se descontará de la superficie ocupada, siempre que no estén edificados sobre rasante.

La ocupación será necesariamente inferior o igual al valor de la superficie ocupable fijado en la normativa particular de zona de las NNSS o del planeamiento de desarrollo.

2. La superficie ocupada bajo rasante es la superficie en proyección horizontal de las plantas bajo rasante admitidas por la normativa particular de zona de las NNSS o del planeamiento de desarrollo.

##### Artículo 22. Coeficiente de ocupación.

1. Se entiende por coeficiente de ocupación la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

2. El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

Artículo 23. Patios.

Definición y clases de patios:

Se entiende por patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de la edificación, y abierto en su caso al espacio exterior.

Clases de patios:

Atendiendo a su situación en el edificio se distinguen las siguientes clases:

- Patio de parcela.
- Patio mancomunado.
- Patio de parcela o de luces.

Es el patio situado en el interior de la parcela. Se dividen en dos grupos:

- Patio cerrado: aquel que está situado en el interior de la propia edificación de parcela y cerrado por todos sus lados.
- Patio abierto de parcela: aquel que está delimitado en parte por el perímetro de la edificación y en parte por las fincas colindantes o el vial o espacio libre público.
- Patios abiertos a fachada.

Se consienten patios abiertos a fachada siempre que en planta cumplan las siguientes condiciones:

- a) Podrán ocupar toda o parte de la fachada, sin limitación de medidas mínimas.
- b) En los casos en que estos patios dejen medianerías al descubierto de edificios colindantes, serán tratadas con los mismos materiales de fachada a cargo del propietario causante.
- c) Conforme a lo establecido en el art 14, Por motivos estéticos, en la zona 1 núcleo central, quedan prohibidos los retranqueos que sean visibles desde la vía pública.

- Patios mancomunados.

Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

- a) Si el patio mancomunado fuese necesario para completar la dimensión mínima de patio, habrá de establecerse constituyendo mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.
- b) No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las edificaciones cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.
- c) Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 metros de altura máxima, a contar de la rasante del patio más bajo.
- d) En el caso de que la diferencia de rasante entre los distintos patios exceda de 3 metros, el muro de separación sólo podrá exceder en 2 metros de la rasante del patio más alto.

Para obras de acondicionamiento o de reestructuración de edificios existentes, si justificadamente se demuestra una dificultad técnica con coste superior al normal para disponer ascensores interiores a la edificación y éstos fuesen necesarios, se admite la ubicación de éstos en los patios, interpretando en este caso que su estructura no disminuye la superficie o distancias mínimas que la Ordenanza de aplicación aplique a los patios, ni incrementa la edificabilidad. En estos casos se precisará la autorización por unanimidad de la comunidad de propietarios.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipucre.es>



Condiciones generales de los patios interiores:

- a) Los patios interiores no serán edificables sobre rasante.
- b) Las dimensiones mínimas de un patio interior es de 3,00 x 3,00 metros.
- c) Las dimensiones mínimas del patio no podrá ser ocupada con cuerpos salientes, salvo aleros de cubierta, hasta un máximo de 60 cm.
- d) En viviendas y siempre que el patio interior sea mayor de 4,00 x 4,00 metros se permiten vuelos de balcones, ventanas o tendederos de máximo 40 cm y con cumplimiento expreso de las limitaciones de distancias contenidas en el Código Civil, en el caso de viviendas plurifamiliares.

#### CAPÍTULO 5. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

##### Artículo 24. Definición.

Las condiciones de edificabilidad son aquellas que limitan la dimensión de las edificaciones que pueden construirse en una parcela.

##### Artículo 25. Superficie edificada por planta. Superficie construida.

Se entiende por superficie construida de una edificación la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso.

Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el cincuenta por ciento de su superficie, medida de la misma forma.

Del cómputo de la superficie construida quedan excluidos los patios y vacíos no cubiertos en cada planta y las zonas que se enumeran a continuación:

a) Los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos interiores a la manzana o la parcela, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, las plantas porticadas salvo las porciones cerradas que hubiera en ellas, las construcciones auxiliares cerradas con materiales translúcidos y construidas con estructura ligera desmontable, los elementos ornamentales en cubierta siempre que sean abiertos, y la superficie bajo cubierta si carece de uso o está destinada a trasteros, depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

b) Los locales destinados a albergar centros de transformación.

c) Los huecos de aparatos elevadores.

d) Las superficies destinadas a garaje - aparcamiento en las siguientes situaciones:

- En plantas bajo rasante incluidos los accesos desde la vía pública.
- En planta baja, cuando por la configuración de la parcela no sea posible resolver la dotación de aparcamiento al servicio del edificio en situación de plantas bajo rasante:

i) En edificios de uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar, cualquiera que sea su tipología con un límite máximo de quince (15) metros cuadrados útiles por plaza.

ii) En tipologías de edificación entre medianeras, o edificación abierta, con un máximo de veinticinco (25) metros cuadrados útiles por plaza, incluida la parte proporcional de accesos.

e) Huecos de instalaciones y ventilación de más de 50 cm<sup>2</sup>.

2. Se incluirán los cuerpos salientes en las siguientes proporciones:

- Cuerpos volados cerrados y miradores: cien por ciento (100 %).
- Terrazas y porches cerrados por tres de sus lados: cincuenta por ciento (50%).
- Balcones, cierres y balconadas: no computan.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

3. En vivienda unifamiliar cualquiera que sea su tipología computan a efectos de edificabilidad, todas las superficies edificadas en plantas sobre rasante.

Conforme al Artículo uno, dos, 18, De la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, se modifica el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, en los términos que se recogen a continuación:

Para el cálculo de la edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico consumidos por una edificación residencial, para la que se certifique la calificación energética A, según las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, que regula las condiciones de Edificios de Consumo Casi Nulo, podrá incrementarse la superficie construida un cinco por ciento respecto de la permitida por el planeamiento, calculada de la forma expuesta en el párrafo anterior, cuando no se incumpla con ello el resto de parámetros de la ordenanza. De igual forma, para las edificaciones residenciales que garanticen mediante certificación de organismo independiente especializado, la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional, podrá incrementarse la superficie construida un diez por ciento respecto de la permitida por el planeamiento, calculada de la forma expuesta en el párrafo anterior, cuando no se incumpla con ello el resto de parámetros de la ordenanza.

Artículo 26. Superficie edificada total.

Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio, calculada con las determinaciones del artículo anterior.

Artículo 27. Superficie útil.

Se entiende por superficie útil de un local o vivienda la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que la conformen. Se excluirá, en el cómputo total, la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal no superior a cien (50) centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a uno con cincuenta (1,50) metros.

Artículo 28. Superficie edificable o edificabilidad.

1. Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o, en su caso, en un área. En los cuerpos bajo cubierta se computa como superficie edificable la superior a 1,50 m. de suelo acabado.

2. Su dimensión puede ser señalada por el planeamiento mediante los siguientes medios:

- a) La conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela.
- b) El coeficiente de edificabilidad.

Artículo 29. Coeficiente de edificabilidad.

1. El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

2. Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad.

a) Edificabilidad bruta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie total de una zona, sector o unidad de ejecución, incluyendo pues, tanto las superficies edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.

b) Edificabilidad neta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie neta edificable, entendiéndose por tal la de la parcela o, en su

caso, la superficie de la zona, sector o unidad de ejecución de la que se ha deducido la superficie de espacios libres y de cesión obligatoria.

3. La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición y ocupación se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

#### CAPITULO 6. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

##### Artículo 30. Definición.

Son las que definen la organización de los volúmenes y la forma de las construcciones. Se concretan en la norma zonal de aplicación de las NNSS.

##### Artículo 31. Aplicación.

Serán exigibles tanto en las obras de nueva edificación y reestructuración, como en aquellas otras que implique modificación de los parámetros regulados en el presente capítulo.

##### Artículo 32. Altura de piso.

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

##### Artículo 33. Altura libre de piso.

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta

##### Artículo 34. Planta.

Es toda superficie horizontal, acondicionada para desarrollar en ella una determinada actividad o uso. En función de su posición dentro del edificio se distinguen:

1. Plantas bajo rasante: Son aquellas cuyo nivel de suelo está por debajo del nivel del suelo de la rasante oficial. Se distinguen:

- a) Planta semisótano
- b) Planta sótano.

2. Plantas sobre rasante: Son aquellas cuyo nivel de suelo está por encima de la rasante de la acera o terreno circundante en contacto con la edificación. Se distinguen:

- a) Planta baja.
- b) Planta de piso.
- c) Entreplanta.
- d) Planta bajo cubierta inclinada.
- e) Planta azotea.
- f) Planta ático.

##### Artículo 35. Planta sótano.

Se entiende por planta sótano aquella en que la cara inferior de su techo esté en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o terreno circundante en contacto con la edificación. En función de su posición en el edificio con referencia a la planta baja o a la planta semisótano se distinguen los siguientes niveles: sótano primero, sótano segundo, sótano tercero, etc.

##### Artículo 36. Planta semisótano.

Se entiende por planta semisótano aquella cuyo pavimento esté por debajo de la rasante de la acera o terreno circundante y la cara inferior de su techo por encima de ella. Se sitúa inmediatamente por debajo de la planta considerada como baja en el proyecto edificatorio.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Los semisótanos contarán como planta en el conjunto total de la edificación permitida, cuando su altura media sobre cualquier punto de la rasante hasta la base inferior del forjado de techo sea superior a 90 cm.

En sótanos y semisótanos, queda prohibido el uso de vivienda.

Artículo 37. Planta baja.

Se entiende por planta baja aquella cuyo nivel de suelo es coincidente o está por encima de la rasante de la acera o terreno circundante y se sitúa inmediatamente por encima de las plantas bajo rasante de existir estas.

La planta baja es aquella en la que se sitúa el acceso general al edificio, no autorizándose este a través de plantas semisótanos. Cuando la rasante de la acera o terreno circundante varíe respecto del nivel de implantación de la planta baja, situándose por encima de este, se estudiará caso por caso las situaciones que se presenten al objeto de determinar que superficie se puede destinar a usos de los previstos para las plantas bajas que en ningún caso será el de vivienda.

Artículo 38. Planta de piso.

Se entiende por planta de piso aquella que está por encima de la planta baja.

• Altura mínima libre:

El valor de la altura libre mínima de la planta de piso se determinará en función del uso.

Artículo 39. Entreplanta.

Se entiende por entreplanta aquella que tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta y que no manifieste al exterior huecos de luz y ventilación independientes de los de la planta a la que pertenece.

• Altura mínima libre:

El valor de la altura libre mínima de la entreplanta se determinará en función del uso.

• Superficie máxima:

La entreplanta tendrá una superficie máxima del 50% de la planta inferior.

Artículo 40. Planta bajo cubierta inclinada, azotea y ático.

Se entiende por planta bajo cubierta inclinada la que se sitúa encima de la cara superior del forjado de la última planta autorizable de un edificio, cuya superficie es inferior a la normal de las restantes plantas, estando su superficie bajo planos inclinados de cubierta.

Los planos de cubierta (faldones), tendrán una inclinación máxima de 30° o 50%. La cota de altura del arranque del faldón de cubierta respecto de la cara superior del último forjado en la prolongación de la fachada de planta, no superará 0,90 metros.

En la zona de suelo urbano denominado núcleo central 1 de las NNSS, se prohíbe la cubierta plana con vistas a la vía pública, debiendo existir cubiertas inclinadas desde cualquier punto con vistas a las calles del Municipio, exceptuando elementos singulares como miradores históricos, fachadas con protección de carácter o sus reconstrucciones.

A nivel general, la nave principal del edificio que conforma la fachada a vía pública, deberá configurarse con cubiertas inclinadas, con una medida mínima de 4 metros desde el alero hacia el interior de cubierta y una altura de cumbrera mínima de 2 metros, considerando las excepciones expresadas en el párrafo anterior, permitiendo cubiertas planas al interior de la edificación, siempre que no tengan vistas desde vía pública. El resto de las vistas a parcelas colindantes cumplirán con las limitaciones de vistas establecidas en el Código Civil para no crear servidumbres.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

En las zonas de cubierta plana que queden en el interior de la parcela sólo se permiten las construcciones relacionadas en el artículo 42 de la presente ordenanza.

En el resto de las zonas urbanizadas, denominadas Suelo Urbano, Unidad de Ejecución 6- Se permite la cubierta plana sin restricciones, excepto en las Unidades, 6-19, 6-21, 6-22, y 6-23 que cumplirán las mismas condiciones que las expresadas para el denominado núcleo central 1 de las NNSS.

Se podrán construir Buhardillas cuando cumplan anchura máxima exterior de 1,50 m. separación al alero 2 m. hasta su borde medida en horizontal y separación entre ellas 1,50 m. La altura del caballete quedará 50 cm. por debajo de las cumbrera del faldón a la que pertenece.

Cuando en las determinaciones de las NNSS, o la ordenanza particular del planeamiento incorporado, específico o remitido no se autorice el uso de la planta bajo cubierta inclinada, la altura de la cumbrera respecto a la cara superior del último forjado no será superior 3,50 m. con independencia del sistema constructivo empleado para la ejecución de la cubierta y siempre que no se superen las alturas máximas de edificación establecidas en las NNSS en 7,60m para construcciones de baja + 1 plantas y en 10,90 m para construcciones de baja + 2 plantas.

#### Artículo 41. Altura de la edificación.

La altura de una edificación es la medida de la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán unidades de longitud o número de plantas del edificio. Cuando la normativa particular de zona de las NNSS señale ambos tipos, habrán de respetarse las dos, que no podrán rebasarse en ninguno de los escalonamientos de la edificación si existiesen

El número máximo de plantas permitidas, será en general de tres plantas, Baja + dos salvo condiciones especiales que vendrán determinadas en los correspondientes artículos de zona y las del listado siguiente donde se permite además el aprovechamiento bajo cubierta:

- Avda. de Alcázar.
- Avda. de San Antón.
- Mesones.
- Avda. de la Constitución.
- Carrasco Alcalde.
- Pza. Cervantes.
- Avda. de la Labradora.
- Cervantes (hasta tahona).
- Pza. Libertad.
- Avda. Encarnación hasta c/Jardines.
- Colón.

En las Unidades de Ejecución salvo salvo indicación expresa, tendrán una altura máxima de dos plantas incluida la baja, más bajo cubierta vinculada a la planta inferior.

La altura máxima del alero medida desde la rasante de la calle será de 7.60 m en edificios de 2 alturas, y de 10.90 m en los de 3 alturas.

Así mismo y excepcionalmente para el uso del bajo cubierta el alero no podrá rebasar en más de 90 cm la cara superior del último forjado.

#### Artículo 42. Construcciones permitidas por encima de la última planta o altura máxima.

Salvo que las normas zonales o las ordenanzas particulares del planeamiento incorporado, específico o remitido establezcan criterios particulares, podrán admitirse:

Por encima de la altura máxima edificable, las siguientes construcciones:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

- Petos de azoteas, con una altura máxima 125 centímetros sobre la cara superior del último forjado.
- Caja de ascensor y de escalera, hasta una altura máxima de 350 centímetros contados desde la altura máxima del edificio. Se podrá admitir la superación de dicha cota cuando razones técnicas derivadas de otra normativa sectorial lo justifique.

- Instalaciones en general, conductos de chimeneas, depósitos, piscinas enrasadas con el último forjado, antenas de los sistemas de telecomunicación de la edificación, paneles de captación de energía solar, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las normas técnicas de aplicación, y en su defecto el buen hacer constructivo, cumpliendo en todo caso las limitaciones de altura impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas. Los paneles de captación de energía solar y los aparatos de climatización se podrán localizar sobre las casetas de ascensores y escaleras, respetando la altura máxima del casetón y se justifique que por cuestiones de diseño es inviable en la superficie de la azotea.

Artículo 43. Salientes y entrantes en las fachadas.

Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, terrazas, cuerpos volados cerrados, cornisas, aleros e impostas. Responden a las siguientes definiciones:

**Balcón:** saliente constituido por un forjado de suelo visitable, cubierto o descubierto que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y protegido por una barandilla o antepecho macizo o calado.

**Mirador:** cuerpo volado en el que en sus paredes de cerramiento predomina el acristalamiento, y no forma parte de la pieza habitable. Quedan expresamente prohibidos, salvo la restauración o reconstrucción de elementos protegidos.

**Cuerpo volado cerrado:** saliente de la línea de fachada del edificio, habitable, cerrado por sus lados exteriores y que forma parte de una pieza habitable. Quedan expresamente prohibidos, salvo la restauración o reconstrucción de elementos protegidos.

**Cornisa:** saliente generalmente ornamental con molduras o sin ellas, que sirven de remate a un edificio.

**Alero:** partes voladas de la cubierta que sirven para desviar las aguas de lluvia.

**Imposta:** elemento saliente generalmente ornamental que marca la separación de los diferentes pisos de un edificio y que en algunos casos tiene función de parasol.

Los Balcones o voladizos están permitidos en todas las calles.

Saliente de la línea de fachada no mayor del 7% del ancho de la calle con máximo de 60cm, y no sobrepasar el 80% del ancho de la acera en todo caso.

Tanto los cuerpos volados cerrados como los balcones se separarán, entre ellos y de las fincas contiguas, en una longitud mínima igual a su saliente y no inferior a 60 centímetros.

Estos vuelos podrán establecerse en los forjados que se sitúen a más de 3,50 metros sobre la rasante de la acera o terreno circundante.

Los toldos de locales comerciales en planta baja, no podrán sobresalir de una línea paralela al bordillo de la acera y a una distancia medida hacia el interior de la misma de 0,50 metros. La altura de la parte más baja de dichos toldos, incluidos colgantes, será como mínimo 2,20 metros y los elementos de sustentación y maniobra, de 2,50 metros.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>



**CAPITULO 7. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS.****Artículo 44. Definición y aplicación.**

Son las que se imponen a la edificación con la finalidad de salvaguardar la estética, salubridad, estanqueidad, ornato e higiene urbana.

Son de aplicación a toda actuación sujeta a licencia municipal, así como a toda obra de cualquier tipo en la que por el nivel de intervención, sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.

En general, los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

**Artículo 45. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.**

A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderá como condiciones mínimas:

**Condiciones de seguridad.**

Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancos al paso de agua, contar con protecciones de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas.

La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

**Condiciones de salubridad.**

Deberán mantener el buen estado de las redes de servicio e instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que garanticen su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización.

Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

Deberán de conservar en buen estado de funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

**Condiciones de ornato.**

Las fachadas de los elementos exteriores e interiores, medianerías, vallas, y cerramientos de las construcciones deberán mantenerse decentadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

**CAPÍTULO 8. CONDICIONES ESTÉTICAS.****Artículo 46. Definición y aplicación.**

Son las que se imponen a la edificación con la finalidad de salvaguardar la estética urbana.

Son de aplicación a toda actuación sujeta a licencia municipal u otras formas de control de la legalidad urbanística, tales como la presentación de declaraciones responsables y las comunicaciones previas.

**Artículo 47. Materiales de fachada.****Zona 1 núcleo central.**

Las fachadas se tratarán con revocos asimilables a los tradicionales en su acabado estético, con colores y tonos inspirados en los existentes, es decir, blancos, ocres claros, tierras naturales, etc...

También se admite el ladrillo visto con soluciones preferiblemente en aparejo toledano con colores naturales de la cerámica tradicional.

Se admiten los acabados de piedra natural de colores tradicionales y característicos de la zona, piedra arenisca rojiza, ocre, caliza y granito del país, así como los sustitutivos en piedra artificial que imiten con la suficiente calidad, los materiales naturales igualmente característicos de la zona.

Las carpinterías estarán acabadas con colores que entonen con los de los materiales de fachada anteriormente recomendados, estando prohibidos los acabados en colores chillones, brillantes y disonantes impropios de un casco urbano tradicional e histórico.

Para todo el casco urbano.

Quedan expresamente prohibidos:

- Los acabados en fábricas de ladrillo visto bitonales, con tratamientos superficiales o con motivos supuestamente decorativos.

- Los acabados en bloque de hormigón visto, u otros de materiales cerámicos no preparados para exteriores como ladrillos huecos, rasillas y rasillones.

- Plaquetas cerámicas de colores brillantes como alicatados, gresite o similares, más propios de acabados interiores.

- Chapas de metálicas o lacados de colores brillantes y disonantes y atípicas del paisaje urbano del núcleo urbano de Herencia, se permiten soluciones con chapas metálicas (tipo acero corten o autopatinable) siempre que se justifique su color acorde con el entorno y que se incorpore en la composición general del edificio.

Las medianeras y paredes ciegas que queden al descubierto, ya sea provisional o definitivamente, se tratarán de forma similar a las fachadas, y tendrán las características enumeradas anteriormente.

Artículo 48. Instalaciones en fachada.

En edificios de construcción anterior a la presente ordenanza y en aquellos otros que justifiquen técnicamente la imposibilidad total de colocarlos en la zona reservada para ello, y sólo de manera excepcional, éstas instalaciones, visibles desde la vía pública, requerirán un estudio de conjunto para su integración en la fachada del edificio que deberá ser aprobada previamente por la comunidad de propietarios del mismo. Estos aparatos se dispondrán siempre a una altura mínima de 2,50 m. sobre rasante de calle y a 2 metros de cualquier hueco de otra propiedad.

Los aparatos de aire acondicionado que produzcan condensación tendrán necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al espacio público. Todas las conducciones del aparato de aire acondicionado se resolverán de forma que no sean visibles desde el exterior.

La instalación de antenas parabólicas individuales se autorizará en las fachadas de los edificios siempre y cuando el número total no supere 1/3 del número total de viviendas y locales, cumpliendo con lo establecido sobre vuelos máximos para cornisas aleros y marquesinas. Si se superase esta cantidad se exigirá una infraestructura común. En este supuesto las antenas colectivas deberán ubicarse en la cubierta de las edificaciones. En edificaciones de nueva planta, se exigirá una reserva de espacio en cubierta para su ubicación.

Con carácter general se hace extensiva a la instalación de nuevas antenas parabólicas, la actual regulación sobre colocación de antenas colectivas de televisión y radio contenida en el Real Decreto Ley 1/1998 sobre Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

Artículo 49. Paramentos al descubierto.

Todos los paramentos que queden al descubierto debido a una actuación de edificación, sean medianeros o no, deberán ser tratados de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas, siendo responsabilidad de quien provoca el descubierto dicho tratamiento. Los cerramientos de los locales sin adaptar se tratarán igual que el resto de la fachada del edificio. Se terminará al menos con enfoscado y pintura su superficie.

Artículo 50. Vallado y limpieza de terrenos y solares.

Los solares deberán estar vallados.

El Ayuntamiento establecerá en cada caso las condiciones de cerramiento permisible u obligatorio de cualquier tipo de solares o terrenos.

En zona 1 núcleo central, los vallados deberán ser de obra de 3 mt de altura.

En las unidades de ejecución podrán ser de malla metálica.

La disposición de los cerramientos será tal que no obstaculice el uso público de los suelos que tengan servidumbres de este tipo derivadas del planeamiento.

Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta ordenanza recaerán sobre los propietarios, usufructuarios y arrendatarios. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de su solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

Obligaciones de limpieza. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares y parcelas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

Los solares y parcelas deberán estar perfectamente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas, portadores o transmisores de enfermedades o producir malos olores. Igualmente, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos exista y que puedan ser causa de accidente.

Prohibición de arrojar residuos. Está prohibido terminantemente arrojar en los solares y parcelas basura, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.

DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor.

Esta Ordenanza entrará en vigor el mismo día de la publicación íntegra y completa en el Boletín Oficial de la Provincia, y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa”.

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

En Herencia a 28 de marzo de 2022.- El Alcalde, Sergio García-Navas Corrales.

**Anuncio número 842**