

A N E X O A L

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

NUMERO 162

FASCICULO V

19 DE JULIO DE 2010

ADVERTENCIA OFICIAL

Las Leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa (artículo 2 del Código Civil).

De acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 5 de 2002, de 4 de abril, reguladora de los Boletines Oficiales de la Provincia, las órdenes de inserción de los anuncios, edictos, circulares y demás disposiciones que hayan de insertarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, se remitirán al «Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Toledo. Registro de Edictos y Anuncios «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo», en el supuesto de Administraciones Públicas o Administración de Justicia, por el órgano competente de la Administración anunciante, o en otro supuesto, por la persona que en cada caso compete.

El orden de inserción correspondiente respetará los plazos previstos en el artículo 7.3 de la citada Ley 5 de 2002, de 4 de abril.

ANUNCIOS

Por cada línea o fracción de 9 centímetros: 0,78 euros.

Por cada línea o fracción de 18 centímetros: 1,56 euros.

El importe de las tarifas a aplicar a los anuncios insertados con carácter urgente será, en cada caso, el doble de las establecidas anteriormente.

ADMINISTRACION

Plaza de la Merced, 4. Teléfono 925 25 93 00.–Diputación Provincial

Se publica todos los días (excepto los domingos y días festivos)

PAGOS POR ADELANTADO

AYUNTAMIENTOS

ILLESCAS

NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL. AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Artículo 215.– (OD) Actos no sujetos a licencia que precisan comunicación previa al Ayuntamiento

1. Los actos relacionados con la edificación y uso del suelo que, no estando contemplados expresamente en los artículos precedentes, no precisan otorgamiento de licencia municipal pero en los que se exige comunicación previa por escrito al Ayuntamiento, son:

a) Los trabajos de limpieza, desbroce y jardinería en el interior de un solar, siempre que no supongan la transformación, alteración o destrucción de jardines existentes.

b) Las obras interiores que no supongan cambios en las aberturas, paredes, pilares y techos, ni en la distribución del edificio, conforme a los siguientes criterios:

-Que no incidan en la estructura del edificio.

-Que no precisen dirección de obra.

-Que no modifiquen usos existentes.

-Que no encierren peligrosidad en los trabajos ni responsabilidad de facultativo.

2. En caso de que para la realización de cualquiera de estas obras se precise la instalación de andamio en vía pública, habrá de solicitarse licencia, aunque sólo sea para éste.

3. Las obras de urbanización, construcción, derribo, reforma o conservación de edificios, instalaciones e industrias existentes, cuando se efectúen en virtud de orden municipal estarán exentas de licencia, pero deberán cumplirse los requisitos fijados por el Ayuntamiento en el mandato en virtud del cual se realizan, todo ello sin perjuicio de las autorizaciones necesarias a que se refiere el artículo 231.

Para este tipo de actos se deberá cumplir el proceso número AI.OUM.TL-FP.75.I Comunicación previa, definido por los departamentos de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras y Actividades y Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Illescas.

Artículo 216.– (OD) Responsabilidad derivada del otorgamiento de licencias

1. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, y no podrán ser invocadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad

civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

2. En todo caso el otorgamiento de las licencias no implicará para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo y ocasión de las actividades que se realicen en virtud de las mismas.

Artículo 217.– (OD) Contenido de la licencia

1. Cuanto se dispone en estas Normas respecto a condiciones de edificabilidad y uso, así como sobre condiciones estéticas, higiénicas o de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto de otorgamiento de la licencia.

2. Los titulares de licencia o sus causahabientes, deberán respetar el contenido expreso de las cláusulas de las mismas y asimismo el contenido implícito (que es el definido por estas normas) según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos, y el del Código Técnico de la Edificación (CTE) y demás normas de aplicación.

3. No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas y Ordenanzas, especialmente en lo relativo a localización, destino, aspecto exterior, o dimensiones de los edificios o la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia. En cualquier caso, el promotor, el empresario o el técnico director de las obras podrán dirigirse al Ayuntamiento en solicitud de información.

4. Las condiciones especiales constarán en el documento al que se incorpora o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.

5. A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido, un ejemplar del proyecto aprobado, con el sello de la Corporación que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de la obra o instalación autorizada.

Artículo 218.– (OD) Responsabilidades.

1. Los directores técnicos de obras de instalación aplicarán las cargas, coeficientes de resistencia de los materiales, normas de cálculo y construcción, etc., que estimen convenientes, satisfaciendo la normativa técnica vigente, siendo, en todo caso, responsables con arreglo a la legislación general de cuantos accidentes puedan producirse en relación con su capacidad y responsabilidad profesional durante la construcción o con posterioridad a ella, afecten o no a la vía pública.

2. Todo técnico, por el sólo hecho de firmar una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en las presente Ordenanzas, aceptando las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

3. El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas serán

solidariamente responsables de las infracciones que se cometieran por ejecutarlas sin aquella o con inobservancia de sus condiciones.

4. Cuando por la gravedad de la infracción así lo estimare conveniente, el Ayuntamiento podrá dirigirse al Colegio Oficial que corresponda, para que adopte las medidas pertinentes al caso, sin perjuicio de ejercitar las acciones legales que procediesen.

Artículo 219.– (OD) Plazos de vigencia de las licencias

1. Las licencias que amparen las obras cuya ejecución no hubiere comenzado dentro de los seis meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, caducarán por el transcurso de dicho plazo, pudiéndose solicitar por causa justificada y en su caso, la prórroga de aquellas, por una sola vez y por otros seis meses.

2. Igualmente quedarán caducadas las licencias de obras si, habiendo comenzado las mismas fueren interrumpidas en un período superior a tres meses, pudiéndose solicitar su prórroga, por una sola vez, por causa justificada y por otros tres meses.

3. Las obras amparadas por licencia, una vez comenzadas deberán ultimarse, conforme a proyecto, en un plazo no superior a veinticuatro meses, salvo que en el planeamiento de desarrollo del presente plan se establezca un plazo de finalización distinto. El plazo de terminación podrá prorrogarse, por una sola vez, previa petición, por causa justificada, durante doce meses.

4. El plazo de prórroga para la conclusión de las obras dependerá de las ya ejecutadas y de la complejidad de las pendientes de realizar y, en su caso, de la alegación que sobre este extremo se formule y justifique en la solicitud de prórroga.

Artículo 220.– (OD) Condiciones de iniciación y ejecución de las obras.

1. A los efectos señalados en el artículo anterior, solamente se considerarán iniciadas las obras o instalaciones, cuando concurran, conjuntamente, los requisitos siguientes:

a) Que se haya comunicado previamente por escrito su iniciación al Ayuntamiento.

b) Que se haya emprendido la realización de los trabajos y que exista una relación funcional entre los ejecutados y la obra o instalación proyectada, al objeto de la licencia.

2. El incumplimiento del plazo comportará en todo caso:

a) La caducidad de la licencia, excepto cuando se hubiera obtenido su prórroga.

b) La adaptación de la obra o instalación a las modificaciones de la normativa, incluso de índole técnico constructiva, que se hubiera aprobado con posterioridad a la concesión de la licencia de que se trate, en lo que sea compatible con el estado real de la obra, y la precisión para continuar las obras, de obtener licencia de adaptación, con devengo de tributos, como si de nueva licencia se tratase.

3. Lo establecido en este artículo, lo es sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente sobre suspensión de licencias.

Artículo 221.– (OD) Obligaciones del titular de la licencia

1. La licencia de obras obliga a su titular o causahabiente, sin perjuicio de los demás deberes señalados en estas normas a lo siguiente:

a) Satisfacer los tributos oficiales de otorgamiento y cuantos gastos extraordinarios ocasione a la Administración municipal, como consecuencia de las actividades autorizadas en ella derivadas de su ejecución.

b) Construir o reponer la acera frontera a la finca dentro del plazo de construcción de la obra.

c) Reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanístico del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como pavimentos, aceras, bordillos, faroles, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.

d) Instalar y mantener en buen estado de señalización diurna y nocturna y de conservación la valla de precaución, durante el tiempo de obras.

2. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el apartado anterior, la Administración Municipal podrá fijar en cada caso la cantidad que el solicitante habrá de depositar o de garantizar con aval bancario, previamente a la

concesión de la licencia, cuyo importe será como mínimo el doble del coste de construcción de la acera reglamentaria correspondiente a la finca.

3. En los casos en que la calzada carezca de delimitación de acera, se considerará, a efectos del cálculo a que se refiere el apartado anterior, la quinta parte del ancho de la calle.

CAPITULO 2. TRAMITACION DE SOLICITUDES DE LICENCIA

Artículo 222.– (OD) Señalamiento de alineaciones y rasantes

1. La solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes constituye un acto preparatorio de la licencia. Expresará si es a efectos de deslinde, de parcelación o de edificación. Deberá acompañarse de plano de situación con orientación a escala no menor de 1:1000, en el que se sitúe el solar en la manzana a que pertenezca, y en el que se acoten exactamente las distancias a las calles inmediatas, así como los anchos de aquellas a las que den sus fachadas. También se acompañará plano, por triplicado, a escala 1:500 en el que se señale la forma, dimensiones y superficie del solar, su situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes.

En el caso especial que lo requiera se podrán exigir perfiles acotados del terreno para estudiar los desniveles en relación con las calles o servicios urbanos.

2. Todos los documentos antes citados deberán ir suscritos por el técnico competente legalmente autorizado y visados por el Colegio Oficial. La tramitación de expediente de señalamiento de alineaciones y rasantes será requisito previo indispensable para la tramitación del expediente de licencia de construcción. Se presentará esta documentación por triplicado.

3. Las alineaciones y rasantes deberán efectuarse en el día y hora señalados por el Ayuntamiento. En el caso de no presentarse la propiedad y su arquitecto en la fecha fijada perderá aquella sus derechos, y para proceder a la práctica de la alineación será necesaria una nueva solicitud, salvo que, con anterioridad, hubiese pedido un aplazamiento que podrá ser concedido cuando se consideren justificados los motivos de incomparecencia.

4. Las alineaciones tendrán un plazo de validez de seis meses contados a partir de la fecha en que fueron practicadas, transcurrido el cual sin haber sido solicitada la licencia de construcción quedarán caducadas.

5. Cualquier modificación del Plan de ordenación dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que se mantuviesen en la modificación del Plan.

6. La ejecución del señalamiento se hará contar en un plano o croquis de replanteo, por duplicado, firmados por el facultativo municipal y el técnico del solicitante.

Artículo 223.– (OD) Solicitud de licencias

1. Las solicitudes se formularán, en su caso, en el impreso oficial correspondiente, dirigidas a la Alcaldía y suscritas por el interesado, o por la persona que legalmente le represente, con las indicaciones contenidas en la ordenanza municipal de documentación sobre solicitudes de licencias y sus condiciones de ejecución, publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo número 267, de 21 de noviembre de 2006.

2. En cualquier caso las solicitudes de licencia cumplirán el proceso número AI.OUM.TL-FP.72.A Información, recepción y aceptación de solicitudes de licencia, definido por los departamentos de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras y Actividades y Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Illescas.

3. En el caso de solicitar licencia para una obra menor se deberá cumplir el proceso número AI.OUM.TL-FP.75.A Obras menores, definido por los departamentos de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras y Actividades y Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Illescas.

4. En el caso de solicitar licencia para una obra mayor se deberá cumplir el proceso número AI.OUM.TL-FP.75.B Obras mayores, definido por los departamentos de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras y Actividades y Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Illescas.

Artículo 224.– (OD) Plazos de resolución de la licencia solicitada.

1. Se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud en el Registro las licencias relativas a:

- a) Movimientos de tierras.
- b) Obras de cerramiento de solares.
- c) Obras o instalaciones menores.
- d) Primera utilización de los edificios.
- e) Tala de árboles.
- f) Colocación de carteles de publicidad o propaganda.
- g) Instalación de grúas.

2. Las demás licencias se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de dos meses a partir de la presentación completa de cuantos documentos se exigen para las mismas.

3. En cualquiera de los casos contemplados en los apartados precedentes, si la licencia solicitada afectare a la vía pública o a bienes de dominio público o patrimoniales y transcurrieran los plazos al efecto señalados, sin notificarse la resolución, se entenderá denegada por silencio administrativo.

4. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

5. El cómputo de los plazos a que se refieren los párrafos anteriores quedará suspendido:

a) Durante los días que tarde el interesado en atender el requerimiento de la Administración, para completar datos de la solicitud, reintegrarla debidamente o aportar documentos preceptivos omitidos.

b) Durante el período concedido al interesado en atender al requerimiento de la Administración para subsanar deficiencias del proyecto.

c) Durante los días que mediere entre la notificación del importe del depósito para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en esta Ordenanza y su efectiva constitución.

6. En cualquier caso de aplicación el proceso número AI.OUM.TL-FP.75.R Resolución de expedientes, definido por los departamentos de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras y Actividades y Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Illescas.

Artículo 225.– (OD) Deficiencias subsanables e insubsanables.

1. Si el proyecto se ajustase estrictamente a los planes, normas urbanísticas, ordenanzas y demás disposiciones aplicables y si hubiere cumplimentado todas las obligaciones impuestas por estas Ordenanzas, se otorgará licencia.

2. Cuando de los informes de los Servicios Técnicos Municipales o de los organismos que hubieren informado la petición de licencia resultaren deficiencias, se distinguirá entre subsanable e insubsanable.

3. Se entenderán deficiencias insubsanables todas aquellas para cuya rectificación sea preciso introducir modificaciones esenciales en el proyecto y, en todo caso, las siguientes:

a) Señalar erróneamente la zonificación que corresponde al emplazamiento de la obra o instalación.

b) Proyectar las obras o instalaciones para usos no admitidos por la zonificación correspondiente a su emplazamiento.

c) Rebasar el número de plantas o en forma grave la altura o profundidad edificable.

d) No respetar las zonas verdes y espacios libres previstos en el planeamiento.

e) Incumplir las exigencias previstas sobre reserva de aparcamientos cuando no sea posible adaptar el proyecto a dichas exigencias.

4. Las peticiones de licencia con deficiencias insubsanables serán denegadas.

5. Se entenderán subsanables aquellas deficiencias no comprendidas en el párrafo 3, éstas se notificarán al interesado para que las subsane dentro del plazo de quince días, con la advertencia de que transcurrido dicho plazo, y caso de no solicitarse durante el mismo su prórroga por igual período, sin que se hubiere efectuado la subsanación, se considerará caducada la solicitud. Se entenderá por efectividad de la subsanación la

aportación de los documentos, planos o cálculos en sustitución de los defectuosos, debidamente visados, sellados y con clara expresión de los que se rectifican y sustituyen, en número equivalente al de ejemplares exigidos.

Artículo 226.– (OD) Requisitos del Proyecto Técnico.

Serán los señalados en la ordenanza ordenanza municipal de documentación sobre solicitudes de licencias y sus condiciones de ejecución, publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo número 267, de 21 de noviembre de 2006.

CAPITULO 3. DOCUMENTACION DE LOS ACTOS Y PROYECTOS SUJETOS A LICENCIA

Artículo 227.– (OD) Documentos para licencia de segregación o parcelación.

1. Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán como mínimo los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.

b) Certificado de dominio y estado de cargas, u otro documento acreditativo de la propiedad de la finca o fincas objeto de la parcelación. Si la finca o fincas no constaren inmatriculados se indicará tal circunstancia, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción técnica con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión.

c) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1:2000.

d) Plano topográfico de información, a escala 1:500, en el que se sitúen los linderos de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los Planes de Ordenación vinculantes.

e) Plano de parcelación a la misma escala: 1:500 en el que se señalarán los servicios correspondientes de cada una de las nuevas parcelas.

2. La memoria y los planos a que se refiere el apartado anterior se presentarán por triplicado.

Artículo 228.– (OD) Documentación para licencia de obras de urbanización ordinarias.

Para este tipo de licencias se deberá cumplir el proceso número AI.OUM.TL-FP.75.S Aprobación, ejecución y recepción de urbanizaciones, definido por los departamentos de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras y Actividades y Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Illescas.

Artículo 229.– (OD) Documentación para movimiento de tierras.

1. Con la solicitud de licencia para movimientos de tierras no incluidas en el artículo referente a las obras menores sujetas a licencia, se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de emplazamiento a escala 1:2000.

b) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor a 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la posición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.

c) Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar así como los detalles precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén.

d) Memoria Técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores, explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.

2. El Ayuntamiento podrá exigir además un análisis geotécnico del terreno o solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

3. El peticionario asumirá la obligación de que las obras de excavación, desmonte o demás movimientos de tierra a que se refiere la licencia se ejecutarán por una empresa constructora

competente, y que al frente de tales obras, además de la dirección facultativa, haya un técnico titulado que asuma expresamente la función de cuidar de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.

Artículo 230.– (OD) Documentación para la licencia de demolición.

Serán los señalados en la ordenanza ordenanza municipal de documentación sobre solicitudes de licencias y sus condiciones de ejecución, publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo número 267, de 21 de noviembre de 2006.

Artículo 231.– (OD) Documentación para licencias de apeos.

1. Se exigirán los mismos documentos que para las licencias de derribos.

2. Cuando por derribo u obras de una edificación sea necesario apea la contigua, se solicitará la licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria firmada por facultativo legalmente autorizado la clase de apeos que se van a ejecutar, acompañando los planos necesarios.

Cuando las obras afecten a una medianería se estará a lo establecido, sobre estas servidumbres, en el Código Civil.

3. En todo caso cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá la obligación de comunicarlo de forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.

4. En caso de urgencia por peligro inmediato podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediatamente a los Servicios Técnicos Municipales de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos proceda. Igualmente el Arquitecto Municipal a quien corresponda exigirá que se realicen los apeos u obras que estimen necesarias.

Artículo 232.– (OD) Condiciones para la licencia de vallado de obras.

1. Deberá solicitarse licencia para instalar valla de protección, la cual no se concederá en tanto no se haya obtenido la correspondiente a la obra municipal, o simultáneamente con esta.

2. En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de 2 metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso deberá quedar en la acera un paso libre de un metro de ancho para peatones, o si fuese posible se reservará un paso de uno a dos metros de la calzada para peatones, debidamente protegido contra vehículos.

3. Sin con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un metro dentro de la valla, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, y ordenará su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública.

En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

4. No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.

5. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características del tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

6. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatorio cuando esté construido el cerramiento definitivo.

7. Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

8. Las instalaciones de las vallas se entienden siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

Artículo 233.– (OD) Documentación para la licencia de grúas torre.

Para la solicitud de instalación de grúas torre se deberá cumplir el proceso número AI.OUM.TL-FP.75.H Instalación de Grúas-torre, definido por los departamentos de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras y Actividades y Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Illescas.

CAPITULO 4. LICENCIAS EN SUELO RUSTICO

Artículo 234.– (OD) Condiciones legales mínimas

1. Las licencias municipales deberán integrar el contenido de las calificaciones urbanísticas previas a título de condiciones legales mínimas.

Cuando, de conformidad con el artículo 37.4 Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la calificación urbanística del suelo rústico de reserva se entienda implícita en la aprobación de proyectos u obras promovidas por particulares, la licencia municipal deberá concretar las características del aprovechamiento que otorgue, así como las condiciones para su materialización de conformidad con la declaración de impacto ambiental; fijar la superficie de terrenos que daba ser objeto de replantación o regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y su entorno; y establecer el plan de restauración o de obras o trabajos para la corrección de los efectos de la actividad de que se trate, en los términos previsto s en el artículo 38.1. Asimismo fijar, en su caso, el canon urbanístico de acuerdo con el artículo 33 Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2. Las licencias se otorgarán:

a) Por plazo indefinido, las relativas a vivienda familiar, obras, construcciones e instalaciones y sus respectivos usos o actividades, vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.

b) Por el plazo que proceda conforme a la legislación sectorial correspondiente, las relativas a las obras, construcciones e instalaciones, y sus usos o actividades correspondientes, vinculadas a la extracción o explotación de recursos o la primera transformación de éstos, así como las que descansen en concesiones demaniales o de servicio público.

c) Por plazo determinado fijado en función del tiempo preciso para la amortización de la inversión inicial en los casos previstos en el número 4 del artículo 11, sin perjuicio de lo establecido al respecto en la legislación sectorial para la extracción o explotación de recursos y la primera transformación de éstos.

Cuando las licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, ésta será de diez años.

El plazo de vigencia de la licencia podrá ser prorrogado sucesivamente, siempre antes del vencimiento del que estuviera corriendo. La primera prórroga no podrá exceder de diez años y las sucesivas no podrán superar, cada una de ellas, los cinco años.

Artículo 235.– (OD) Caducidad de las licencias municipales en suelo rústico

1. Las licencias municipales caducarán:

a) Por incumplimiento de las condiciones de la calificación urbanística o de las demás impuestas en las licencias, así como de cualquier otras determinaciones sustantivas de la ordenación territorial y urbanística.

b) Por el transcurso del plazo en ellas otorgado y, en su caso, de sus prórrogas, sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

2. La caducidad de la licencia municipal supondrá la de la calificación urbanística presupuesto de la misma, implicará el cese de la actividad o el uso legitimado por una y otra y determinará, sin necesidad de requerimiento u orden de ejecución algunos, el comienzo del cómputo de los plazos de ejecución previstos en el correspondiente plan de restauración o de trabajos

de reposición de los terrenos a determinado estado para el cumplimiento de esta obligación.

CAPITULO 5. LICENCIAS DE OBRAS RELACIONADAS CON EL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 236.– (OD) Licencias en edificios declarados Bien de Interés Cultural y en su entorno

1. Toda solicitud de licencia de obras que pretenda modificar edificios, calles o plazas inmediatas a un edificio declarado Monumento o sobre el que se haya incoado expediente para su declaración como Bien de Interés Cultural, así como las obras de nueva construcción en igual emplazamiento (zona de influencia) o que alteren al paisaje que lo rodea o su ambiente propio y cuantas puedan proyectarse en los monumentos mismos de cualquier categoría, actuales o que en adelante se declarasen, deberá someterse preceptivamente a informe del Organismo Sectorial competente (Comisión Provincial de Patrimonio Histórico) cuya decisión será vinculante, de conformidad con lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

2. Los proyectos de obras sujetas a las condiciones del número anterior, deberán presentar un ejemplar más de las mismas para su remisión por el interesado o por el Ayuntamiento al Organismo Sectorial competente para su informe preceptivo, descontando su tiempo de tramitación en dicho organismo del plazo para la resolución del expediente de licencia municipal. El proyecto deberá acompañarse con cuantas fotocopias, fotomontajes, perspectivas y estudios de conjunto sean necesarios para mostrar la adecuación de la obra proyectada al monumento y su entorno.

3. Las obras ejecutadas sin este requisito serán ilegales y el Ayuntamiento o en su caso la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico Español, podrán ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción.

4. Si el trámite ante el Organismo Sectorial competente en materia de Patrimonio Histórico lo conduce directamente el interesado será preceptivo presentar ante el Ayuntamiento, con la solicitud de licencia, la autorización favorable, requisito sin el cual la Corporación no podrá conceder la licencia solicitada.

5. Cuando la petición de licencia afecte a un edificio, conjunto o elemento protegido, incluido en el Catálogo y grafiado en los planos del presente Plan, como patrimonio a conservar y proteger, cualquiera que sea su categoría, o se trate de una obra de nueva planta en la misma calle en proximidad a los anteriores y en general en el ámbito del Núcleo Histórico, se exigirá como en las obras a que se refieren los números 1 y 2 precedentes, fotografías, fotomontajes, perspectivas, dibujos, estudios ambientales del conjunto urbano y croquis de alzados de las edificaciones existentes en un mínimo de 20 metros a ambos lados del edificio para el que se solicita licencia, incorporándole en la representación del conjunto y deberá someterse preceptivamente al control del Organismo Sectorial competente (Comisión Provincial de Patrimonio Histórico).

6. El Ayuntamiento podrá solicitar informe previo del Organismo Sectorial competente en materia de Patrimonio Histórico sobre todas aquellas obras sujetas a licencia que a su criterio contengan un dudoso carácter estético ambiental y no se adaptaran al ambiente urbano o rural en que estuvieran situadas, incluso cuando no estuvieran directamente afectadas por el apartado nº 1 precedente. En este caso la documentación de solicitud de licencia, junto con el informe técnico municipal correspondiente, se remitirán al Organismo Sectorial competente con los mismos efectos del número 1 anterior, pero sin el grado de vinculación de la aprobación de este organismo.

7. Toda solicitud de licencia de demolición parcial así como las de enfoscado, reparación o reforma de fachadas, en edificios protegidos, deberá acompañarse de fotografías en color de la edificación existente y planos escala 1:100.

Artículo 237.– (OD) Licencias relacionadas con la protección del arbolado

1. El arbolado existente, sea de la clase que fuere, deberá conservarse, cuidarse, protegerse de las plagas y deterioros que pudieran acarrear su destrucción parcial o total, siendo precisa para la transformación o cambios de cultivos arbóreos, talas o plantaciones, la previa solicitud de licencia al Ayuntamiento.

2. Toda solicitud de «tira de cuerdas» para proyecto de edificación o derribo en suelo urbano llevará ubicados en el plano de la parcela, a escala 1:200, los árboles que contuviera, la posición exacta, especie, edad y proyección en planta en sus ramas, acompañado de fotografías. El Ayuntamiento a la vista de las circunstancias del solar, edificación proyectada y características singulares del arbolado, podrá exigir previamente un Estudio de Detalle para la adaptación de las alineaciones oficiales, retranqueos, compensaciones de altura etc. tendentes a preservar el arbolado sin menoscabo de la estructura de los elementos fundamentales de la estética urbana; o, simplemente señalar determinadas condiciones compatibles con la concesión de licencia, tales como replantar o transplantar los árboles, que hubiesen de cortarse, a lugar próximo, calle o jardín público señalado al efecto en la propia licencia.

3. El abandono o negligencia en el cumplimiento de lo aquí exigido dará lugar a infracción, con las responsabilidades y sanciones a que hubiere lugar.

CAPITULO 6. LICENCIAS DE APERTURA, ACTIVIDAD O INSTALACION Y DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 238.– (OD) Solicitud de licencia

1. Se requerirá licencia de apertura para el ejercicio de cualquier actividad en el término municipal.

2. Los titulares de las actividades están obligados a solicitar licencia, tanto para las de nueva instalación como para los traslados, ampliaciones o modificaciones que afecten a las ya existentes, a los locales ocupados, a los procesos de fabricación o a las condiciones de seguridad o medidas correctoras aplicadas, de tal manera, que la actividad, debe coincidir en todos sus aspectos con la licencia que posea. Los cambios de nombre o titularidad, deberán comunicarse por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual, quedarán sujetos los titulares a todas las responsabilidades que se deriven de esta omisión.

3. Los interesados en ejercer alguna actividad podrán realizar consulta previa para conocer si la misma es autorizable, a tenor de lo previsto en el Plan vigente.

4. Los Inspectores Municipales realizarán visitas periódicas a las actividades e instalaciones industriales, para comprobar si los titulares están en posesión de licencia y si la actividad se ajusta a las condiciones que en ella se expresan, llevando actas de inspección.

5. En cualquier caso las solicitudes de licencia cumplirán el proceso número AI.OUM.TL-FP.72.A Información, recepción y aceptación de solicitudes de licencia, definido por los departamentos de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras y Actividades y Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Illescas

Artículo 239.– (OD) Actividades inocuas y calificadas.

1. Se considerarán inocuas las actividades que no cabe presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a bienes públicos o privados ni entrañar riesgos para las personas.

2. En el caso de actividades inocuas se deberá cumplir el proceso número AI.OUM.TL-FP.75.D Actividades Inocuas y su puesta en funcionamiento, definido por los departamentos de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras y Actividades y Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Illescas.

3. Se considerarán actividades calificadas las así conceptuadas por la legislación sectorial aplicable.

4. En el caso de actividades calificadas se deberán cumplir los procesos AI.OUM.TL-FP.75.E Actividades Calificadas y el proceso AI.OUM.TL-FP.75.F Puesta en funcionamiento de Actividades Calificadas definidos por el departamento de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras y Actividades de Illescas.

Artículo 240.– (OD) Documentación para la licencia de actividades industriales, comerciales, de oficinas y otros usos.

1. En las peticiones de licencias de apertura y de funcionamiento deberá acreditarse el cumplimiento de los

requisitos exigidos en las disposiciones en vigor que sean de aplicación a los distintos usos.

2. Para la obtención de licencias de actividad inocua se deberá aportar la documentación establecida en la Ordenanza Municipal de documentación sobre solicitudes de licencias y sus condiciones de ejecución.

3. Los titulares no darán comienzo a la actividad solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia de funcionamiento, para cuya obtención será necesario que se aprueben las condiciones de la instalación por los técnicos municipales.

4. Para solicitar licencias de funcionamiento se deberá aportar la documentación establecida en la Ordenanza Municipal de documentación sobre solicitudes de licencias y sus condiciones de ejecución.

5. La documentación suscrita por los técnicos legalmente autorizados deberá venir visada por el Colegio Oficial correspondiente.

6. Las comunicaciones de cambios de nombre, sin que exista variación en la actividad ni en el local, se efectuarán en modelo oficial correspondiente, incluyendo la documentación complementaria que sea necesaria. En este caso no será necesario la presentación de proyecto alguno. También se deberá cumplir el proceso número AI.OUM.TL-FP.75.G Cambios de titularidad de actividades, definido por los departamentos de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras y Actividades y Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Illescas.

7. Las solicitudes de licencia de ampliaciones, reforma o modificaciones que afecten a los locales ocupados, a los procesos de fabricación, o a las condiciones de seguridad y, medidas aplicadas, se efectuarán utilizando el modelo correspondiente como si fuera de nueva instalación acompañadas de la licencia o licencias y en su caso, de proyecto suscrito por facultativo competente legalmente autorizado, en el que se refleje con detalle las variaciones que se solicitan.

8. Cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura si fuera procedente.

9. Caducarán las licencias de los establecimientos que, seis meses después de concedida la licencia de funcionamiento no hayan comenzado su actividad, y las de aquellos otros que permanezcan cerrados durante un plazo superior a tres meses. No obstante podrán prorrogarse estos plazos, si dentro de los mismos, lo solicitase el interesado y justificada la causa del retraso fuese concedida la prórroga, la cual no podrá exceder, como máximo, de un período igual.

10. Caducarán las licencias de actividad e instalación si a los 6 meses de su otorgamiento no hubieran comenzado los trabajos autorizados o se realizasen por un plazo superior a tres meses. Se podrán justificar por causa justificada prórrogas que no podrán exceder como máximo de un período igual.

Artículo 241.– (OD) Licencia de vertederos.

1. La solicitud de licencia se presentará acompañada del proyecto correspondiente.

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento decidirán si es admisible la petición a la vista del planeamiento y, en caso afirmativo, se señalará las condiciones de concesión de licencia con las garantías, plazos etc. se fijará la forma en que habrán de inspeccionarse los trabajos, se liquidaran los tributos aplicables, y previo su abono en su caso, el Ayuntamiento otorgará, si procede, la licencia.

2. Se fijará la naturaleza de los materiales de vertido admisibles, así como las rasantes definitivas y el refino o terminación de las superficies vistas o plantación en su caso. Terminados los trabajos se inspeccionará el vertedero, pudiendo expropiar el Ayuntamiento los terrenos si no se hubieran cumplido las condiciones impuestas.

3. La concesión de todo vertedero llevará aparejada para el concesionario la obligación de limitar los terrenos que han de ser utilizados para el vertido con un cerramiento que, en la parte lindante con la vía pública, deberá situarse en la alineación oficial, si la hubiere, previo el oportuno señalamiento de la misma. En

todo caso, deberá colocarse en la alineación que señalen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

4. Si la cota del terraplén fuese superior a la del terreno colindante, sea vía pública o de propiedad particular el solicitante habrá de optar entre levantar en el perímetro del área que se rellene un muro de contención de sus tierras, en condiciones de estabilidad suficiente para contener el empuje de las mismas, ó limitar el vertido de tal manera que quede un espacio de dos metros al interior del cerramiento libre de cualquier clase de echadizo, arrancando a partir de estos dos metros el talud natural de las tierras o escombros que se viertan.

5. En todos los casos será obligación del interesado efectuar las obras que fueren precisas para dar salida a las aguas.

Artículo 242.– (OD) Documentación para la licencia de modificación de uso o actividad

Se cumplirán las indicaciones establecidas en la Ordenanza Municipal de documentación sobre solicitudes de licencias y sus condiciones de ejecución, ya sea para Actividad calificada en local acabado y adaptado al nuevo uso, actividad calificada en local con necesidad de obra mayor (cambios estructurales y/o cambios en instalaciones) o Actividad calificada en local con necesidad de obra menor (decoración, pintura, solado, revestimiento, etc.)

CAPITULO 7. EJECUCION DE OBRAS

Artículo 243.– (OD) Prescripciones observables en la ejecución de las obras.

1. Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

a) Construir el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de camiones por la acera.

b) Conservar, siempre que sea posible, el vado o vados exentos, así como la acera correspondiente a la finca.

c) Mantener, en estado de buena conservación, la valla u otro elemento de precaución.

d) Observar las normas establecidas sobre el horario de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policía.

e) Aportarse plano de accesos a obras y fases.

2. Además de las mencionadas prescripciones deben tenerse en obra a disposición de la inspección municipal:

a) El documento acreditativo de la concesión de licencia o su fotocopia.

b) Un ejemplar del proyecto aprobado, el sello de la Corporación, o una copia autenticada.

c) El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras, y en su caso, el que acredite el nombramiento del técnico a que se refiere el artículo siguiente.

d) Copia del plano acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes efectuadas.

3. La autoridad municipal cuando decrete la suspensión de las obras o actividades en curso, o bien su demolición o cierre, podrá colocar en lugares visibles de la correspondiente obra o edificio, avisos o carteles expresivos de la resolución Municipal adoptada y deberán mantenerse en su emplazamiento hasta tanto no se levante la resolución correspondiente.

Artículo 244.– (OD) Dirección facultativa

1. No se permitirá la iniciación de actividades, objeto de una licencia concedida, cuando sea preceptiva la dirección facultativa sin que se cumplan los requisitos siguientes:

a) Comunicación al Ayuntamiento del facultativo designado como director y de la aceptación efectiva de la dirección. Dicha comunicación se presentará por duplicado, y en su caso, en los impresos oficiales correspondientes y estará visada por el Colegio Oficial al que pertenezca el facultativo; constará en la misma, además de la fecha de la licencia de obra, en su caso, el nombre, apellidos o razón social, y número de documento nacional de identidad o tarjeta de identificación fiscal del constructor que haya de realizarlas, el duplicado, debidamente sellado por la Administración Municipal, será devuelto al facultativo director y deberá custodiarse permanentemente en el lugar de la obra o actividad.

b) Cuando la obra comporte movimiento de tierras, junto con la anterior notificación, se acompañarán los documentos que se previene para la concesión de licencias de dicho tipo de trabajo si no se hubieren aportado con la petición inicial.

2. Toda obra iniciada, sin haber cumplimentado todo lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerará carente de dirección facultativa y será suspendida mientras no se cumpla dicho requisito, sin perjuicio de las sanciones que procedan por el incumplimiento.

Artículo 245.– (OD) Renuncia y cambio de técnicos o empresa constructora.

1. Cualquier técnico de obligada intervención en una obra o instalación según lo previsto en las presentes Ordenanzas, que dejare de actuar en dicha obra o instalación, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración Municipal, dentro del término de setenta y dos horas, mediante escrito en el que se exprese la causa de la renuncia, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2. El promotor de las obras, en el caso indicado en el apartado anterior, para poder continuar habrá de nombrar a un nuevo técnico y notificarlo al Ayuntamiento, en la forma dispuesta para la iniciación, dentro del término de seis días siguientes al cese del anterior director, en otro caso se suspenderán las obras, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiere lugar.

3. Si cambiara la empresa constructora, encargada de la realización de la obra, el promotor, dentro del plazo de seis días deberá poner tal circunstancia en conocimiento de la Administración Municipal, mediante escrito en el que, junto con el enterado del facultativo director, se consigne el nombre, domicilio y número del documento nacional de identidad o tarjeta de identificación del nuevo constructor.

Artículo 246.– (OD) Comunicación de la conclusión de las obras y licencia de ocupación.

1. A la hora de solicitar licencia de primera ocupación se deberá cumplir el proceso número AI.OUM.TL-FP.75.C Primeras ocupaciones, definido por los departamentos de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras y Actividades y Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Illescas.

Artículo 247.– (OD) Devolución de depósitos y cancelación de avales.

1. Al otorgarse la licencia de ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido, siempre que se hubiesen cumplido total y satisfactoriamente las obligaciones que el mismo garantice, según lo establecido en las presentes Ordenanzas.

2. Si al tiempo de otorgarse la licencia de ocupación se hallare pendiente de ejecución o de pago alguna de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantizara el depósito, su devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras, reparaciones o gastos hayan sido ejecutados satisfactoriamente.

TITULO VIII. NORMAS GENERALES DE PROTECCION

CAPITULO 1. ALCANCE Y CONTENIDO

Artículo 248.– (OE) Regulación.

Regulan de forma general, y para la totalidad del término municipal, las condiciones de protección del medio ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra entre otros el arquitectónico.

Artículo 249.– (OD) Tipos de protección.

Si bien toda la normativa urbanística establecida por el POM se dirige a estos fines de protección, en el presente Título se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

A.– Protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confort.

B.– Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana.

Artículo 250.– (OD) Responsabilidades.

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio natural como del medio urbano corresponde en primer lugar al Ayuntamiento, y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, de instalaciones o actividades, o cualquier otro tipo de permiso, que pueda conllevar un atentado medioambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido en estas Normas. La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Así mismo y en función de ello, todos los ciudadanos tiene el derecho y la obligación de denunciar a las autoridades municipales aquellos actos de edificación o actividades que supongan un peligro para la salubridad y para la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amanecen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño o actuación que lesione los valores medioambientales, naturales o urbanos que caracterizan el término municipal.

CAPITULO 2. NORMAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

Artículo 251.– (OE) Protección medioambiental.

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas y la naturaleza.

Se refieren a los siguientes extremos:

-Vertidos sólidos (basuras).

-Vertidos líquidos (aguas residuales).

-Vertidos gaseosos.

-Contaminación acústica y vibratoria.

-Protección contra incendios.

-Desarrollo de actividades diversas.

Artículo 252.– (OD) Vertidos sólidos (basuras).

Los residuos sólidos, a efectos de orientar su punto de vertido se clasifican en:

a) Residuos de tierras. Aquellos procedentes de actividades de vaciado o desmonte, por lo que solamente podrán contener áridos o tierras, y no materiales procedentes de derribos de construcciones, de desecho de las obras, ni originados en el proceso de fabricación de elementos de construcción.

b) Residuos de tierras y escombros. Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

c) Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros y, en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación autonómicos y estatales vigentes.

Se cumplirá los establecidos en el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006, como el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha (DOCM, de 5 de julio de 1999), así como la Ley 10 de 1998, de Residuos.

Todos los edificios ocupados por más de una familia y los destinados a usos urbanos no residenciales, contarán con un local para cubos de basura cuya ventilación se efectuará mediante chimenea independiente.

Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad, por sus características, no deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

Los proyectos que desarrollen los sectores urbanizables o de suelo urbano no consolidado, deberán contemplar los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos con el siguiente ratio mínimo:

-Para la carga lateral de RSU: Un contenedor cada sesenta y seis habitantes o veintidós viviendas.

-Para la recogida selectiva: Un contenedor cada sesenta habitantes o veinte viviendas.

Y en cualquier caso, deberán contemplar los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según el ratio fijado en el Decreto 70 de 1999, de 25 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha.

Artículo 253.- (OD) Vertidos de aguas residuales.

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del efluente y valores ambientales de los puntos de vertido. Para poder realizar el vertido se necesitará la preceptiva autorización de vertido a terreno o cauce público que debe emitir la Confederación Hidrográfica del Tajo y el abono del canon correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 1 de 2001, de 20 de julio, y sus reglamentos de desarrollo.

Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el periodo de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas características estén comprendidas dentro de la totalidad de las determinaciones reguladas por su Normativa vigente. En cualquier caso, los vertidos de áreas industriales deberán ajustarse a lo dispuesto en la Sección 3 del Capítulo II del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Toda la red de saneamiento de los nuevos desarrollos será separativa de aguas residuales y pluviales en cumplimiento de la recomendación del artículo 28.2 del texto único del Contenido Normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.

Las parcelas deberán disponer de doble acometida de saneamiento, una para aguas residuales y otras para aguas pluviales, evitando que estas últimas se incorporen a la red de aguas negras del Sector.

Artículo 254.- (OD) Vertidos de aguas pluviales.

Cualquier vertido de aguas pluviales a los cauces públicos deberá cumplir las Normas del Plan Hidrológico del Tajo (Real Decreto 1669 de 1998, de 24 de junio) y ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo y abono del canon correspondiente de conformidad con el texto refundido de la Ley de Aguas. En concreto se cumplirá:

-El alcantarillado para pluviales deberá tener, como mínimo, capacidad suficiente para poder evacuar el máximo aguacero de frecuencia quincenal y duración igual al tiempo de concentración asociado a la red.

-Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento (o previos a la depuradora) limitarán la salida de sólidos debiendo ser autorizado por el organismo de cuenca el dispositivo previsto para tal fin.

-Todos los vertidos a cauces tendrán como mínimo un pretratamiento (con desbaste, desarenado y desengrasado) seguido de un tratamiento de decantación, con un rendimiento superior al 90 por 100 expresado en porcentaje de eliminación de sólidos sedimentables, completado, en los casos que sea posible, con un tratamiento superior (filtro verde, tratamiento biológico, etc.).

Artículo 255.- (OD) Vertidos gaseosos.

Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833 de 1975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo y en su desarrollo posterior, en el Decreto 2.414 de 1961, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, así como en su desarrollo posterior, y en la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976.

Será preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de chimeneas de industrias, instalaciones colectivas de calefacción, cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes y cafeterías.

Artículo 256.- (OD) Contaminación acústica y vibratoria.

1.- Condiciones generales: Las actividades autorizables no generarán molestias por ruidos o vibraciones que superen los niveles máximos permitidos; y cumplirán las condiciones de aislamiento e instalación.

2.- Condiciones acústicas: En cuanto a la protección contra ruidos y vibraciones, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre ruidos y vibraciones, donde se distinguen los usos residenciales, educativos, sanitarios e industriales y zonas sensibles. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la legislación autonómica y estatal vigente.

Se contará con el instrumento denominado mapa de ruidos. NBE CA/88 «Condiciones acústicas en los edificios». Actual denominación de la NBE-CA-82, aprobada por Real Decreto 1909 de 1981, de 24 de julio, modificada por Real Decreto 2115 de 1982, de 12 de agosto, y por Orden de 29 de septiembre de 1988.

Artículo 257.- (OD) Protección contra incendios.

Las construcciones e instalaciones en su conjunto, y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas por el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (DBSI) del Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE y por las normas de prevención de incendios que sean de aplicación a cada tipo de actividad.

Artículo 258.- (OD) Clima artificial.

Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá disponer de una instalación de calefacción o acondicionamiento de aire, buscando la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético.

Las instalaciones de acondicionamiento de aire cumplirán la normativa de diseño y funcionamiento que les sea de aplicación, evitando, siempre que sea posible, la salida de aire enrarecido a la vía pública, y cumpliendo, en último extremo, las especificaciones que al respecto estipulen las disposiciones vigentes relativas a la regulación del medio ambiente.

La instalación de equipos de climatización en las fachadas principales de la edificación se encuentran prohibidas, pudiendo exclusivamente instalarse dichos equipos retranqueados de las fachadas principales en compartimentos ubicados en el interior del local o establecimiento mediante el montaje de elementos no macizos que salvaguarden la integración estética de fachada, tales como celosía, rejillas, etc., pudiendo instalarse dichos equipos vistos, exclusivamente en el caso de fachadas interiores de patios de luces y contacto siempre con permiso de la comunidad de propietarios.

Las descargas de aire por fachadas principales mediante el montaje de rejillas así como la instalación de compresores vistos en patios interiores, distará como mínimo más de 1,50 metros de cualquier hueco de otro. Asimismo, la altura respecto de las aceras de las vías públicas será como mínimo de 2,60 metros.

Junto a la solicitud de instalación, deberá acompañarse igualmente un plano o croquis de sección o alzado de local, acotando en los mismos las distancias existentes entre huecos de ventilación natural, rejillas de descarga de aire viciado y aire acondicionado, etc., respecto a huecos, balcones y ventanas de viviendas colindantes.

Artículo 259.- (OD) Medidas tendentes al ahorro efectivo del consumo de agua potable y al ahorro energético.

1.- Medidas tendentes al ahorro efectivo del consumo de agua potable:

a) Zonas verdes: En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.

En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con las siguientes condiciones:

-Utilización de programadores de riego y detectores de humedad del suelo.

-Disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera.

-Riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas.

b) Edificios de viviendas colectivas e individuales: Se asegurará que los nuevos edificios cuenten con:

Contadores individuales de agua para viviendas y locales.

Mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua entre los que se encontrarán:

-Economizadores de chorro y mecanismos reductores de caudal en los grifos de aparatos sanitarios de consumo individual de forma que para una presión de 2,5 kilogramos/centímetro cuadrado el caudal máximo sea de 8 l/mm.

-Mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros (caudal máximo de 6 l) y mecanismos que permitan la posibilidad de detener la descarga o de doble sistema de descarga.

-Economizadores de chorro o similares y mecanismos reductores de caudal para las duchas de forma que para una presión de 2,5 kilogramos/centímetro cuadrado el caudal máximo sea de 10 l/mm.

Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático, limitando las descargas.

c) Medidas tendentes al ahorro energético: Deberá tenerse en cuenta el Plan de fomento de Energías Renovables, aprobado por el Consejo de Ministros celebrado el 30 de diciembre de 1999, que establece como una de las medidas del área de energía solar térmica el promover que los Ayuntamientos, fomenten la utilización de la energía solar para uso térmicos en las nuevas edificaciones y que durante la vigencia futura de este POM el Ayuntamiento instrumentará una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la «Propuesta de Ordenanzas Municipales de captación de energía solar para usos térmicos», realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

Se recomienda fomentar el desarrollo de superficies vegetales en las cubiertas de edificios.

Artículo 260.– (OD) Condicionantes para suelos industriales.

En aquellos suelos de origen industrial o con almacenamiento de escombros y vertidos, se establece como condicionante previo a la licencia de edificación, la realización de un estudio de caracterización de suelos debido al cambio de uso, que recoja específicamente el diagnóstico de la calidad del agua subterránea en dicho emplazamiento.

CAPITULO 3. NORMAS DE PROTECCION PAISAJISTICA Y DE LA ESCENA URBANA

Artículo 261.– (OD) Protección del perfil del núcleo.

Se deberá cuidar especialmente el aspecto característico del antiguo núcleo amurallado, sobre todo el correspondiente al casco antiguo, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto del conjunto.

Artículo 262.– (OD) Protección del paisaje.

Con el fin de lograr la conservación de la estructura paisajística tradicional han de tenerse en cuenta de modo general las determinaciones relativas a:

- a) Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.
- b) Protección de cauces naturales y del arbolado correspondiente, así como de acequias y canales de riego.
- c) Protección de plantaciones y masas forestales.
- d) Protección de caminos de acceso, vías pecuarias (veredas, cordeles ...).
- e) Protección de construcciones, tales como: sistemas de cercas, corrales, apriscos, casetas de aperos de labranza, etc., que configuran la bondad del paisaje.

Artículo 263.– (OD) Conservación del trazado y características del viario.

Con carácter general se conservará la estructura general del viario, respetando el tamaño y la morfología de las manzanas, así como las alineaciones existentes. Sólo se admitirán modificaciones puntuales con la finalidad de resolver problemas concretos como soluciones singulares que no alteren sustancialmente la naturaleza del trazado. Cuando el trazado original del casco haya sufrido alteraciones que dañen su continuidad se adoptarán medidas tendentes a la reposición de las condiciones originales.

En aquellas zonas del viario del núcleo que presentan características o calidades destacables, se conservarán los pavimentos (adoquinados, enmorrillados, pavimentos de ladrillo), encintados, aceras, ajardinamientos, arbolados, mobiliarios, etc.

Se conservarán y repararán daños cuando se defina la voluntad de mantenimiento de las características tradicionales,

especialmente en las calles principales, debido a la personalidad propia, teniendo especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo de material, color, textura, bandas de separación, etc.), además de a los resistentes.

Asimismo los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos en el POM para los nuevos sectores, ajustarán sus límites al relieve, de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización. Se intentará conseguir urbanizaciones de bajo impacto: Evitar el sellado masivo y la impermeabilización del suelo(estableciendo en los proyectos de urbanización valores mínimos no inferiores al 30 por 100 de suelos permeables; disminuir el índice de impermeabilidad pero no diseminándose sobre un territorio). Utilizar pavimentos permeables al agua en áreas de aparcamiento.

Se recomienda liberar al espacio público de su función predominante al servicio del tráfico privado. No es deseable dedicar al tráfico del automóvil un porcentaje de vía pública superior al 25 por 100. Así como favorecer una estructura viaria organizada en manzanas alargadas en dirección Este-Oeste. Tipologías de vivienda con doble fachada, a calle y a patio de manzana o espacio libre.

Todas aquellas calles que modifiquen su trazado o se acometan obras en ellas deberán ser accesibles cumpliendo todas las condiciones establecidas en estas NNUU y en particular lo determinado en la Ley 1 de 1994 y el código de accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Artículo 264.– (OD) Protección de visualizaciones.

Se protegerán con carácter general las visualizaciones, teniendo en cuenta tres supuestos diferenciados:

- 1) Visualizaciones del entorno desde el casco urbano.
- 2) Visualizaciones del casco desde el entorno.
- 3) Visualizaciones interiores del casco.

Los primeros están vinculados a la protección del paisaje; el tercero se refiere tanto a visualización sobre elementos concretos (hitos) como sobre áreas parciales del propio casco.

Han de tomarse las medidas tendentes a:

- Atenuación del impacto de la edificación susceptibles de ocultar o alterar las características del panorama.
- Protección específica del objeto de la visualización.
- Se recomienda controlar y adecuar la iluminación pública urbana para minimizar el impacto sobre la fauna.

Artículo 265.– (OD) Conservación de los espacios libres.

Los espacios libres privados (interiores de parcelas, patios de manzana proindiviso, espacios abiertos proindiviso, etc.), deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, ateniéndose a lo que a continuación se dicta sobre el cerramiento de solares.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Los espacios libres públicos serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, según se llegue a un acuerdo entre aquél y éstos para la previsión y creación de un servicio de mantenimiento gestionado por los propios particulares o por el Ayuntamiento con cargo a estos últimos.

Artículo 266.– (OD) Arbolado y vegetación.

Se deberán hacer o dejar alcorques para plantar árboles en las aceras aún cuando su implantación no esté prevista a corto plazo.

El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo o expansión, deberá ser protegido y conservado.

El arbolado existente, en espacios públicos o privados, sea de la clase que sea, deberá conservarse, cuidarse y protegerse de las plagas y deterioros que pudieran acarrear su destrucción parcial o total. Con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas se alternarán diferentes especies de árboles, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

Se cuidará especialmente el cumplimiento de lo anterior para aquellas especies arbóreas situadas en espacios públicos.

Se aconsejan las plantaciones de hoja perenne en orientación Norte y las de hoja caduca en orientaciones Sur y Oeste para

proteger de la radiación en verano y permitir la en invierno. Es aconsejable asimismo, la plantación en torno a las fachadas al Sur de césped y arbustos caducifolios para paliar la absorción de radiación por los paramentos verticales de la edificación.

No obstante se reducirá al mínimo posible la plantación de elementos o especies vegetales de fácil destrucción y costoso mantenimiento, debiéndose estudiar la plantación de otros que con iguales o parecidas características tienen estas ventajas en este sentido.

Se recomienda establecer arbolado urbano obligatorio en medianas de calles de 30 metros de anchura o mayores. Será obligatoria la plantación de arbolado en aceras de más de 2, 50 metros, cuando la anchura de la calle sea superior a 13,50 metros, siendo obligatorio a ambos lados si la calle es mayor de 20 metros. Se utilizarán preferiblemente especies de hoja caduca excepto en zonas verdes o con portes pequeños.

El ancho mínimo de calle para poder plantar arbolado será de 13,50 metros. Será obligatorio la plantación de arbolado en calles peatonales de nueva creación. La distancia mínima a fachada será de 6 metros.

Se recomienda, con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, sustituyendo esta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

Artículo 267.– (OD) Cerramientos de solares.

Los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca de material resistente, incombustible, de un metro y medio de altura como mínimo, revocada, pintada o tratada, de forma que su acabado sea agradable, estético y contribuya al ornato de la ciudad.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial, y será obligatorio el vallado de los solares en un plazo máximo de un año, desde que obtuvieran tal condición.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el vallado en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de la concesión de la licencia de derribo.

Artículo 268.– (OD) Supresión de barreras físicas.

Se suprimirán las barreras físicas para permitir el paso de personas con movilidad reducida, coches de niños, etc., mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas. Se tendrá la supresión de bordillos, resaltes o aceras en calles estrechas, pavimentando toda la calle por igual, colocando defensas o pequeños postes adecuados que impidan a los vehículos arrimarse a las fachadas de las edificaciones.

Deberá cumplirse la Ley 51 de 2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, así como el Real Decreto 1865 de 2004, de 6 de septiembre, por que se regula el Consejo Nacional de la Discapacidad y demás disposiciones vigentes. También son de obligado cumplimiento la Ley 1 de 1994, de accesibilidad y eliminación de barreras, y el Decreto 158 de 1997, Código de Accesibilidad.

Artículo 269.– (OD) Mobiliario urbano.

Se prestará especial atención a la colocación en la vía pública de elementos de mobiliario urbano: Bancos, cabinas, arbolado, etc.; puntos de venta: Quioscos, puestos etc., u ornato: Estatuas, fuentes, parterres, etc., que deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación en el entorno, especialmente si se sitúan junto a edificios catalogados y cumpliendo las condiciones del Código de Accesibilidad.

Artículo 270.– (OD) Anuncios.

La publicidad exterior de cualquier tipo cumplirá lo determinado en las «Condiciones Generales de Volumen» y las particulares «Estéticas y Compositivas».

Se prohíbe expresamente:

a) La fijación o pintado exterior de publicidad sobre paredes medianeras o linderas de la edificación, aunque fuese circunstancialmente.

b) La publicidad acústica.

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

1. Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogadas o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.

2. Para el resto de los edificios se permite también la instalación de anuncios en planta baja, sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parques públicos o privados, no en isletas de tráfico, excepto aquellas que afectan a la información de servicios de interés público como farmacias.

3. En los edificios en ruinas no se permitirán anuncios de ninguna clase, ni durante las obras de restauración o reestructuración y otras que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.

4. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

5. La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas quedará desde la entrada en vigor de las mismas como «fuera de ordenación» y no podrá renovar su licencia de instalación, sin que esto de derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

6. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas, en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

7. Con fines provisionales y excepcionales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales al tiempo que dure el acontecimiento.

8. En suelo urbano y urbanizable sólo se permitirán carteles de 3 x 2 metros, con volante de dirección de obra, con un plazo máximo de un año renovable y colocado en suelo privado. En suelo no urbanizable se exige, para su instalación, la aprobación previa por los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 271.– (OD) Señalización de tráfico.

Las señales de tráfico, los semáforos, los postes de alumbrado público o cualquier elemento de señalización se situará al lado del bordillo cuando la acera tenga una anchura igual o superior a 1,50 metros. Si es inferior, podrán ir irán adosadas a la pared siempre que se justifique adecuadamente, con los discos señalizados a una altura superior a 2,10 metros del nivel más bajo de la acera. Esta justificación sólo podrá atender a problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas o de conservación integral, o de conservación de composición de fachadas. En parques y jardines irán en las zonas ajardinadas.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndolo a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

Artículo 272.– (OD) Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente. En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, estos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad, que deberán contar con informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

En relación a la instalación de antenas de telefonía móvil, los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudiarán su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno.

No se autorizará este tipo de instalaciones en espacios protegidos o con un excesivo impacto visual.

Con respecto a la evacuación de humos, será preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes y cafeterías.

Artículo 273.- (OD) Obras de urbanización para mejora de la escena y ambientes urbanos.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares, no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier Ordenanza especial, que previo los requisitos reglamentarios, pueda aprobarse en cada caso.

Artículo 274.- (OD) Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios estarán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas Normas Urbanísticas.

CAPITULO 4. NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO **Sección I.- CONDICIONES GENERALES DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO**

Artículo 275.- (OE) Definiciones.

1. Se entiende por Patrimonio Cultural de Illescas al conjunto de bienes sociales y económicos que constituyen la identidad histórica del pueblo de Illescas, que lo ha recibido como legado de las generaciones pasadas y que tiene el deber de conservarlo y transmitirlo íntegro y mejorado a las generaciones posteriores. En él se comprende el Patrimonio Arquitectónico y Ambiental, el Patrimonio Arqueológico, y el Patrimonio Social y Económico.

2. Se entiende por Patrimonio Arquitectónico y Ambiental el acervo de edificios, construcciones y elementos aisladamente considerados o en conjuntos identificables conformado por:

a) Edificios y conjuntos de interés local, autonómico o estatal, caracterizados por sus condiciones históricas, artísticas, típicas o ambientales de especial valor relativo.

b) Edificios, construcciones o conjuntos que, sin tener las características especiales anteriores, deben ser conservados por razones económicas y sociales que impidan su destrucción, despilfarro, abandono o ruina innecesaria.

c) Elementos aislados o en conjunto de carácter menor, tales como jardines, arboledas, árboles, rejas, escudos, puertas, etc., que por sí mismos o por su ubicación relativa en la ciudad, en un edificio, o por su función estética deben conservarse formando parte de la totalidad urbana.

3. Se entiende por Patrimonio Arqueológico el conjunto de bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo del territorio municipal. Forman parte de este Patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia de Illescas y sus orígenes y antecedentes.

4. Se entiende por Patrimonio Social y Económico al conjunto de grupos, clases, usos y actividades populares y económicas que conforman el tejido social o histórico del pueblo, que se debe conservar y evitar sea erradicado, marginado o innecesariamente transformado, al menos por motivos simplemente urbanísticos.

Artículo 276.- (OD) Principios generales de conservación del Patrimonio Cultural.

1. Como principio general de la conservación y protección del Patrimonio Arquitectónico, a la valoración económica de costos y beneficios de la edificación en sí misma deberán añadirse, como criterio ponderador, los deseos explícitamente expresados por la población residente en el inmueble o en su entorno; aplicándose en todo caso el criterio dominante de que, en los supuestos dudosos serán cultural y socialmente preferibles, y el Ayuntamiento potenciará, los beneficios de la rehabilitación, conservación y modernización del inmueble a los costos económicos de la renovación, demolición o rectificación del mismo.

2. Como principio general de conservación del Patrimonio Arqueológico se establece la obligación de que las obras que supongan remociones de suelo en las zonas arqueológicas cuenten con un control arqueológico previo.

3. Como principio general de la conservación del Patrimonio Social y Económico los usos y actividades urbanas residenciales o comerciales, actualmente localizadas, así como las fiestas, procesiones, mercadillos ambulantes, calles peatonales y otros fenómenos que caracterizan los modos peculiares de utilizar el pueblo, serán protegidos, conservados y potenciados en su máxima integridad, riqueza, diversidad y vitalidad, de manera que su actual equilibrio no se vea alterado por un uso o actividad dominante que acelere la desaparición de las demás actividades.

4. Los edificios a conservar no podrán ser demolidos, salvo en aquellas partes de su estructura o elementos, según los grados y categoría del edificio, que resulten imprescindibles o convenientes para su máxima garantía de estabilidad, seguridad, salubridad y habitabilidad. La demolición no autorizada o la provocación de ruina por abandono o negligencia reiterada de un edificio catalogado comportarán la obligación de su reconstrucción.

Artículo 277.- (OD) Patrimonio a conservar, grados o categorías de protección

Se entiende por patrimonio a conservar aquellos edificios y conjuntos sometidos a una protección individualizada por sus valores objetivos y singulares que estén incluidos en el catálogo que, como documento complementario, figura en este Plan de Ordenación Municipal.

En el Catálogo de bienes protegidos se especifica la situación del inmueble, su tipo y su categoría; ésta determina la forma de actuación, con excepción de los inmuebles relacionados con la categoría BIC (Bienes de Interés Cultural), cuya regulación y protección se contiene en la legislación sectorial así como en su declaración de BIC (Ley 16 de 1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y Ley 4 de 1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de la Castilla-La Mancha (DOCM de 13 de junio de 1990; BOE de 14 de septiembre de 1990).

Sección II.- CONDICIONES EN FUNCION DEL GRADO DE PROTECCION

Artículo 278.- (OD) Condiciones generales en función del grado de protección

Se establecen en función del grado de protección otorgado en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos una serie de condiciones para actuar en cada uno de los edificios catalogados.

Nivel 1. Protección integral.

a) En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección sólo se admitirán las obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble. De igual modo en ellos sólo podrán implantarse aquellos usos o actividades, distintos de los que dieron lugar a la edificación original, que no comporten riesgos para la conservación del inmueble. No obstante, podrán autorizarse:

1. La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.

2. La reposición o reconstrucción de los cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.

3. Las obras excepcionales de acomodación o redistribución del espacio interior sin alteración de las características estructurales o exteriores de la edificación, siempre que no desmerezcan los valores protegidos ni afecten a elementos constructivos a conservar.

b) La identificación por los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) de elementos concretos que sujete a prohibición de demolición en ningún caso implicará por sí sola la posibilidad de la autorización de la de cualesquiera otros.

Nivel 2. De protección parcial.

En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección podrán autorizarse:

1. Además de los usos que lo sean en los bienes sujetos a protección integral, las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial, tales como la jerarquización de los volúmenes originarios, elementos de comunicación principales, las fachadas y demás elementos propios.

2. La demolición de algunos de los elementos a que se refiere la letra anterior cuando, además de no ser objeto de una protección específica por el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT), su contribución a la definición del conjunto sea escasa y su preservación comporte graves problemas, cualquiera que sea su índole, para la mejor conservación del inmueble.

Nivel 3. De protección ambiental.

En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección podrán autorizarse:

1.º La demolición de partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente de forma respetuosa con el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

2. La demolición o reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública, siempre que la autorización, que deberá ser motivada, lo sea simultáneamente del proyecto de fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa con diseño actual de superior interés arquitectónico que contribuya a poner en valor los rasgos definitorios del ambiente protegido.

3. Se hará posible la autorización de obras de ampliación con aumento de ocupación visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurren las circunstancias restantes de edificabilidad remanentes y ausencia de protección de parcela que lo impida.

Se considerarán excepcionales para cualquier grado de protección ambiental, las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable de la Selección de Patrimonio de la Consejería de Cultura de Castilla-La Mancha, previo a la concesión de licencia.

Se autorizan asimismo y se someterán por tanto al mismo trámite antes señalado, las propuestas de actuación que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos, o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior, visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten en su composición, colores o texturas

Artículo 279.– (OD) Obras permitidas sobre bienes catalogados.

Se detallan a continuación los objetivos, contenidos y efectos de los siete diferentes tipos de obras cuyas denominaciones se han utilizado en el artículo anterior.

A. Obras de mantenimiento.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y

bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

B. Obras de consolidación.

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior, que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, realces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

C. Obras de recuperación.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales. Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

–Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

–Consolidación, asegurando, reforzando, o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

–Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

–(OD) Hallazgos de interés. Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

–La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

a) Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

b) Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.

c) Levantamiento cartográfico completo.

d) Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.

e) Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.

f) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

D. Obras de acondicionamiento.

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine mejorando sus condiciones de habitabilidad y mantenimiento en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios.

E. Obras de restauración.

Son las que al objeto adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

F. Obras de ampliación.

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plana, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogados y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.
- Descripción de las actuales, de los efectos de la ampliación sobre os usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

Artículo 280.- (OD) Cuadro orientativo de tipos y grados de protección y obras permitidas.

| TIPOS DE PROTECCION | GRADOS DE PROTECCION | MANTENIMIENTO | CONSOLIDACION | RECUPERACION | ACONDICIONAMIENTO | REESTRUCTURACION | AMPLIACION |
|---------------------|----------------------|---------------|---------------|--------------|-------------------|------------------|------------|
| ELEMENTOS | INTEGRAL | A | A | A | X-B | X | X |
| | PARCIAL | A | A | A | A | X-B | X |
| | AMBIENTAL | A | A | A | A | X-B | C |
| PARCELAS | GLOBAL | A | A | A | X-B | X | X |
| | PARCIAL | A | A | A | C | C | C |

- A Permitidas
- X Prohibidas
- B Siempre que se justifique el cumplimiento de las concisiones de protección.
- C Permitidas parcialmente cuando sólo afectan a las partes no vinculadas por el grado de protección correspondiente.

Artículo 281.- (OD) Elementos a conservar.

1. Los propietarios, poseedores o usuarios de 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, no podrán cambiarlos de lugar al realizar en ellos obras o reparación alguna sin previa autorización del órgano autonómico competente, quedando encomendado el cuidado de estas piezas y monumentos al Ayuntamiento, quién será responsable de su vigilancia y conservación, debiendo poner en conocimiento de la Administración Autonómica, cualquier infracción de las normas vigentes sobre la materia; sin perjuicio de que en los casos de urgencia y precaución que estime conveniente, se adopten medidas de seguridad.

2. Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, además de ser de inmediata aplicación los efectos previstos en caso de concesión de licencia, si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriere, el Ayuntamiento podrá proceder a la expropiación de la finca por causa de utilidad pública, conforme a la legislación sobre el Patrimonio Histórico vigente.

3. Según el artículo 44 de la Ley de 25 de junio de 1985, del Patrimonio Histórico Español, son bienes de dominio público, los objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Español y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar.

Sección III.- DEBERES DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO

Artículo 282.- (OD) De los edificios de interés local.

1. La conservación, protección y custodia de los edificios de interés local se declara de utilidad pública. Corresponde el deber de conservarlos a sus respectivos propietarios o poseedores.
2. Cuando un edificio protegido, o parte de él, haya sido desmontado o derribado clandestinamente, además de las sanciones previstas en estas Normas, el comprador y vendedor, solidariamente y por partes iguales, quedan obligados a volver a montarlo bajo la dirección de los técnicos de la Comunidad Autónoma y del Ayuntamiento. Iguales obligaciones o sanciones comportará la destrucción de árboles y otros elementos del artículo anterior.
3. Los edificios, elementos, instalaciones o conjuntos protegidos, quedarán exceptuados del régimen común de declaración de estado ruinoso. Cuando fuese preciso proceder a la demolición o despiece de las partes o elementos en estado de ruina, las intervenciones se conducirán por técnicos especialistas nombrados por el Ayuntamiento.
4. Los inmuebles protegidos están exceptuados del régimen de edificación forzosa, no siendo declarables en estado ruinoso.

Artículo 283.- (OD) Obligaciones y ayudas económicas para la conservación.

1. Cuando fuese necesario realizar las obras imprescindibles de consolidación de un edificio protegido y no las emprendiese el propietario a su costa, se podrán costear total o parcialmente las obras, conceder un anticipo reintegrable con la garantía del edificio a rehabilitar, ejecutarlas subsidiariamente a costa del obligado o incoar el expediente de expropiación por causa de utilidad pública.
2. Las condiciones de las ayudas económicas que podrán adecuarse a las obras de conservación o restauración a que se refiere el número anterior, se concertarán con los interesados, bien mediante líneas especiales de crédito, con garantía hipotecaria, bien mediante subsidio de los intereses derivados de los préstamos, bien mediante la constitución de entidades mixtas en la proporción que las aportaciones respectivas a las obras significasen sobre la valoración del edificio y sus rentas, o bien mediante otras fórmulas adecuadas, considerando en todo caso las condiciones socioeconómicas particulares de las familias interesada y el grado de utilidad social de las obras.

Artículo 284.- (OD) Criterios de conservación y protección.

1. Las construcciones protegidas en sus tres categorías o grados, deberán conservar el espacio libre contiguo dentro de su propia unidad predial de parcela en iguales condiciones ambientales que las actuales, sin perjuicio de las plantaciones, ajardinamientos o elementos auxiliares que, en su caso, pudieran erigirse según su uso y destino.
2. Se prohíbe toda clase de usos indebidos, anuncios, carteles, cables, postes, marquesinas, o elementos superpuestos, superfluos y ajenos a los edificios catalogados. Deberán suprimirse, demolerse o retirar en un plazo de un año desde la aprobación de

este Plan. Los propietarios de locales comerciales o de los inmuebles y las compañías concesionarias de líneas de teléfono ó de electricidad, deberán retirar, demoler o instalar subterráneos dichos elementos.

3. Los edificios protegidos en cualquiera de sus grados, deberán consolidarse, repararse y conservarse en las condiciones mínimas de seguridad, salubridad e higiene como deber de conservación que les corresponde y realizar las obras de adaptación requeridas, aunque no fuesen definitivas para evitar su degradación o ruina.

4. Los árboles existentes en los predios y vías públicas, serán cuidados y conservados con las labores culturales propias de su especie y no podrán ser talados sin la preceptiva licencia.

5. Las obras de consolidación, restauración, modernización o rehabilitación en edificios protegidos, aunque fuesen obras menores, se realizarán bajo la dirección y supervisión de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 285.– (OD) Legitimación de la expropiación

1. En el caso de que los propietarios de inmuebles, protegidos o no, no realizaran las obras de adaptación requeridas por aplicación del presente Plan, o de las Normas o proyectos de carácter histórico o artístico, podrá expropiarse total o parcialmente el edificio o sólo su fachada.

2. Los edificios protegidos en los que no se realizasen las obras de conservación exigidas, o cuando el propietario hiciese uso indebido, estuviesen en peligro de destrucción o deterioro y no estuviesen debidamente atendidos, podrán ser expropiados con carácter sancionador y por razón de utilidad pública.

Artículo 286.– (OD) Hallazgos de interés.

Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico se tomarán las siguientes medidas:

1. Se estará obligado a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento antes de veinticuatro horas, el cual podrá declarar la suspensión de las obras parcial o totalmente, en función del interés e importancia del hallazgo.

2. En el caso que procediera la suspensión de la licencia, para la reanudación de las obras será precisa licencia especial del Ayuntamiento que se otorgará previos los asesoramientos pertinentes.

3. Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y, si lo juzga oportuno, recabar la colaboración del Departamento estatal o autonómico correspondiente.

4. Será objeto de especial atención, por parte de los servicios técnicos municipales, las obras de reforma interior, demolición, recalzo o pocería que se realicen en fincas en que puedan presumirse hallazgos de interés.

Sección IV.– CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA DECLARACION DE RUINA

Artículo 287.– (OD) Ruina de Monumentos.

1. La declaración del estado ruinoso de los monumentos y de los edificios o construcciones situadas en su entorno procederá en los supuestos previstos en el TLOTAU. Para su aplicación, se observarán los siguientes criterios:

a) El valor actual del edificio se determinará por su coste de reposición. A estos efectos, no se aplicará coeficiente de depreciación alguno, ni por edad ni por uso.

b) No se tendrán en cuenta las condiciones referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones ni, en general, la carencia de instalaciones exigidas para la habitabilidad del inmueble por la legislación específica.

c) En ningún caso se entenderá que el inmueble está en situación de fuera de ordenación.

d) El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble no llevarán implícitas, por sí solas, la declaración de ruina.

2. La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les correspondan.

Artículo 288.– (OD) Procedimiento para la declaración de ruina.

El procedimiento para la declaración de ruina será el establecido en el artículo 81, de estas Normas Urbanísticas con las especialidades siguientes:

a) La iniciación del expediente se notificará a la Consejería de Educación y Cultura o, en su caso, al órgano estatal competente en materia de Patrimonio Histórico para que comparezca en el mismo en concepto de interesado (artículo 24.1 de la LPHE).

b) Las medidas que, en caso de urgencia o peligro, adopte el Alcalde en virtud de lo previsto en los artículos 24.3 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, el TLOTAU y del artículo 80 de las Normas Urbanísticas del POM, no darán lugar a actos de demolición, salvo por razón de fuerza mayor. En tal caso, los actos de demolición serán los estrictamente necesarios para garantizar la conservación del inmueble y deberán ser previamente autorizados por la Administración del Patrimonio Histórico. La autorización podrá someterse a la condición de que se repongan posteriormente los elementos retirados y podrá comunicarse por fax o por procedimientos informáticos o telemáticos que garanticen su recepción, sin perjuicio de la notificación posterior del original.

c) La resolución que declare la ruina no incluirá en ningún caso la orden de demolición, total o parcial, del inmueble.

Artículo 289.– (OD) Efectos de la declaración de ruina.

La resolución que declare el estado ruinoso de un monumento podrá imponer la obligación de rehabilitarlo, para cuya efectividad podrá utilizarse alguno de los siguientes procedimientos:

a) Convenio con el propietario o titular del inmueble, en el que se reflejarán los compromisos que asume aquél así como las Entidades Públicas o privadas que lo suscriban y los plazos para llevar a cabo la rehabilitación.

b) Inclusión del inmueble en el Registro de solares y terrenos sin urbanizar, procediéndose a continuación con arreglo a lo establecido en el TRLOTAU.

c) Expropiación del inmueble por el Ayuntamiento o la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico Español.

Artículo 290.– (OD) Ruina en los inmuebles catalogados.

1. La declaración del estado ruinoso de los inmuebles incluidos en el Catálogo del POM se regirá por lo establecido para los monumentos en el presente apartado.

2. Cuando la citada declaración sea firme en vía administrativa, el Ayuntamiento adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Ordenar la rehabilitación del inmueble, en cuyo caso podrá utilizarse cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo anterior.

b) Ordenar la demolición total, a costa del propietario o titular, en el plazo que se señale, procediéndose por ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento.

c) Ordenar la demolición de las partes del inmueble o cuerpos de edificación que posean independencia constructiva o autonomía estructural, a costa del propietario o titular, en el plazo que se señale y con posibilidad, asimismo, de ejecución subsidiaria.

3. La demolición, aunque sea parcial, se acordará con carácter excepcional y deberá justificarse en razones de protección del medio ambiente o de mejora de la conservación general del carácter del Casco Histórico (artículo 21.3 LPHE).

4. La licencia de demolición se condicionará a la obligación de sustituir los elementos demolidos, en la forma y plazo que señale el Ayuntamiento.

5. Para que pueda procederse a la demolición deberán concurrir los siguientes requisitos:

a) Que la declaración de ruina sea firme en vía administrativa.

b) Que se haya obtenido la autorización de la Administración del Patrimonio Histórico (artículo 24.2 de la LPHE).

c) Que se haya otorgado la correspondiente licencia municipal de demolición.

6. Si la Administración del Patrimonio Histórico no otorgare la autorización a que se refiere el apartado anterior, el Ayuntamiento dictará nueva resolución ordenando la rehabilitación del inmueble.

7. El otorgamiento de la autorización por la Administración del Patrimonio Histórico no implica, por sí solo, el derecho a la obtención de la licencia de demolición, pudiendo el Ayuntamiento optar por la rehabilitación del inmueble.

FICHA DE ORDENACIÓN
(Desarrollo y ejecución)

SUB PE 01

SAU 13
(B)



-(OE) LOCALIZACIÓN Planos: POE01-2.3 y POD-SU 3.3
-(OD) ÁREA DE REPARTO AR. SUB. PE 01.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P.O.M.

MARZO 2010
Redactores: GESCOAR ASESORES,S.L.
F.B.: Miguel A. López Goddard



DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

| Menor de Reparto | Código | Superficie Total | Superficie Dentro del Sector |
|--------------------------------------|-----------|------------------|------------------------------|
| ÁREA DE REPARTO SUB PE 01 Industrial | SG-Y-07.3 | 50.083,32 | 11.501,00 |

-El Sistema General V-11 es extensivo al sector, con cargo al PEI del POM . . .

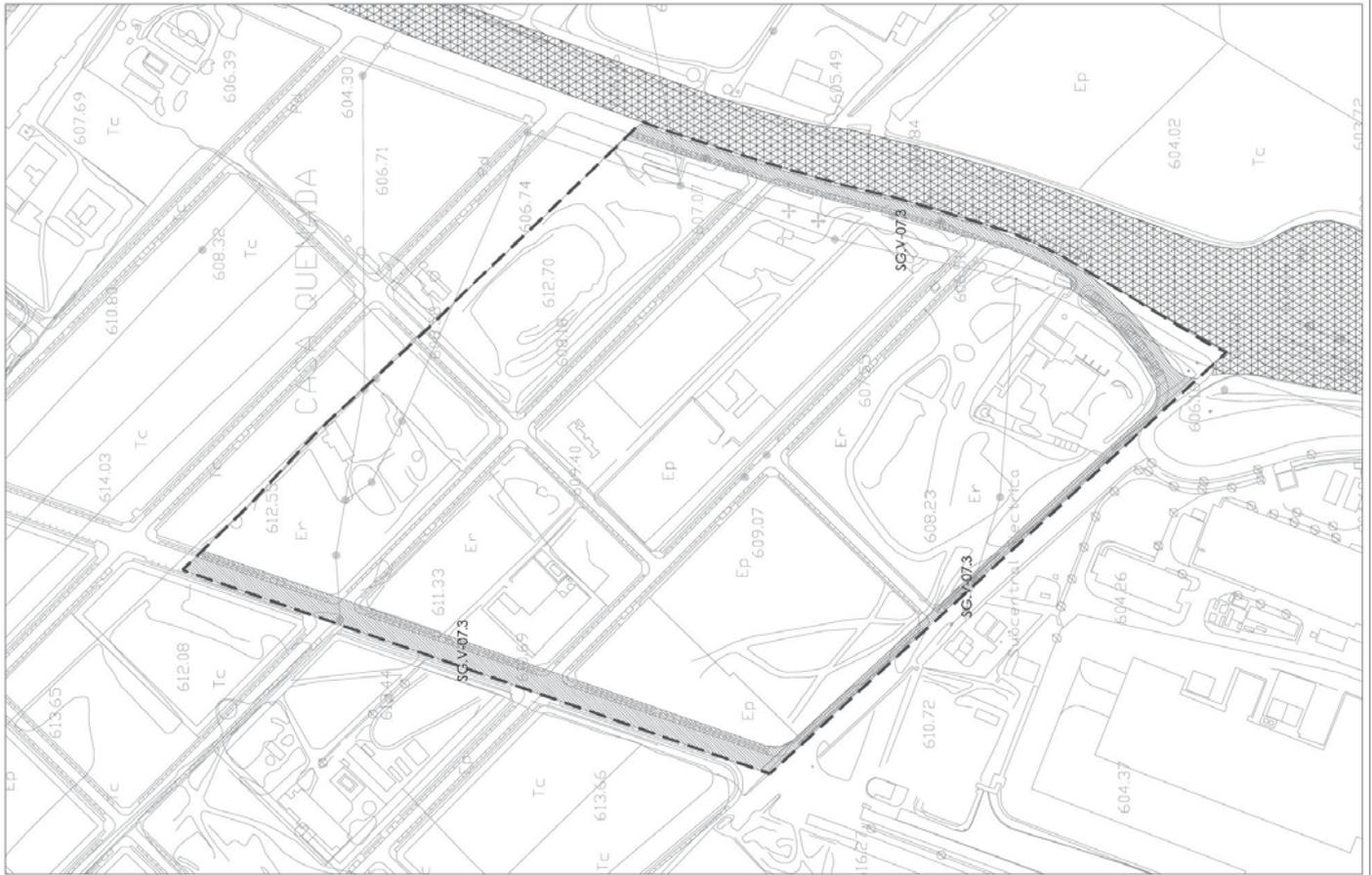
- Suelo Rústico No Urbanizable de Espacio Protección (SRNUPE)
- Domínio Público Hidráulico (SRNHPA,CA)
- Vías Pecuarias (SRNHPA,VI)
- Infraestructuras (SRNHPA)

DOTACIONES

- Comunicaciones Vías.
- del Sistema General.
- del Sistema Local.
- Espacio libre de uso y dominio público.
- Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.
- Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.
- Infraestructuras de uso y dominio público.
- Infraestructuras del Sistema General.
- Infraestructuras del Sistema Local.
- Equipamientos de uso y dominio público.
- CU Cultural
- AI Administrativo-Institucional
- DE Deportivo
- ED Educativo
- SE Servicios Urbanos
- SA Sanitario-Asistencial
- C Contingencias
- Equipamientos de uso y dominio privado.

LÍMITES.

----- Límite del ámbito de ordenación.



FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

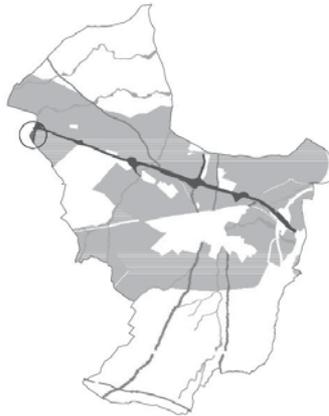
SUB PE 02

SAU 14

(A)

ESTADO DE TRAMITACIÓN
- Plan Parcial.
- Proyecto de urbanización.
- Convenio de Gestión.

NO
Aprobación inicial 30-10-2003
Aprobación definitiva 30-10-2003
Aprobación definitiva 19-04-2006



- (OE) LOCALIZACIÓN Planos: POE01-2.3 y POB-SU.3.3
- (OD) ÁREA DE REPARTO AR. SUB. PE.02 Industrial.
- (OE) USO GLOBAL 32.043,00 m²s.
- (OE) SUPERFICIE TOTAL (Sector+SSGG) 32.043,00 m²s.
- (OE) SUPERFICIE DE SS. GG. 32.043,00 m²s.
- (OE) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE LA SUPERFICIE DEL SECTOR 0,3820 m²/m².

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P.O.M.



MARZO 2010

Redactor: GESCOAR ASESORES,S.L.
Firma: Miguel A. López Toledano



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

DESIGNACIONES:
- No existen medidas de Sistemas Concretos ni Sistemas Locales existentes, son todos a obtener con la presente ordenación municipal.
- Cesión del aprovechamiento: 10 %, según lo recogido en los documentos aprobados.
- Las cesiones serán las indicadas en el RP del TRL04U y como mínimo las señaladas en la ficha.

DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

- Iniciar la Gestión Inmediata con PAU en Ejecución.
- Ejecución de las cargas de urbanización, el sector contará con las siguientes costas:
Participación en las infraestructuras del PE/Proyecto de Urbanización Complementario del POM: 0,00%
Urbanización interior del sector: 100 %

ORDENACIÓN:
- Las ordenanzas particulares y condiciones de aprovechamiento se establecen en el Anexo SUB PE 02.
- Las alineaciones y rasantes se establecen en el Anexo SUB PE 02.
- El POM incorpora en su totalidad los componentes para el desarrollo y ejecución adquiridos en el PAU en Ejecución.

- Se deberán cumplir las reservas de aparcamiento accesibles así como toda la señalada en el CÓDIGO DE ACCESIBILIDAD de Castilla-La Mancha.
- Se deberán cumplir las normas de protección del patrimonio delimitadas en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.

| | |
|---------------|--|
| Suelo Rústico | No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP) |
| | Domínio Público Hidráulico (SRNUEPA-C) |
| | Vías Pecuarias (SRNUEPA-V) |
| | Infraestructuras (SRNUEPA-I) |

| DOTACIONES | SUPERFICIE. |
|--|----------------------------|
| Comunicaciones Varías. | 4.918,00 m ² s. |
| del Sistema General. | 4.918,00 m ² s. |
| del Sistema Local. | 0,00 m ² s. |
| Espacio libre de uso y dominio público. | 5.055,00 m ² s. |
| Zona Verde o Espacio Libre de Sistema General. | 5.055,00 m ² s. |
| Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local. | 0,00 m ² s. |
| Infraestructuras de uso y dominio público. | 1.692,00 m ² s. |
| Infraestructuras del Sistema General. | 1.692,00 m ² s. |
| Infraestructuras del Sistema Local. | 0,00 m ² s. |
| Equipamientos de uso y dominio público. | 1.606,00 m ² s. |
| del Sistema General. | 1.606,00 m ² s. |
| del Sistema Local. | 0,00 m ² s. |
| Equipamientos de uso y dominio privado. | 0,00 m ² s. |
| C | 0,00 m ² s. |
| SA | 0,00 m ² s. |
| SE | 0,00 m ² s. |
| DE | 0,00 m ² s. |
| AI | 0,00 m ² s. |
| CUI | 0,00 m ² s. |

USO GLOBAL (OE).
Industrial
Según la clasificación de usos del POM

USOS pormenorizados lucrativos (OD).

Los parámetros relativos a los usos pormenorizados se encuentran señalados en el Artículo 210 de las Normas Urbanísticas del POM y recogidos en el Anexo SUB PE 02.

LÍMITES.
----- Límite del ámbito de ordenación.



FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

SUB PE 03

Ampliación del SAU 13

ESTADO DE TRAMITACIÓN
- Modificación de N.º SS.
- Plan Parcial.
- Proyecto de urbanización.
- Convenio de Gestión.

SI
Aprobación Inicial 27-02-2006
Aprobación Definitiva 20-05-2005
Aprobación Definitiva 23-06-2006

(A)



- (OE) LOCALIZACIÓN Planos: PCE01/23.2.4 y POS/21.2.2
- (OD) ÁREA DE REPARTO AR. SUB. PE 03.
- (OE) USO GLOBAL Industrial.
- (OE) SUPERFICIE TOTAL (Sector+SSGG) **318.225,03 m²**.
- (OE) SUPERFICIE DE SS. GG. 15.081,66 m².
- (OE) SUPERFICIE DEL SECTOR 303.143,37 m².
- (OE) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE LA SUPERFICIE DEL SECTOR 0,4930 m²/m².

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P.O.M.



MARZO 2010

Redactor: GESCOAR ASESORES,S.L.
FEB: Miguel A. López Toledo



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

DESIGNACIONES:
- Se definen las áreas de Sistemas Comunitarios y Sistemas Locales existentes, así como a obtener con la autorización de urbanización el resto de las áreas.
- Gestión del aprovechamiento: 1,3 % según el recogido en los documentos aprobados.
- Las cesiones serán las indicadas en el RP del TRLUAY y como mínimo las señaladas en la ficha.

DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

- Indicare Gestión indirecta con PAU en Ejecución.
- Ejecución de las cargas de urbanización, el sector controlará con los siguientes costes:
Participación en las infraestructuras del PEIP/Proyecto de Urbanización Complementario: 0,10% *
Urbanización interior del sector: 100 %
*El % de participación del PEI del POM es exclusivamente para el coste de ejecución de la vía de servicio.

- El reparto de costes de las conexiones de aguas locales, cloacales y de la ampliación de la EDAR de la Densha, incluidos en el amañón o esqueleto básico del POM se realizará según los criterios del plano del 31 de Julio del 2006, incluidos en el Anexo SUB PE 03.

ORDENACIÓN.

- Las ordenanzas particulares y condiciones de aprovechamiento se establecen en el Anexo SUB PE 03.
- Las ordenanzas y garantías se establecen en el Anexo SUB PE 03.
- El POM incorpora en su totalidad los compromisos para el desarrollo y ejecución adquiridos en el PAU en Ejecución.

- Se deberán cumplir las reservas de aparcamiento accesibles así como todo lo señalado en el CODIGO DE ACCESIBILIDAD de Castilla-La Mancha.
- Se deberán cumplir las normas de protección de áreas de aprovechamiento determinadas en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)

Domínio Público Hidráulico (SRNUEPA-C)

Vías Pecuarias (SRNUEPA-V)

Infraestructuras (SRNUEPA-I)

DOTACIONES

| | SUPERFICIE. |
|---|--------------------------------|
| Comunicaciones Vías. | 71.600,68 m² |
| del Sistema General. | 15.081,66 m ² . |
| del Sistema Local. | 56.519,02 m ² . |
| Espacio libre de uso y dominio público. | 30.217,09 m² |
| Zona Verde o Espacio Libre de Sistema General. | 30.217,09 m ² . |
| Infraestructuras de uso y dominio público. | 154,00 m² |
| Infraestructuras del Sistema General. | 154,00 m ² . |
| Equipamientos de uso y dominio público. | 14.419,86 m² |
| del Sistema General. | 14.419,86 m ² . |
| del Sistema Local. | |
| Equipamientos de uso y dominio privado. | |
| CUI Cultura | |
| AI Administrativo-Institucional | |
| DE Deportivo | |
| ED Educativo | |
| SE Servicios Básicos | |
| SA Sanitario-Asistencial | |
| C Contingencias | |

USO GLOBAL (OE).

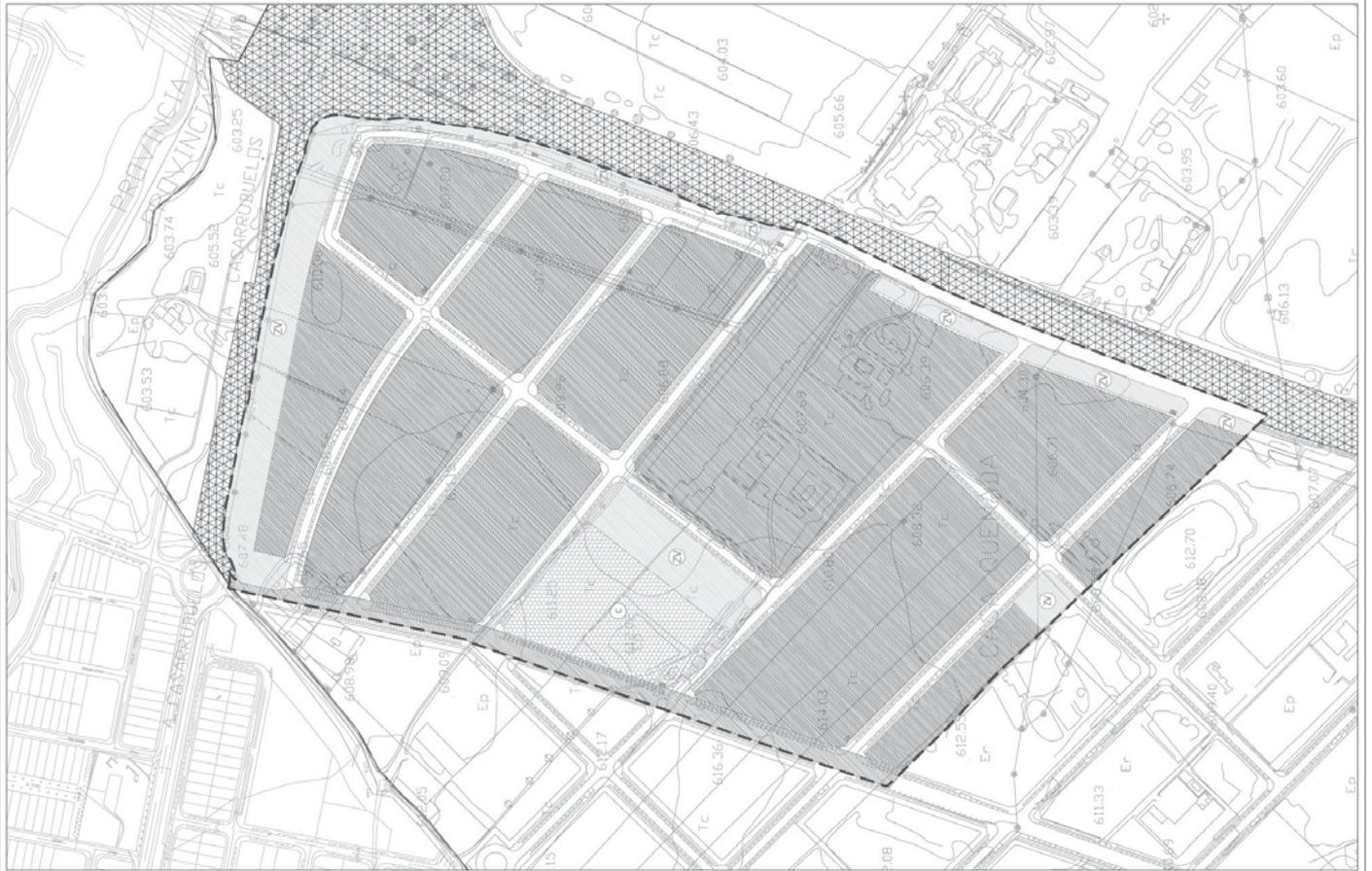
Industrial
Según la clasificación de usos del POM

USOS pormenorizados lucrativos (OD).

Los parámetros relativos a los usos pormenorizados se encuentran señalados en el Artículo 210 de las Normas Urbanísticas del POM y recogidos en el Anexo SUB PE 03

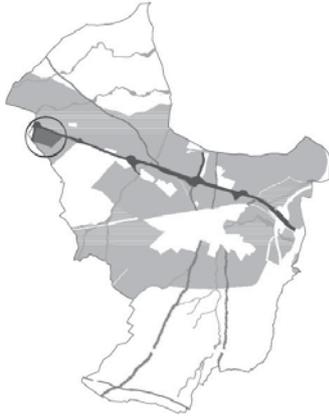
LÍMITES.

----- Límite del ámbito de ordenación.



FICHA DE ORDENACIÓN
(Desarrollo y ejecución)
SUB PE 03
Ampliación del SAU 13

(B)



-(OE) LOCALIZACIÓN Planos: POE01-232.4 y POE-SU.21.22
-(OD) ÁREA DE REPARTO AR. SUB. PE 03.

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

| Área de reparto | Código | Superficie Total | Superficie Dentro del Sector |
|--|-----------|------------------|------------------------------|
| ÁREA DE REPARTO AR SUB PE (O) Industrial | SG-V-07.3 | 50.889,32 | 15.081,08 |

- El Sistema General V-11 es extensivo al sector, con cargo al PEI del POM.

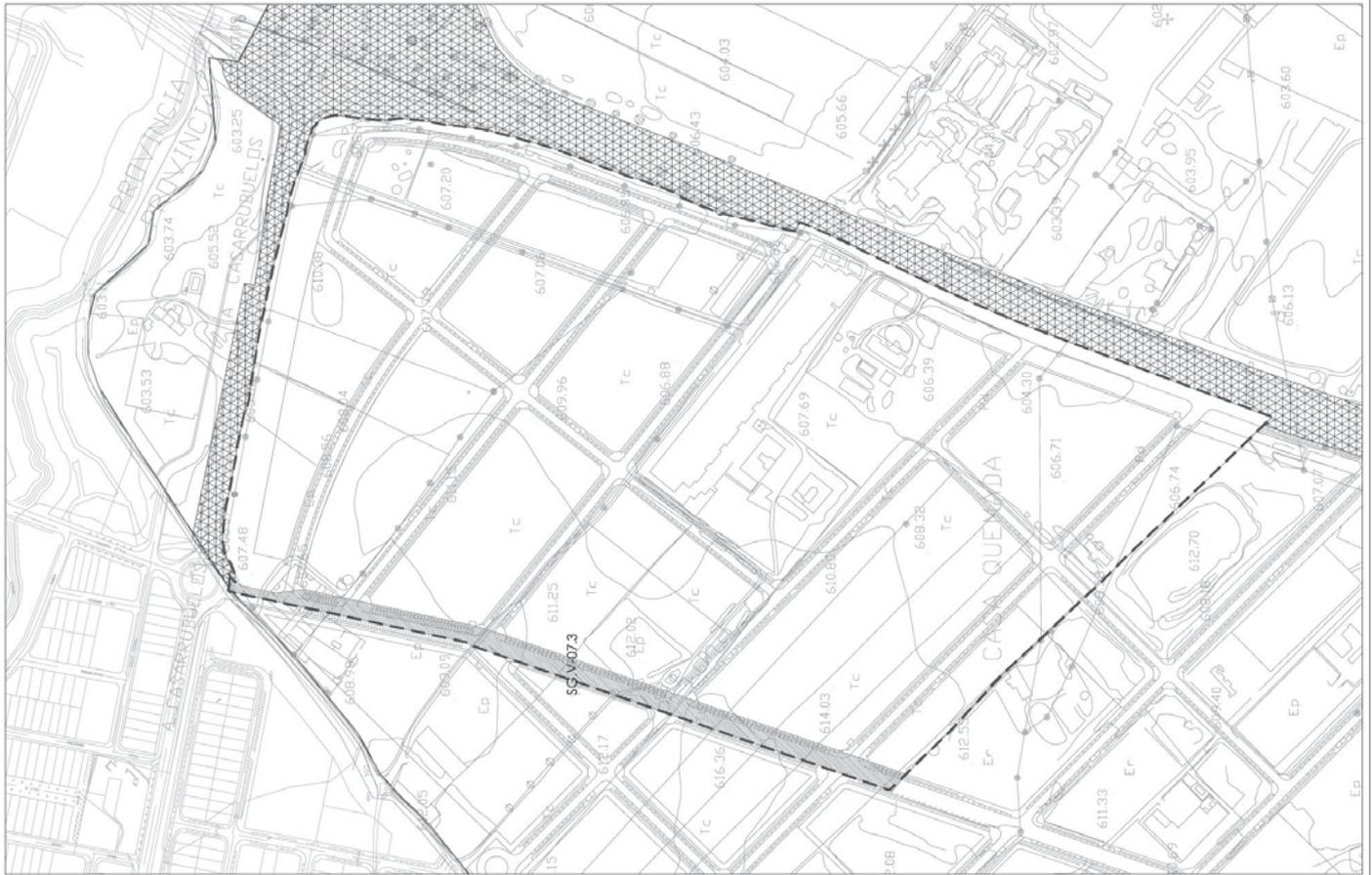
- Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)
- Dominio Público Hidráulico (SRNUEPA-C)
- Vías Pecuarías (SRNUEPA-V)
- Infraestructuras (SRNUEPA-I)

DOTACIONES

- Comunicaciones Vías.
- del Sistema General.
- del Sistema Local.
- Espacio libre de uso y dominio público.
- Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.
- Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.
- Infraestructuras de uso y dominio público.
- Infraestructuras del Sistema General.
- Infraestructuras del Sistema Local.
- Equipamientos de uso y dominio público.
- CU Cultural
- AI Administrativo-Institucional
- DE Deportivo
- ED Educativo
- SE Servicios Urbanos
- SA Sanitario-Asistencial
- C Confluencias
- Equipamientos de uso y dominio privado.

LÍMITES.

----- Límite del ámbito de ordenación.



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
P.O.M.
MARZO 2010
Redactores: GESCOAR ASESORES,S.L.
F.B.: Miguel A. López Goddard

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS