



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

#### **Anuncio aprobación definitiva modificación número 3 - OD plan de ordenación municipal de Illescas**

El pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión ordinaria celebrada con fecha 28 de julio de 2014, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente la modificación número 3 O.D., Ordenación Detallada del plan de Ordenación Municipal de Illescas (CPOTU 31.07.09, DOCM 1.07.10; "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo 19 de julio de 2010), que tiene por objeto la modificación puntual las normas urbanísticas y, en concreto de "algunos parámetros de las Ordenanzas y condiciones que regulan las edificaciones y la ordenación en el término municipal de Illescas con el fin de mejorar la aplicación de la normativa y facilitar la interpretación de las ordenanzas, además de actualizar la legislación en materia de Licencias Urbanísticas y Visados de trabajos: Artículos 81, 93, 94, 96, 106, 109, 115, 119, 121, 124, 130, 131, 202, 203, 208, Título VII, Capítulo I del Título VII, 213, 214, 222, 225, 238, 240, 244, 245, 267" conforme documento elaborado por el Arquitecto Municipal de referencia 4 de marzo de 2014 y en los términos que ha sido informado por la CROTU con fecha 21 de enero de 2014, Directora General de Calidad Ambiental de la Consejería de Agricultura en documento de referencia 17 de febrero de 2014 RE – 1599 y Consejería de Sanidad en documento de referencia 26 de febrero de 2014 RE – 1879.

Normas Urbanísticas modificadas en su redacción en los siguientes términos:

#### **Artículo 81, apartado B.2.b) modificado como sigue:**

El grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizados para cumplimentar las recomendaciones contenidas en él o, en su caso, los informes técnicos de las inspecciones anteriores.

La eficacia, a efectos administrativos, de los informes técnicos requerirá la presentación temporánea de copia de los mismos en el municipio. Se tendrá en cuenta la regulación establecida en el artículo 64 del Reglamento de Disciplina Urbanística y la regulación establecida en el artículo 4 y siguientes de la Ley 8 de 2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana para el informe de evaluación de edificios.

Los municipios podrán requerir de los propietarios la exhibición de los informes técnicos resultantes de las inspecciones periódicas y, caso de comprobar que éstas no se han realizado, ordenar su práctica o realizarlas en sustitución y a costa de los obligados.

#### **Artículo 93, apartado Planta baja, queda redactado del siguiente modo:**

Se considera como tal la planta por la que se produce el acceso principal a la edificación y que sirve de referencia horizontal. Con referencia a la rasante oficial se situará en valores que no superen los 140 centímetros sobre la cota de referencia de la calle a cara inferior del forjado. Su altura libre de piso no será inferior a 250 cm salvo en el caso de cocinas, baños y/o distribuidores en el uso residencial en la que podrá ser de 220 cm.

Si la planta se destina a otro uso que no sea el residencial, en edificios con uso mayoritario residencial, esta altura libre será como mínimo 280 centímetros y como máximo, 350 centímetros. En el resto de edificios con otros usos mayoritarios como industrial, terciario, dotacional, etcétera las alturas se regularán según las condiciones específicas y particulares de cada caso.

#### **Artículo 93, apartado Plantas altas o plantas piso, queda redactado en los siguientes términos:**

Son todas aquellas plantas que se encuentran situadas por encima de la planta baja. Su altura libre de piso no será inferior a 250 centímetros salvo en el caso de cocinas, baños y/o distribuidores en el uso residencial en la que podrá ser de 220 cm.

#### **Artículo 93, se incorpora un nuevo apartado, con la siguiente redacción:**

Altura libre escaleras y paso de puertas.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 1.1 apartado 1 del SUA2 del CTE, la altura libre de paso en escaleras de uso restringido deberá ser igual o superior a 2,10 metros. En escaleras de uso general deberá ser igual o superior a 2,20 metros. La altura libre de paso en puertas deberá ser igual o superior a 2,00 metros.

#### **Artículo 94, Cerramientos exteriores, el párrafo tercero del apartado C) queda redactado del siguiente modo:**

Para el resto de tipologías, los cerramientos tendrán de fábrica, al menos una altura de un metro y un máximo de 2,20 metros. Por encima de estas alturas se permitirán alambrada o rejería abierta. Se permitirá vallado con tela metálica sin cerramiento de fábrica en vallados provisionales, en solares no edificados, excepto en los que se encuentran regulados por la ordenanza 1ª.



**Artículo 96, el apartado Condiciones para los establecimientos de uso terciario en edificios, donde se señalan las condiciones a cumplir, la segunda queda modificada como sigue:**

Las zonas destinadas al público no podrán tener comunicación con ninguna vivienda excepto en el caso de locales en categoría primera según la definición recogida en el artículo 114.

**Artículo 96, Condiciones para los establecimientos de uso terciario en edificios, donde se señalan las condiciones a cumplir, el párrafo octavo queda redactado del siguiente modo:**

Se dispondrá de un baño con lavabo e inodoro cuando hubiese cinco o menos trabajadores. Si hubiera entre cinco y veinte trabajadores se dispondría de dos baños con lavabo e inodoro. A partir de más de veinte trabajadores se dispondría de dos baños con lavabo e inodoro y otros dos baños con lavabo e inodoro por cada veinte trabajadores o fracción. Estos baños deberán compartirse para el uso público y se cumplirá la relación de que como mínimo exista un aseo de uso público por cada 200 m<sup>2</sup> útiles o fracción de zona de venta y uno más cada 200 m<sup>2</sup> útiles o fracción de zona de venta.

**Artículo 96, último párrafo del apartado c) condiciones de los locales de pública concurrencia, modificado como sigue:**

Se dispondrá de un baño con lavabo e inodoro cuando hubiese cinco o menos trabajadores. Si hubiera entre cinco y veinte trabajadores se dispondría de dos baños con lavabo e inodoro. A partir de más de veinte trabajadores se dispondría de dos baños con lavabo e inodoro y otros dos baños con lavabo e inodoro por cada veinte trabajadores o fracción.

También se dispondrá de dos lavabos y dos inodoros de uso público por cada cincuenta personas o fracción en locales de pública concurrencia para usos recreativos. Estos baños podrán compartirse con los trabajadores.

También se dispondrá de dos lavabos y dos inodoros de uso público por cada 200 m<sup>2</sup> útiles o fracción y uno más cada 200 m<sup>2</sup> útiles o fracción en el resto de locales de pública concurrencia que no se destinen a usos recreativos. Estos baños podrán compartirse con los trabajadores.

**Artículo 106, se modifica el apartado Programa de Vivienda, en la parte señalada como 3.d), quedando redactada en los siguientes términos:**

Baño: deberá tener una superficie útil superior a 3 m<sup>2</sup> debiendo contar al menos con lavabo, inodoro y ducha o bañera. Su acceso no podrá realizarse desde la cocina, salvo que esté incorporada al estar; si la vivienda dispusiese de más de un dormitorio, tampoco se admitirán soluciones de acceso a través del dormitorio si no existe otro aseo con acceso totalmente independiente del resto de las estancias de la vivienda. El Aseo deberá tener una superficie útil mínima 1,80 m<sup>2</sup>.

**Artículo 109, el primer párrafo del apartado 1, queda redactado en los siguientes términos:**

1. Se establecerá una dotación de aparcamiento que como mínimo será de:
  - Una plaza de automóviles ligeros en viviendas con una superficie útil menor o igual a 100 m<sup>2</sup>.
  - Dos plazas de automóviles ligeros en viviendas con una superficie útil mayor de 100 m<sup>2</sup> y menor de 200 m<sup>2</sup>.
  - Tres plazas de automóviles ligeros en viviendas con una superficie útil mayor o igual a 200 m<sup>2</sup> y menor o igual a 266 m<sup>2</sup>.
  - Cuatro plazas de automóviles ligeros en viviendas con una superficie útil mayor de 266 m<sup>2</sup> y menor o igual a 333 m<sup>2</sup>.
  - 1,5 plazas de automóviles ligeros por cada 100 m<sup>2</sup> útiles, en viviendas de mayor superficie.

En ningún caso la dotación privada de aparcamiento del uso residencial puede ser inferior a la prevista en el artículo 21.5 del Reglamento de Planeamiento en suelo urbano no consolidado, ni menor que la prevista en el artículo 22.5.1º en suelo urbanizable.

**Artículo 115, condiciones particulares de los espacios de comercio, el párrafo octavo del apartado 1, queda modificado en los siguientes términos:**

Se dispondrá de un baño con lavabo e inodoro cuando hubiese cinco o menos trabajadores. Si hubiera entre cinco y veinte trabajadores se dispondría de dos baños con lavabo e inodoro. A partir de más de veinte trabajadores se dispondría de dos baños con lavabo e inodoro y otros dos baños con lavabo e inodoro por cada veinte trabajadores o fracción.

Estos baños deberán compartirse para el uso público y se cumplirá la relación de que como mínimo exista un aseo de uso público por cada 200 m<sup>2</sup> útiles o fracción de zona de venta y uno más cada 200 m<sup>2</sup> útiles o fracción de zona de venta.

**Artículo 115, condiciones particulares de los locales de pública concurrencia, el párrafo último, queda redactado como sigue:**

Se dispondrá de un baño con lavabo e inodoro cuando hubiese cinco o menos trabajadores. Si hubiera entre cinco y veinte trabajadores se dispondría de dos baños con lavabo e inodoro. A partir de más de



veinte trabajadores se dispondría de dos baños con lavabo e inodoro y otros dos baños con lavabo e inodoro por cada veinte trabajadores o fracción.

También se dispondrá de dos lavabos y dos inodoros de uso público por cada 200 m<sup>2</sup> útiles o fracción y uno más cada 200 m<sup>2</sup> útiles o fracción en los locales de pública concurrencia que no se destinen a usos recreativos. Estos baños podrán compartirse con los trabajadores.

**Artículo 115, servicio de aseos, el último párrafo, queda en los siguientes términos:**

Se dispondrá de un baño con lavabo e inodoro cuando hubiese cinco o menos trabajadores. Si hubiera entre cinco y veinte trabajadores se dispondría de dos baños con lavabo e inodoro. A partir de más de veinte trabajadores se dispondría de dos baños con lavabo e inodoro y otros dos baños con lavabo e inodoro por cada veinte trabajadores o fracción.

Estos baños deberán compartirse para el uso público y se cumplirá la relación de que como mínimo exista un aseo de uso público por cada 200 m<sup>2</sup> útiles o fracción de zona de venta y uno más cada 200 m<sup>2</sup> útiles o fracción de zona de venta.

**Artículo 115, dotación de aparcamiento, el párrafo último, queda redactado como sigue:**

Quedaría limitada la edificabilidad del local al cumplimiento del número total de plazas materializadas, tanto en parcela como vinculadas a ella, salvo en los cambios de uso de los edificios existentes, donde se generen nuevos locales sin aumento de edificabilidad y además se cumpla que la superficie útil total destinada a uso terciario-comercial no supere los 50 m<sup>2</sup>. En estos casos no será obligatorio aportar nueva plaza de aparcamiento."

**Artículo 119, dotación de aparcamientos, el último párrafo, queda modificado en los siguientes términos:**

Quedaría limitada la edificabilidad del local al cumplimiento con la dotación de plazas de aparcamiento, tanto en parcela como vinculadas a ella, salvo en los cambios de uso de los edificios existentes, donde se generen nuevas oficinas sin aumento de edificabilidad y además se cumpla que la superficie útil total destinada a uso terciario-oficinas no supere los 50 m<sup>2</sup>. En estos casos no será obligatorio aportar nueva plaza de aparcamiento.

**Artículo 121, servicio de aseos, apartado 2, queda redactado como sigue:**

Se dispondrá de un baño con lavabo e inodoro cuando hubiese cinco o menos trabajadores. Si hubiera entre cinco y veinte trabajadores se dispondría de dos baños con lavabo e inodoro. A partir de más de veinte trabajadores se dispondría de dos baños con lavabo e inodoro y otros dos baños con lavabo e inodoro por cada veinte trabajadores o fracción.

También se dispondrá de dos lavabos y dos inodoros de uso público por cada cincuenta personas o fracción en locales de Pública Concurrencia para usos Recreativos. Estos baños podrán compartirse con los trabajadores.

**Artículo 121, dotación de aparcamiento, el último párrafo queda redactado del siguiente modo:**

Quedaría limitada la edificabilidad del local al cumplimiento con la dotación de plazas de aparcamiento, tanto en parcela como vinculadas a ella, salvo en los cambios de uso de los edificios existentes, donde se generen nuevos usos terciarios-recreativos sin aumento de edificabilidad y además se cumpla que la superficie útil total destinada a uso terciario-recreativo no supere los 50 m<sup>2</sup>. En estos casos no será obligatorio aportar nueva plaza de aparcamiento.

**Artículo 124, el apartado dotación de aparcamiento, queda modificado como sigue:**

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento para automóviles ligeros cada ciento cincuenta (150) m<sup>2</sup> construidos o fracción. Se deberá reservar, como mínimo, una plaza de cada cincuenta o fracción, destinada a vehículos que transporten personas con movilidad reducida permanente, salvo en los cambios de uso de los edificios existentes, donde se generen nuevos usos dotacionales sin aumento de edificabilidad y además se cumpla que la superficie útil total destinada a dotacional no supere los 50 m<sup>2</sup>. En estos casos no será obligatorio aportar nueva plaza de aparcamiento.

**Artículo 130, el apartado 3, queda redactado del siguiente modo:**

En garajes de automóviles, la superficie mínima obligatoria será el resultado de multiplicar por veinticinco metros cuadrados, el número de plazas de aparcamiento previstas, salvo en edificios de viviendas unifamiliares y garajes para menos de cinco plazas.

**Artículo 131, prevención de incendios, apartado 3, modificado en los siguientes términos:**

Podrá comunicarse el garaje con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, de máquinas, cuartos trasteros u otros usos autorizados del inmueble, cuando éstos tengan acceso propio independiente del garaje con puertas resistentes al fuego de cierre automático y vestíbulo previo de acuerdo con las exigencias del CTE-DBSI.

**Artículo 131, el apartado desagües, queda redactado del siguiente modo:**

Los garajes contarán con una red de sumideros que dé servicio a las distintas plantas, siendo obligatorio al menos un separador de grasas, una arqueta de toma de muestras posterior a la anterior y garantizando la evacuación de agua de todas sus plantas por gravedad o bombeo, excepto en los garajes de viviendas unifamiliares y los menores de cinco plazas, debiendo cumplir en todo caso lo indicado en los apartados 3.3.2.1 y 3.3.1.5.e) del CTE-HS-5 Evacuación de aguas.

**Artículo 202, el apartado cuerpos volados, queda modificado como sigue:**

Se autorizan con las condiciones siguientes:

- Vuelo máximo de un metro y medio para calles mayores de diez metros.
- Vuelo máximo de sesenta centímetros para calles menores de diez metros, y nunca sobre la acera.
- En ningún caso podrán superar el ancho de acera.
- En cualquier caso se respetará una banda libre de paso de 3,20 por 1,50 en la acera.

**Artículo 203, apartados 1, 4, 8 y 9 de retranqueos, condiciones sobre la posición de la edificación, quedan redactado en los siguientes términos:**

1. Los retranqueos con carácter general serán de tres metros a fachada y tres metros a linderos, salvo en linderos donde se adopte la solución de edificación agrupada o adosada y casos particulares de viviendas de protección oficial, viviendas de final de alineación o de esquina y garajes admitidos en esta ordenanza, que se regularán por los parámetros que a continuación se indican.

En el caso de viviendas de protección el retranqueo podrá ser cero a una de las calles en caso de parcelas de esquina.

4. Cuando la parcela sea colindante, en su lindero lateral, con una parcela cuya regulación corresponda a otra tipología que no permita adosamiento, la edificación deberá guardar un retranqueo mínimo de dos metros, en el caso de abrir ventanas, y de un metro y medio si no lo hiciese.

8. En todas las parcelas de final de alineación o en esquina, la edificación se retranqueará un metro y medio como mínimo del lindero lateral libre de edificación, salvo que el lindero sea con vial peatonal donde no será obligatorio el retranqueo.

9. El espacio obligado de retranqueo no podrá ocuparse con ninguna construcción y deberá destinarse a jardín o aparcamiento en superficie, salvo las piscinas privadas, que mantendrán un retranqueo mínimo de un metro a todos los linderos, salvo acuerdo entre particulares, en cuyo caso la distancia a linderos se podrá reducir hasta 0,50 metros a la lámina de agua.

**Artículo 203, condiciones de los usos, la implantación de los usos se realizará de acuerdo con la tabla que a continuación se inserta, modificándose los usos permitidos en planta sótano o semisótano para que sean compatibles los siguientes:**

- TC-Terciario comercial 1-Locales comerciales y talleres < 200 m<sup>2</sup>
- TO-Terciario oficinas 1-Consulta, despachos sin servicio público
- 2<sup>a</sup>-Oficinas, Instituciones c/horario comercial
- 3<sup>a</sup>-Oficinas, servicios, empresas I+D
- 4<sup>a</sup>-Oficinas, empresas almacenaje y producción.
- DE-DU-Uso Educativo 6<sup>a</sup>-Actividades no reguladas por la Administración.



ORDENANZA		04								
USO PORMENORIZADO	CATEGORÍA	LOCALIZACIÓN DEL USO Y CATEGORÍA								
		A	B	C	D	E	F	G	H	I
RU-Resid.Unifamiliar		P	P	M	M	M	P	C	P	P
RP-Resid.Plurifamiliar		P	P	P	P	P	C	C	P	P
RC-Resid. Comunitario		P	P	C	C	C	P	C	P	P
I-Industrial	1ª-Compatible totalmente con el residencial	C	P	C	P	P	P	C	P	P
	2ª-Tolerables con residencial	C	P	C	P	P	P	C	P	P
	3ª-Incompatibles con otros usos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Almacenaje con o sin venta	C	C	C	P	P	P	C	P	P
TC-Terciario comercial	1ª-Locales comerciales y talleres < 200 m <sup>2</sup>	C	P	C**	P	P	P	C**	P	C
	2ª-Locales comerciales e/200 y 500 m <sup>2</sup>	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Galerías y centros < 1500 m <sup>2</sup>	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Galerías y centros < 2500 m <sup>2</sup>	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5ª-Grandes superficies > 2500 m <sup>2</sup>	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TH-Terciario hotelero	1ª-Alojamiento temporal < 100 m <sup>2</sup>	P	P	C**	P	P	P	C**	P	P
	2ª-Alojamiento temporal < 400 m <sup>2</sup>	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Alojamiento temporal > 400 m <sup>2</sup>	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TO-Terciario oficinas	1ª-Consulta, despachos sin servicio público	C	P	C**	P	P	P	C**	P	P
	2ª-Oficinas,Instituciones c/horario comercial	C	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Oficinas, servicios, empresas I+D	C	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Oficinas, empresas almacenaje y produc.	C	P	C**	P	P	P	C**	P	P
TR-Terciario Recreativo	1ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes sin espectáculos, etc., menores de 200 m <sup>2</sup> c.	C*	P	C**	P	P	P	C**	P	P
	2ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes, salas de espectáculos, cines, salones de juego etc., con más de 200 m <sup>2</sup> c y menos de 500 m <sup>2</sup> c.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª Establecimientos de ocio y esparcimiento, de mediana superficie (mayor de 500 m <sup>2</sup> c y menor 1.000 m <sup>2</sup> c) compatibles con el uso residencial.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª Establecimientos de ocio y esparcimiento, de gran superficie (a partir de 1.000 m <sup>2</sup> c) compatibles o alternativos al uso comercial.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DC-Dotación de Comunicaciones	1ª-Viario urbano e Interurbano	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Ferrovionario	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DV-Zona Verde	1ª-Espacio libre público (EL)	P	P	P	P	P	P	C	P	
	2ª-Jardines (J)	C	P	C	P	P	A	C	C	P



	3ª-Área de juego o esparcimiento infantil (AJ)	P	P	C	P	P	A	C	C	C
	4ª-Parques (P)	P	P	P	P	P	P	P	C	P
DE-DU-UsO Educativo	1ª-Preescolar público o privado	P	P	C	P	P	A	C	P	P
	2ª-Educación primaria pública o privada	P	P	P	P	P	A	P	P	P
	3ª-Bachillerato, Formación Profesional	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Centros Universitarios	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5ª-Otras enseñanzas oficiales	P	P	P	P	P	A	P	P	P
	6ª-Actividades no reguladas por admón.	C	P	C	P	P	A	P	P	P
DE-CU-UsO Cultural	1ª-Centro cultural	P	P	P	P	P	A	P	P	P
	2ª-Museo	P	P	P	P	P	A	P	P	P
	3ª-Biblioteca	P	P	P	P	P	A	P	P	P
	4ª-Centro religioso sin residencia	P	P	P	P	P	A	P	P	P
	5ª-Fundaciones	P	P	P	P	P	A	P	P	P
DE-AI-Adm. Institucional	1ª-Con atención al público	P	P	P	P	P	A	P	P	P
	2ª-Sin atención al público	P	P	P	P	P	A	P	P	P
DE-AS-UsO Sanit. Asistencial	1ª-Medicina con internamiento	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Medicina sin internamiento	P	P	C	P	P	A	C	P	P
	3ª-Veterinarios	P	P	C	P	P	A	C	P	P
	4ª-Centro social sin residencia colectiva	P	P	C	P	P	A	C	P	P
	5ª-Servicios sociales con residencia colectiva	P	P	P	P	P	A	P	P	P
DE-DE-UsO Deportivo	1ª-Con espectadores	P	P	P	P	P	P	P	C	P
	2ª-Sin espectadores	C	P	C	P	P	P	C	C	C
DE-IS-Infraest. y servicios		C	P	C	P	P	P	C	P	P
GA-Garaje, aparcamiento	1ª-Planta baja < 20 plazas y 500 m <sup>2</sup>	P	P	P	P	P	C	P	P	P
	2ª-Colectivo en edificio no exclusivo	P	P	P	P	P	C	P	P	P
	3ª-Colectivo en edificio exclusivo	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-En superficie	C	P	P	P	P	C	C	P	C
	5ª-En vivienda unif.	C	C	C	C	P	P	C	A	C



\* Únicamente para instalaciones, aseos, almacenes, archivos, vestuarios y siempre que estén ligados a la actividad de planta baja.

\*\* Estos usos deberán estar vinculados a la vivienda sin separación de la propiedad, no pudiendo sobrepasar el 50 por 100 de la superficie máxima construida de la parcela.

- |  |                    |
|--|--------------------|
| A. Planta primer sótano y semisótano                     | M. Uso mayoritario |
| B. Planta segundo sótano y siguientes                    | C. Compatible      |
| C. Planta Baja   | A. Alternativo     |
| D. Planta Primera  | P. Prohibido       |
| E. Planta Segunda y siguientes                           |                    |
| F. En edificio exclusivo distinto del mayoritario        |                    |
| G. En edificio con varios usos distintos del mayoritario |                    |
| H. En instalaciones en superficie                        |                    |
| I. En instalaciones abiertas con techado permanente      |                    |

**Artículo 208, el apartado retranqueos de condiciones sobre la posición de la edificación, queda modificado en los siguientes términos:**

El retranqueo podrá ser nulo salvo que la ordenanza de la parcela colindante exija algún retranqueo, en cuyo caso la edificación habrá de respetar un retranqueo a los bordes de parcela, en todo su perímetro, de tres metros.

Se modifica la denominación del título VII y del capítulo 1, quedando como sigue:

**Título VII. Licencias y comunicaciones previas o declaraciones responsables.**

**CAPÍTULO 1. Actos sujetos a licencias y comunicaciones previas o declaraciones responsables.**

**Artículo 213, en el primer párrafo cuando cita “están sujetos a previa licencia municipal los siguientes actos”, se añade nuevo texto, quedando como sigue:**

1. Están sujetos a previa licencia municipal, comunicación previa o declaración responsable para el ejercicio de cualquier obra o actividad en el término municipal, de acuerdo en cada caso con la Legislación vigente (Ley 17 de 2009 de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, Ley 25 de 2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y Real Decreto Ley 19 de 2012 de 25 de mayo de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, o legislación que los sustituya), los actos sujetos a licencia establecidos en el T.R.L.O.T.A.U. anterior a la modificación.

**Artículo 214, apartados 2 y 4 quedarán redactados en los siguientes términos:**

2. Según la definición anterior serán consideradas especialmente como obras menores, sometidas a licencia, comunicación previa o declaración responsable, las siguientes:

4. Para la exigencia de proyectos de ejecución de edificación y/o expedientes de legalización y certificados finales de obra de edificación y/o legalización, y sus visados, se estará a lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto 1000 de 2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio y la Ley 38 de 1999 de Ordenación de la Edificación, o legislaciones que las sustituyan.

Asimismo se tendrá en consideración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 165.3 del T.R.L.O.T.A.U., que los actos que realicen los particulares en terrenos de dominio público siempre requieren licencia previa.

**Artículo 222, el apartado 2, queda modificado en los siguientes términos:**

Todos los documentos antes citados deberán ir suscritos por el técnico competente legalmente autorizado por el Colegio Oficial en base a lo exigido por el Real Decreto 1000 de 2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, o legislación que lo sustituya. 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.

**Artículo 225, último párrafo, apartado 5, queda redactado en los siguientes términos:**

5. Se entenderán subsanables aquellas deficiencias no comprendidas en el párrafo tres, 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, siempre que su visado sea exigido por el Real Decreto 1000 de 2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, o legislación que lo sustituya.

Se modifica la denominación del capítulo 6, licencias, quedando como sigue:

**CAPÍTULO 6. Licencias, comunicaciones previas o declaraciones responsables**

Para apertura, actividad o instalación y de funcionamiento

**Artículo 238, los apartados 1 y 2, quedan redactados del siguiente modo:**

1. Se requerirá licencia de apertura, comunicación previa o declaración responsable para el ejercicio de cualquier actividad en el término municipal, de acuerdo en cada caso con la legislación vigente, Ley 17 de 2009 de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, Ley 25 de 2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, Real Decreto Ley 19 de 2012 de 25 de mayo de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha (DOCM número 61, de 27 de marzo), que modificó los artículos del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística relativos al régimen de comunicación previa y a los actos sujetos a licencia urbanística, o legislación que los sustituya.

2. Los titulares de las actividades están obligados a solicitar licencia, comunicación previa o declaración responsable 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, salvo las transmisiones de cualquier licencia urbanística y cambios de titularidad de las actividades comerciales que estarán sujetas al régimen de comunicación previa de acuerdo con el artículo 157 del T.R.L.O.T.A.U.

**Artículo 240, el título y los diez apartados de éste, quedan redactados como sigue:**

Artículo 240.- (OD) Documentación para la licencia, comunicación previa o declaración responsable de actividades industriales, comerciales, de oficinas y otros usos

1. En las tramitaciones de licencias de apertura y de funcionamiento, de comunicaciones previas o declaraciones responsables, deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor que sean de aplicación a los distintos usos.

2. Para la tramitación de actividades inocuas se deberá aportar la documentación establecida en la Ordenanza Municipal sobre solicitudes de licencias, comunicaciones previas o declaraciones responsables y sus condiciones de ejecución.

3. Los titulares no darán comienzo a la actividad solicitada, que sea objeto de Licencia, 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 sobre solicitudes de licencias, comunicaciones previas o declaraciones responsables y sus condiciones de ejecución.

5. La documentación suscrita por los técnicos legalmente autorizados deberá venir visada por el Colegio Oficial en los casos que corresponda, de acuerdo con el Real Decreto 1000 de 2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, o legislación que lo sustituya.

6. Las transmisiones de cualquier licencia urbanística y cambios de titularidad de las actividades comerciales, sin que exista variación en la actividad ni en el local, estarán sujetas al régimen de comunicación previa de acuerdo con el artículo 157 del T.R.L.O.T.A.U. 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, comunicación previa o declaración responsable 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, comunicaciones previas o declaraciones responsables 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, se procederá de acuerdo con la legislación vigente en cada caso.

9. Caducarán las licencias y actuaciones sujetas al régimen de comunicación previa o declaración responsable de los establecimientos que, tres meses después de concedida la licencia de funcionamiento o presentada la comunicación previa o declaración responsable, en su caso, 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 y actuaciones sujetas a comunicación previa o declaración responsable para la realización de obras o instalaciones si a los seis 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 244, en el apartado a) se elimina la referencia al visado, quedando redactado como sigue:**

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; 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.

**Artículo 245, apartado 1, se elimina la referencia al visado, quedando en los siguientes términos:**

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.

**Artículo 267, el primer párrafo queda modificado tal y como se señala:**

Los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca de material resistente, incombustible, de acuerdo con las condiciones recogidas en el artículo 94 de las presentes normas, revocada, pintada o tratada, de forma que su acabado sea agradable, estético y contribuya al ornato de la ciudad.

Lo que se publica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el artículo 157.1 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Illescas 7 de agosto de 2014.-El Alcalde, Fernando Javier Cabanes Ordejón.

N.º I.-7378